

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 33/2024/DS-PT

Ngày 12-8-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng  
đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Cao Đức Chiến

*Các Thẩm phán:*

Ông Lộc Sơn Thái

Bà Nguyễn Thị Hoa

- **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 Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 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: 25/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Trung N, sinh năm 1982; cư trú tại: Phố M, thôn K, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Triệu Quang H – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV G, địa chỉ: Số \*\*\*, đường H, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn P (tên gọi khác: Lê Hồng P), sinh năm 1967; cư trú tại: Thôn A, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- **Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lê Đình C, sinh năm 1959; cư trú tại: Thôn B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắc Nông. Có mặt.

2. Bà Lê Thị Bích N, sinh năm 1954; cư trú tại: Thôn M, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

3. Ông Lê Văn T, sinh năm 1958; cư trú tại: Ngõ \*\*, đường C, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

4. Bà Lê Thị H, sinh năm 1962; cư trú tại: Thôn A, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

5. Bà Lê Thị N (tên gọi khác: Lê Thu N, Lê Thị Thu N), sinh năm 1965; cư trú tại: Thôn A, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

6. Bà Lê Thị T, sinh năm 1971; cư trú tại: Thôn A, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

7. Anh Lê Trung A, sinh năm 1996; cư trú tại: Thôn A, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

8. Chị Lê Thị Ngọc B, sinh năm 1993; cư trú tại: Thôn A, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Dương Văn N - Công chức Địa chính xã Y (Văn bản uỷ quyền ngày 27-02-2024). Vắng mặt.

*Người làm chứng:*

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1955; cư trú tại: Số \*\*\*, đường C, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

2. Ông Lê Huy L, sinh năm 1982; cư trú tại: Thôn A, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Trung N là nguyên đơn trong vụ án.

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

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

*Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Lê Trung N trình bày:* Ông bà nội của ông là cụ Lê Văn L (chết năm 2021) và cụ Hoàng Thị C (chết năm 2019) đã khai phá được nhiều thửa đất, trong đó có diện tích đất 6.820m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 76, địa danh L tại thôn S, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; phần đất này cụ Lê Văn L và cụ Hoàng Thị C chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, cụ Lê Văn L và cụ Hoàng Thị C có hợp gia đình nhiều lần (khi đó bố của ông là ông Lê Văn V1 còn sống nên có tham gia) đã có thoả thuận về việc chia mảnh đất ở L thành 03 phần cho Lê Văn T, Lê Văn V1, Lê Văn P. Tuy nhiên, do ông Lê Văn V1 sinh sống và công tác xa, ít về nhà nên phần đất của ông Lê Văn V1 được chia, tạm giao cho ông Lê Văn P canh tác, quản lý từ năm 2000. Việc ông Lê Văn P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 436767, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00473/QSĐĐ/169/QĐ năm 2004, ông Lê Văn P không

nói nên không ai biết. Đối với việc bố ông cùng các anh em có thoả thuận để cho ông Lê Văn P và ông Lê Văn S đứng tên làm các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì ông không biết, do ông không được tham gia các phiên họp, đều do bố ông là Lê Văn V1 (đã chết năm 2007) tham gia. Ông không biết trước đó họp có giấy tờ, biên bản họp gì không. Năm 2018, do bà Lê Thị H và ông Lê Văn P có tranh chấp đất đai về tài sản của ông bà nội chia cho các con; để giải quyết tranh chấp, ông bà nội ông mới gọi các con cháu về để thống nhất, chia lại tài sản cho rõ ràng. Ngày 08/8/2018, ông Lê Văn L (Lê Văn N), ông Lê Văn P, ông Lê Đình C, bà Lê Thị Bích N, ông Lê Văn T, ông Lê Văn T, bà Lê Thị H, bà Lê Thị N, ông Lê Văn S (đã chết năm 2019), ông Lê Văn V2 (đã chết năm 2021) đều đã thoả thuận thống nhất, cùng nhau ký tên vào biên bản họp gia đình. Khi đó ông bà nội ông đã già yếu nên không ký biên bản chỉ chứng kiến việc các con thoả thuận về việc chia tài sản đất đai. Ngoài ra, ông Lê Văn P có mặt tham gia và thống nhất với các anh em trong gia đình ký vào biên bản. Theo biên bản họp gia đình ngày 08/8/2018, phần đất ông Lê Văn V1 được chia nhưng do ông Lê Văn V1 đã chết nên ông nhận thừa kê là diện tích 3.410m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ 76, bản đồ địa chính xã Y. Tại buổi làm việc hôm đó do đã nắm được vị trí đất nên không ra thực địa chỉ cụ thể thửa đất ở đâu. Nay, ông Lê Trung N yêu cầu ông Lê Văn P trả lại cho ông diện tích 2.529,2m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 76, bản đồ địa chính xã Y, đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Lê Văn P; được ký hiệu là thửa S2 theo mảnh trích đo địa chính số 02-2024. Đối với các tài sản trên đất, gồm có 15 cây mít, 62 cây nhãn, 101 cây na, 11 cây xoài và 32,6m tường rào xây cay ông yêu cầu ông Phong di dời toàn bộ tài sản trên. Nếu ông Lê Văn P không di dời được tài sản ông sẽ thanh toán bằng giá trị cho ông Lê Văn P, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá. Trường hợp ông Lê Văn P thiện chí hoà giải, hai bên sẽ thoả thuận về giá trị thửa đất ông được chia và có trách nhiệm thanh toán giá trị phần đất cho ông. Về án phí, các chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên toà bị đơn ông Lê Văn P (Lê Hồng P) trình bày:*

