

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 17/2025/DS-PT

Ngày 25-02-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu di dời tài sản trên đất và
buộc chấm dứt hành vi cản trở trái
pháp luật việc thực hiện quyền đối
với tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

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

Các Thẩm phán: Ông Cao Đức Chiến

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Chu Thị Kiều - 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 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2024/TLPT-DS