Về nguồn gốc đất tranh chấp trước kia là đất bố mẹ ông nhận để canh tác, khai phá nhưng do các anh em trong gia đình đi thoát ly, lập gia đình hết nên đất bỏ hoang, rậm rạp lâu ngày, không ai canh tác. Sau đó, vợ chồng ông mới tự canh tác, khai phá, trong đó có thửa đất số 09, tờ bản đồ 76, bản đồ địa chính xã Y, đến năm 1994, vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, đợt cấp đồng loạt trên địa bàn xã Y, khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến gì. Đến năm 2004, ông được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số bìa AA 436767 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00473QSĐĐ/169/QĐ ngày 28/6/2004 tên hộ ông Lê Văn P và sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay. Thời điểm năm 2018, ông có đồng ý tham gia họp cùng mọi người, cuộc họp chỉ có sự tham gia của các anh

chị em ruột trong gia đình, nội dung như nào ông cũng không nhớ cụ thể. Ông không đồng ý ký vào biên bản nhưng bị ép ký nếu không bị mọi người từ mặt, biên bản ông Lê Trung N giao nộp cho Toà án ông không rõ có phải chữ ký của ông không, ông không đề nghị trưng cầu giám định chữ ký. Đối với yêu cầu của ông Lê Trung N yêu cầu ông trả lại đất, di dời tài sản trên đất, trường hợp không di dời được ông Nghĩa sẽ thanh toán giá trị tài sản cho ông theo kết quả định giá, ông không đồng ý do gia đình ông trực tiếp khai phá, canh tác ổn định trên đất hơn 30 năm, không có tranh chấp với ai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đối với các diện tích đất do Ủy ban nhân dân xã Y quản lý, trên đất vợ chồng ông có trồng các cây na, ông không có tranh chấp mà do tự anh Nghĩa xác định nên ông không có yêu cầu gì đối với diện tích đất trên. Đối với diện tích 68,5m<sup>2</sup> thuộc thửa tạm S5 (theo ký hiệu trong mảnh trích đo địa chính số 02-2024) thuộc một phần thửa đất số 09 tờ bản đồ 76 nằm trong quyền sử dụng đất của gia đình ông nhưng thực tế do nhà ông T đang sử dụng, ông xác định không có tranh chấp gì, nếu sau này có tranh chấp gia đình ông và ông T sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Về án phí, các chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lã Thị T trình bày:* Bà là vợ ông Lê Văn P, vợ chồng bà canh tác ổn định trên đất hơn 30 năm, đất do vợ chồng bà khai phá, không có tranh chấp với ai, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Trung N.

*Ý kiến của anh Lê Trung A và chị Lê Thị Ngọc B:* Anh chị đồng ý với ý kiến trình bày của bố mẹ là ông Lê Văn P và bà Lã Thị T, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung N.

*Ý kiến của ông Lê Đình C:* Năm 1995, cụ Lê Văn L và cụ Hoàng Thị C đã họp gia đình để chia đất đai cho 06 người con trai là Lê Văn S, Lê Văn V2, Lê Văn V1, Lê Văn T, Lê Đình C và Lê Văn P, nội dung buổi họp được ghi lại biên bản bố ông giữ, do diện tích đất rộng, nhiều mảnh nên chỉ thống nhất chia chứ không đi chỉ từng mảnh thửa. Sau đó, trên cơ sở nội dung buổi họp gia đình, bố ông viết Giấy phân chia đất cho các con trong gia đình được thừa kế, cụ thể chi tiết phần đất chia cho từng con; trong đó có nội dung chia cho Lê Văn V1 nền nhà rộng 18m, sâu 33m; 1/3 L; Lê Văn P diện tích có 01 nền nhà và vườn, dưới ao 01 mảnh, bên hang 01 mảnh, dốc L 01 mảnh và 1/3 L (có phần đất ở T chia cho ông nhưng viết nhầm vào phần ông Lê Văn P nên ông đã gạch đi). Đối với bản chính Giấy phân chia đất cho các con trong gia đình được thừa kế hiện ông đang giữ bản gốc, đã nộp cho Toà án bản phô tô. Đến năm 2018, bố ông phải ngồi xe lăn nhưng tinh thần vẫn minh mẫn và mẹ ông mắt không nhìn thấy gì nhưng vẫn minh mẫn vì ông Lê Văn P không chia đất cho cháu Lê Trung N nên đã họp gia đình thống nhất lại việc hương hỏa, phân chia tài sản là đất đai như nội dung biên bản họp gia đình ngày 08/8/2018. Tại buổi họp, các anh em thống nhất mảnh đất ở L chia làm 3 phần; góc ngoài cùng bên trái là của ông Lê Văn T, ở giữa là của anh Lê Trung N còn trong cùng là của ông Lê Văn P, các anh

em không đi chỉ thực tế, không nói chia diện tích bao nhiêu chỉ thống nhất tại nhà còn ai được chia như nào thì người đó tự đo đạc với nhau.

*Ý kiến của ông Lê Văn T, bà Lê Thị Bích N:* Ông bà là cô chú của anh Lê Trung N, trong khoảng thời gian năm 2018, bố mẹ của ông bà có chia cho cháu là Lê Trung N một phần diện tích đất tại L nay thuộc thửa 09 và thửa 09 tờ bản đồ số 76 có diện tích 6.820m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Đất được phân chia có nguồn gốc do bố mẹ ông khai phá từ năm 1965, năm 2000 ông Lê Văn P được giao quản lý thửa đất trên, nhưng đã tự ý làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận nên đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/6/2004. Năm 2018, bố mẹ ông đã gọi các con là Lê Văn P, Lê Đình C, Lê Thị Bích N, Lê Văn T, Lê Văn T, Lê Thị H, Lê Thu N, Lê Văn S để tiến hành chia mảnh đất nêu trên cho ba người con trai gồm: Lê Văn V1, Lê Văn T và Lê Văn P. Phần đất của ông Lê Văn V1 sau này sẽ để lại cho cháu là Lê Trung N, sau này con trai ông Văn là Lê Trung N làm giấy tờ thì ông Lê Văn P phải tạo điều kiện cho cháu Lê Trung N. Đất cháu Lê Trung N được phân chia có diện tích 3.410m<sup>2</sup>, thuộc phía bên trái của thửa đất số 09 và có các phía tiếp giáp cụ thể. Thời điểm họp gia đình do ông Lê Văn V1 đã chết nên cháu Lê Trung N tham gia họp thay. Đến ngày 07/6/2019 bố của ông bà có đơn xin xác nhận có chữ ký của ông Lê Văn P với nội dung mảnh đất tại khu L do ông Lê Văn L khai phá từ năm 1965 chưa vào sổ đỏ, nay nhất trí cho con trai là Lê Văn P vào bìa đỏ, yêu cầu ông Lê Văn P phải thực hiện theo đúng biên bản đã họp gia đình ngày 8/8/2018, đất của ai trả cho người đó, nhất trí cho ông Lê Văn P vào bìa đỏ khu đất L, không ai có quyền ngăn cản việc ông Lê Văn P vào bìa đỏ tại xã Y. Nay ông Lê Văn P không đồng ý tạo điều kiện cho cháu Lê Trung N làm thủ tục tách thửa và phủ nhận nội dung theo biên bản họp gia đình ngày 08/8/2018 nên ông bà đề nghị giải quyết buộc ông Lê Văn P phải thực hiện theo đúng nội dung đã cam kết để trả lại cho cháu Lê Trung N diện tích đất 3.410m<sup>2</sup> thuộc thửa số 09 tờ bản đồ số 76 tại thôn S, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

*Bà Lê Thu N trình bày:* Bố mẹ bà có được 09 người con gồm Lê Văn S, Lê Văn V2, Lê Thị Bích N, Lê Văn V1, Lê Văn T, Lê Đình C, Lê Thị H, Lê Thị N và Lê Văn P. Bà không biết bố mẹ bà khai phá được những thửa đất như nào vì bà là con gái đi lấy chồng không liên quan đến đất đai của bố mẹ. Việc tranh chấp đất đai giữa anh Lê Trung N và ông Lê Văn P bà không rõ và không liên quan. Đối với diện tích đất hiện nay đang tranh chấp thuộc thửa 09 tờ bản đồ số 76 ở L từ xưa đến nay bà thấy nhà ông Lê Văn P canh tác. Bà không liên quan đến vụ án nên đề nghị Tòa án không triệu tập.

*Bà Lê Thị H trình bày:* Bố mẹ bà có được 09 người con. Bố mẹ bà có khai phá được nhiều thửa đất tại xã Y, việc uỷ quyền cho anh em đứng tên sử dụng đất như nào thì bà không được biết. Năm 2018 bà có được tham gia họp gia đình để thống nhất việc hương hoả, phân chia tài sản là đất đai cho các con, bà và các anh em đều thống nhất ký vào. Về nội dung bà chỉ nhớ nội dung liên quan đến phần bà được chia còn các nội dung khác bà không nhớ. Đối với thửa đất đang tranh

chấp là do bố mẹ bà khai phá, gia đình ông Lê Văn P đã canh tác, sử dụng từ lâu bà không nhớ từ năm nào. Việc tranh chấp không liên quan đến bà, bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Ủy ban nhân dân xã Y trình bày:* Đối với diện tích đất tranh chấp 21,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 01 tờ bản đồ số 76 và 128,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 188 tờ bản đồ Lâm nghiệp số 02 do Ủy ban nhân dân xã quản lý không thuộc vào tài sản tranh chấp, không thuộc vào thửa số 09 tờ bản đồ số 76 bản đồ địa chính xã Y đo đạc năm 2003, hiện nay chưa được cấp cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào, đất thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã.

*Người làm chứng ông Lê Văn T trình bày:* Ông là chú của anh Lê Trung N, có ý kiến giống như của ông Lê Văn T và bà Lê Thị Bích N.

*Người làm chứng anh Lê Huy L trình bày:*

Anh có được tham gia buổi họp ngày 08/8/2018, buổi họp có 02 nội dung, một là ông Lê Văn P phải tách đất cho bà Lê Thị H, hai là ông Lê Văn P xin được đứng tên quyền sử dụng đất trong mảnh đất ở L (hay còn gọi là H) thuộc xã Y, đất đó cũng là của ông bà khai phá, tất cả đồng ý cho ông Lê Văn P được đứng tên đất trong L với điều kiện là ông Lê Văn P phải có trách nhiệm tách cho ông Lê Văn V1, do ông Lê Văn V1 đã chết thì phải tách cho con trai ông Lê Văn V1 là Lê Trung N. Anh có được chứng kiến toàn bộ nội dung họp nhưng do có bố anh ông Lê Văn S tham gia rồi nên anh không phải ký kết vào biên bản. Thời điểm họp do bà anh đã ốm bị lẫn, còn ông anh đang ngồi xe lăn tay run nên ông chỉ ngồi nghe, nhưng ông bà đều nhất trí với nội dung họp như vậy. Người ghi biên bản cuộc họp là bà Lê Thị H, có người làm chứng là ông Lê Văn T, là chú trong họ. Ngoài buổi họp ngày 8/8/2018, anh còn được chứng kiến một buổi họp nữa nhưng không nhớ cụ thể chỉ nhớ giữa hai cuộc họp cách nhau một tháng, do ông Lê Văn P không thực hiện đúng theo biên bản họp chia đất cho bà Lê Thị H nên gia đình mới phải tổ chức họp tiếp nhưng không rõ là họp trước hay sau ngày 08/8/2018, cuộc họp đó được xác nhận ở Ủy ban nhân dân xã. Sau đó, ông Lê Văn P đã thực hiện tách đất cho bà Lê Thị H.

*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã cung cấp:* Bản sao hợp lệ trang sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thông tin cấp Giấy chứng nhận số AA 436767 mang tên Lê Hồng P. Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số AA 436767 do khối lượng lưu trữ lớn, quá trình chuyển kho nhiều lần dẫn đến thất lạc hiện tại Chi nhánh không tìm thấy.

*Kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H:* Chi nhánh đang lưu giữ tờ bản đồ địa chính xã Y đo vẽ năm 1988 có thửa 20 tờ bản đồ 19. Tại sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Y trang 49, 50 số thứ tự 00473, 00474 có ghi tên hộ ông Lê Hồng P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 436767, AA 436768 theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 28/6/2004 của Ủy ban nhân dân huyện H và sổ địa chính xã Y có ghi nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Hồng P có vợ là bà

Lã Thị T như trên. Sổ mục kê đất đai thể hiện tại tờ bản đồ số 67 có các thửa 57, 45, 144, 145, 147, 224, 238, tờ số 68 có các thửa 193, 194, 195, 182, 183, 184, 185 tờ bản đồ số 76 có thửa 09 có ghi tên chủ sử dụng là Lê Hồng P. Hiện không tìm thấy hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh không nắm được còn có đơn vị nào lưu trữ nữa hay không, do thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Hồng P năm 2004, chưa thành lập Chi nhánh. Từ khi thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất năm 2006 đến năm 2015 thành lập Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, đơn vị không được nhận bàn giao kho lưu trữ cụ thể, không biết số lượng hồ sơ trong kho là bao nhiêu, bao gồm năm nào, xã nào. Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ địa chính xã Y năm 2004, thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Hồng P đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 436767, AA 436768 trong đó có thửa đất số 09 tờ bản đồ số 76 bản đồ địa chính xã Y được cấp theo chính sách cấp đồng loạt sau khi đo đạc bản đồ địa chính. Cùng thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 trên địa bàn xã Y, có ông Lê Văn S, bà Lê Thị Thu N (Lê Thị N) và ông Lê Đình C cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có đơn xin cấp đổi của các ông bà), không thấy có tên chủ sử dụng đất ông Lê Văn L, bà Hoàng Thị C và những anh chị em còn lại trong gia đình ông Lê Văn P. Do không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 436767 ngày 28/6/2004 cho hộ ông Lê Hồng P nên không xác định được hộ ông Lê Hồng P được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 09, tờ bản đồ số 76 là cấp lần đầu hay cấp đổi.

*Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Y:* Tại số thứ tự số 317 sổ địa chính phục vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 thể hiện chủ sử dụng đất Lê Hồng P (A) được cấp quyền sử dụng đất đối với 09 thửa đất trong đó có thửa số 20 tờ bản đồ 19 diện tích 6.182m<sup>2</sup> đất màu tại địa danh L. Thửa đất số 09 tờ bản đồ 76 đang có tranh chấp có vị trí tại L thôn S, xã Y tương ứng với thửa đất số 20 tờ bản đồ số 19 bản đồ địa chính xã Y đo vẽ năm 1988. Tên chủ sử dụng đất Lê Hồng P A chính là Lê Văn P. Ủy ban nhân dân xã chỉ còn lưu giữ sổ địa chính (phục vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994); trong sổ chỉ thể hiện tên chủ sử dụng ruộng đất “Lê Hồng P – A” nên không xác định được thời điểm đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình hay cá nhân ông Lê Văn P. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 được cấp cho hộ gia đình ông Lê Văn P. Năm 1993 và năm 2004, cùng thời điểm ông Lê Văn P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các anh em trong gia đình ông là ông Lê Văn S, ông Lê Đình C và bà Lê Thị N đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đợt cấp đồng loạt. Ủy ban nhân dân xã Y không lưu trữ tài liệu nào thể hiện ý kiến tranh chấp giữa các anh chị em trong gia đình ông Lê Văn P về việc ông Lê Văn P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có tranh chấp hiện nay và các diện tích đất khác thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Lê Văn P. Thực tế ông Lê Văn P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1993 và tiếp tục được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm

2004, trong đó có thửa đất số 09 tờ bản đồ 76 bản đồ địa chính xã Y đo vẽ năm 2003 tương ứng thửa đất số 20 tờ bản đồ 19 bản đồ địa chính xã Y đo vẽ năm 1988. Không có tài liệu thể hiện ai khác được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 09 tờ bản đồ số 76 bản đồ địa chính xã Y. Đối với diện tích đất tranh chấp 21,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 01 tờ bản đồ 76 và 128,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 hiện chưa được cấp cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức nào thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã, đề nghị các đương sự chấm dứt việc tranh chấp đối với các diện tích nêu trên. Về tài sản trên đất các đương sự được tiếp tục sử dụng theo sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ các quy định pháp luật để giải quyết tranh chấp giữa hai bên nguyên đơn, bị đơn để chấm dứt tình trạng tranh chấp kéo dài.

*Kết quả xác minh tại Công an xã Y, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn:* Tại thời điểm năm 1994, 2004 ông Lê Văn P có hộ khẩu riêng tại thôn A, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, không sống cùng cụ Lê Văn L, cụ Hoàng Thị C. Năm 1994 hộ ông Lê Văn P có vợ chồng ông và con Lê Thị Bích N, năm 2004 hộ ông Lê Văn P gồm vợ chồng ông và 02 con. Do không thấy sổ sách nên không xác định được năm 1994, 2004 hộ cụ L, cụ C có những thành viên nào.

Theo yêu cầu của đương sự ngày 05/01/2024 Tòa án tiến hành đi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có tranh chấp, xác định được như sau:

- Đất tranh chấp được xác định thuộc thửa số 09 tờ bản đồ 76 bản đồ địa chính xã Y, đất có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm thuộc khu vực thôn S, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Đất có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông Bắc tiếp giáp đất ông Lê Huy L; Phía Đông Nam giáp núi đá; Phía Tây Nam tiếp giáp đất ông Lê Văn P; Phía Tây Bắc tiếp giáp đất hộ ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Hồng S. Đất có diện tích 2.529,2m<sup>2</sup> có giá 110.000 đồng/m<sup>2</sup>, tổng giá trị đất là 278.212.000 đồng.

- Tài sản trên đất: Cây trên đất có: 11 cây xoài có đường kính gốc 10 – 15cm, có giá 1.040.000 đồng/cây = 11.440.000 đồng ; 101 cây na đường kính gốc 5 – 7cm, có giá 400.000 đồng/cây = 40.400.000 đồng ; 62 cây nhãn, trong đó 03 cây có đường kính gốc trên 30cm có giá 1.832.000 đồng/cây = 5.496.000 đồng, 59 cây có đường kính gốc từ 15 – 20cm có giá 1.162.000 đồng/cây = 68.558.000 đồng ; 15 cây mít trong đó có 01 cây có đường kính gốc từ 02 – 05cm có giá 112.000 đồng/cây, 06 cây có đường kính gốc từ 10 – 15cm có giá 788.000 đồng/cây = 4.728.000 đồng, 04 cây có đường kính gốc từ 20 – 25cm có giá 1.045.000 đồng/cây = 4.180.000 đồng, 04 cây có đường kính gốc trên 25cm, có giá 1.149.000 đồng/cây = 4.596.000 đồng.

+ Công trình trên đất có 01 tường xây cay dài 32m, cao 0,5m, xây gạch bê tông, có tổng diện tích 16m<sup>2</sup>, có giá 679.000 đồng/m<sup>2</sup>= 10.864.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất là 150.374.000 đồng, toàn bộ đều do gia đình ông Lê Văn P trồng và xây dựng trên đất. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 428.586.000 đồng.



Với nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS-ST ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Trung N về việc buộc ông Lê Văn P (Lê Hồng P) phải trả lại diện tích đất tranh chấp 2.529,2m<sup>2</sup> tại thôn S, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và di dời các tài sản trên đất.

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

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Lê Trung N có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Ông Lê Trung N được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 2.529,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 76, tại địa chỉ: Thôn S, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; buộc ông Lê Văn P phải di dời toàn bộ cây na và cây mít trên đất.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo và người bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm. Người bảo vệ cho nguyên đơn còn cho rằng; Bản án sơ thẩm không đề cập xem xét và nhận định ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn.

Bị đơn ông Lê Văn P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm. Đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm do có những thiếu sót.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết kháng cáo, kháng nghị: Kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Trung N và quyết định kháng nghị được làm trong thời hạn luật định, nên kháng cáo và kháng nghị là hợp lệ.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Xét về nguồn gốc đất khai phá, tài liệu quản lý nhà nước về đất đai không thể hiện đúng tên cụ L, cụ C. Theo sổ địa chính năm 1994, sổ mục kê thể hiện hộ ông Lê Văn P được cấp thửa 20 tờ bản đồ số 19 (đo vẽ 1988), diện tích 6182m<sup>2</sup> tương ứng thửa 09 tờ bản đồ địa chính số 76 xã Y, diện tích 6820m<sup>2</sup> hiện nay. Bị đơn đứng tên tài liệu quản lý đất, được

nhà nước xác lập quyền quản lý, sử dụng năm 1994 và 2004. Quá trình quản lý, sử dụng đất: Các bên đương sự đều xác định do gia đình bị đơn canh tác, sử dụng đất từ trước đến nay. Hiện nay các tài sản trên đất là của gia đình bị đơn tạo dựng, năm 1994 ông Lê Văn P và anh chị em đều được cấp GCNQSDĐ đồng loạt các thửa đất, đến năm 2004 được cấp đổi, quá trình kê khai cấp cụ L, cụ C, anh chị em gia đình không ai có ý kiến gì đối với việc hộ ông Lê Văn P được GCNQSDĐ đất tranh chấp trên. Đối với biên bản họp ngày 08/8/2018 có chữ ký của ông Lê Văn P nhưng ông cho rằng bị ép ký, mặt khác thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Văn P, bà Lã Thị T vợ ông Lê Văn P không biết, không tham gia chia đất nên việc ông Lê Văn P ký tại Biên bản năm 2018 không là căn cứ đại diện hộ gia đình để định đoạt, phân chia thửa đất trên. Do đó nguyên đơn yêu cầu quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp trên là không có cơ sở, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát: Tòa án cấp sơ thẩm đã có những thiếu sót như sau: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Trung N rút yêu cầu đối với diện tích S1 = 21,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 01 và diện tích S3 = 128,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 188, nhưng bản án sơ thẩm không áp dụng Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ giải quyết đối với các diện tích này là thiếu sót. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không nêu diện tích đất 2.529,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ bao nhiêu, đã được cấp GCNQSDĐ cho ai... là chưa đầy đủ. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng tại nhận định mục [20] và phân quyết định của Bản án sơ thẩm lại áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội là không chính xác. Bản án sơ thẩm không nêu có trích đo kèm theo Bản án là chưa đầy đủ. Đồng thời, Mảnh trích đo địa chính số 02-2024 ngày 05/01/2024 của Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn nêu diện tích S2 = 2.529,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa 9, tờ bản đồ 76 có vị trí đỉnh thửa ABCDHM là không chính xác, thiếu đỉnh thửa G. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm tuyên quyền kháng cáo của các đương sự nhưng lại không áp dụng Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự là thiếu căn cứ pháp luật. Do đó kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ. Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử; Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng.

Về án phí phúc thẩm, do sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập họp lệ, một số đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự vắng mặt, nhưng đã có đơn xin xét xử

vắng mặt, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có mặt và Kiểm sát viên đều đề nghị xét xử vắng mặt họ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Trung N, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Về nguồn gốc đất tranh chấp, tại Sổ địa chính xã Y (BL193) thể hiện: Hộ ông Lê Hồng P và bà Lã Thị T là chủ sử dụng đất của nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 09, tờ bản đồ số 76, diện tích 6.820m<sup>2</sup>. Tại Sổ mục kê xã Y (BL196) thể hiện: Thửa số 09, tờ bản đồ số 76, diện tích 6.820m<sup>2</sup> có ghi tên chủ sử dụng đất là Lê Hồng P. Tại Sổ địa chính của UBND xã Y (phục vụ cấp GCNQSDĐ năm 1994), số thứ tự 317 (BL 171) thể hiện ông Lê Hồng P được cấp GCNQSDĐ đối với nhiều thửa đất trong đó có thửa 20, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.182m<sup>2</sup>, đất màu, tại địa danh L, xã Y. Theo Biên bản xác minh ngày 27-2-2024 (BL169) với cán bộ địa chính xã Y thể hiện: Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 76 có vị trí tại địa danh L, thôn S, xã Y, tương ứng với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính xã Y đo vẽ năm 1988, diện tích 6.182m<sup>2</sup>. Tại Sổ cấp GCNQSDĐ xã Y, số thứ tự 00473 (BL168) có ghi tên ông Lê Hồng P là chủ sử dụng đất đối với nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 09, tờ bản đồ số 76.

[3] Về việc cấp GCNQSDĐ đối với số 09, tờ bản đồ địa chính số 76 ngày 28-6-2004, thì thửa đất số 09, tờ bản đồ địa chính số 76, diện tích 6.820m<sup>2</sup> đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Văn P. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập hồ sơ cấp GCNQSDĐ ngày 28-6-2004 cho hộ ông Lê Văn P, tuy nhiên không có kết quả. Bởi, Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện H trả lời không lưu trữ hồ sơ cấp cấp GCNQSDĐ ngày 28-6-2004 cho hộ ông Lê Văn P và các tài liệu liên quan đến đăng ký biến động liên quan đến thửa đất số 09, tờ bản đồ địa chính số 76; toàn bộ hồ sơ địa chính, gồm: Bản đồ địa chính, bản đồ giải thửa, hồ sơ cấp GCNQSDĐ, hồ sơ thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng QSDĐ qua các thời kỳ được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H trả lời hiện không tìm thấy hồ sơ, thời điểm cấp GCNQSDĐ vào năm 2004, Chi nhánh VPĐKĐĐ chưa thành lập, từ khi thành lập Văn phòng ĐKQSDĐ vào năm 2006 đến năm 2015 thành lập Chi nhánh VPĐKĐĐ. Tuy nhiên, thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 1994, 2004 đều là cấp đồng loạt cho các hộ dân trên địa bàn.

[4] Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Văn P năm 1994, 2004 hiện nay Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H không cung cấp được, nhưng qua đối chiếu sổ địa chính, sổ mục kê tại xã Y xác định thửa đất tại địa danh L, ông Lê Hồng P được cấp năm 1994 là thửa số 20 tờ bản đồ số 19 bản đồ địa chính đo vẽ năm 1988 có diện tích 6.182m<sup>2</sup> tương ứng với thửa 09 tờ bản đồ số 76 có diện tích 6.820m<sup>2</sup> bản đồ địa chính xã Y hiện nay. Cùng thời điểm cấp GCNQSDĐ vào năm 2004 cho bị đơn đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 76, một số anh chị em trong gia đình là ông Lê Văn S, ông Lê Đình C, bà Lê Thu N cũng được cấp GCNQSDĐ. Việc bị đơn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ địa chính số 76 các đương sự đều biết nhưng không ai có ý kiến gì trong quá

trình bị đơn quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình C, đều cho rằng nguồn gốc đất là do bố mẹ khai phá, sau đó đưa vào Hợp tác xã, đến năm 1988 Hợp tác xã tan thì gia đình lấy lại đất để quản lý sử dụng, thời điểm này chỉ có cụ Lê Văn L, cụ Hoàng Thị C và ông Lê Văn S, ông Lê Văn P là người trực tiếp quản lý sử dụng, những người con khác của cụ L, cụ C đều đã đi thoát ly. Năm 1995 đã chia đất cho các con không ai có ý kiến thắc mắc gì.

[5] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Gia đình bị đơn đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ năm 1994 đến nay. Các tài sản hiện nay trên đất tranh chấp là các cây mít, cây nhãn, cây na, cây xoài và tường xây cay đều do bị đơn trồng và xây dựng. Mặt khác, về việc phân chia thừa kế đất do bố mẹ để lại: Tại Giấy phân chia đất cho các con trong gia đình được thừa kế đề ngày 01-10-1995 (BL208) có nội dung: Cụ Lê Văn L và cụ Hoàng Thị C do tuổi đã cao nên phân chia đất cho 06 người con trai. Tuy nhiên, Giấy phân chia ngày 01-10-1995 chỉ thể hiện nội dung là cụ Lê Văn L và cụ Hoàng Thị C viết, nhưng không có chữ ký của người viết, không thể hiện có ai được chứng kiến hay được biết về nội dung trong giấy. Biên bản họp gia đình ngày 08-8-2018 (BL 06,07) có nội dung: Tất cả các anh chị em thống nhất chia mảnh đất ở thửa đất bên trái ông Lê Văn P cho bà Lê Thị H và cụ Lê Văn L và cụ Hoàng Thị C cũng nhất trí cho bà Lê Thị H thừa đất số 286 tờ bản đồ 67. Mảnh đất L chia 3 phần bằng nhau của Lê Văn V1, Lê Văn T, Lê Văn P (phần đất của Lê Văn T đã có sổ đỏ ở sổ Lê Văn S), phần đất của Lê Văn V1 và Lê Văn P (sau này con trai ông Lê Văn V1 là Lê Trung N làm giấy tờ thì ông Lê Văn P phải tạo điều kiện cho cháu Lê Văn N). Biên bản này có chữ ký của các anh, chị em trong gia đình nhưng không có chữ ký của cụ L, cụ C. Hội đồng xét xử thấy rằng, Giấy phân chia đất ngày 01-10-1995 và Biên bản họp gia đình ngày 08-8-2018 có đề cập đến nội dung chia mảnh đất L, người phân chia là cụ L, cụ C nhưng không ký kết hay điểm chỉ trong biên bản, thời điểm lập các văn bản này sau khi bị đơn được cấp GCNQSDĐ năm 2004. Trong Biên bản họp gia đình ngày 08-8-2018, có trường hợp khác được phân chia là bà Lê Thị H đã được ghi rõ ràng số thửa, tờ bản đồ, diện tích, nhưng nội dung phân chia về mảnh đất L chỉ nói chung chung, không thể hiện số thửa, tờ bản đồ, mà thời điểm đó bị đơn đã được cấp GCNQSDĐ.

[6] Đơn xin xác nhận ngày 07-6-2019 của cụ Lê Văn L (BL 65) có nội dung: Cụ L có mảnh đất tại L, do khai phá từ năm 1965, chưa được cấp sổ đỏ, nay nhất trí cho ông Lê Văn P vào bìa đỏ, yêu cầu ông Lê Văn P thực hiện đúng theo Biên bản họp gia đình ngày 08-8-2018, đất của ai trả cho người đó. Đơn có chữ ký của cụ L và xác nhận của chính quyền địa phương. Do đó, các tài liệu trên không đủ căn cứ để chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 2.529,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 76, tại địa chỉ: Thôn S, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; buộc ông Lê Văn P phải di dời toàn bộ cây na và cây mít trên đất là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, Hội đồng xét xử thấy rằng; khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã có những thiếu sót như sau: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Mảnh trích đo địa chính ngày 05/01/2024. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Trung N rút yêu cầu đối với diện tích S1 = 21,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 01 và diện tích S3 = 128,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 188, nhưng bản án sơ thẩm không áp dụng Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ giải quyết đối với các diện tích này là thiếu sót. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không nêu diện tích đất 2.529,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ số bao nhiêu, đã được cấp GCNQSDĐ cho ai, không nêu tư cận tiếp giáp. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng tại phần nhận định mục [20] và phần quyết định của Bản án sơ thẩm lại áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội là không chính xác. Bản án sơ thẩm không nêu có trích đo kèm theo Bản án. Đồng thời, Mảnh trích đo địa chính số 02-2024 ngày 05/01/2024 của Công ty cổ phần tư vấn tài nguyên số 1 Lạng Sơn nêu diện tích S2 = 2.529,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa 09, tờ bản đồ 76 có vị trí đỉnh thửa ABCDHM là không chính xác, thiếu đỉnh điểm G. Bản án sơ thẩm tuyên quyền kháng cáo của các đương sự nhưng lại không áp dụng Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự là thiếu căn cứ pháp luật. Do đó kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ chấp nhận.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy cần căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

[9] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[10] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không được chấp nhận, vì không có căn cứ.

[11] Về án phí phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[12] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**I.** Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Trung N. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 171, 173, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các Điều 166, 167, 168, 170, 203 Luật Đất đai 2013. Các Điều 165, 166, 169 Bộ luật Dân sự 2015.

1. Đình chỉ xét xử đối với diện tích đất  $S1 = 21,5m^2$  thuộc một phần thửa 01, tờ bản đồ địa chính số 76 (có vị trí đỉnh điểm: H, K, L, M) và diện tích  $S3 = 128,9m^2$  thuộc thửa 188, tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 (nằm trong phần núi đá, có vị trí đỉnh điểm D, E, F, G), theo mảnh trích đo ngày 05/01/2024 kèm theo Bản án. Ông Lê Trung N có quyền khởi kiện lại những vấn đề được Tòa án đình chỉ theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Trung N về việc buộc ông Lê Văn P (Lê Hồng P) phải trả lại diện tích đất tranh chấp  $2.529,2m^2$  thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ địa chính số 76 (có vị trí đỉnh điểm: A, B, C, D, G, H, M); tại thôn S, xã Y, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và di dời các tài sản trên đất, theo mảnh trích đo ngày 05/01/2024 kèm theo Bản án.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Trung N phải chịu tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 17.514.000 (mười bảy triệu năm trăm mười bốn nghìn đồng). Xác nhận ông Lê Trung N đã nộp đủ.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Trung N phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn). Xác nhận ông Lê Trung N đã nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004564 ngày 06/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Trung N không phải chịu án phí. Trả lại cho ông Lê Trung N số tiền đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn), theo biên lai thu tiền số BLTU/23/0004754 ngày 06/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

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

- CCTHADS huyện H, tỉnh Lạng Sơn;
- Những người tham gia tổ tụng;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

**Cao Đức Chiến**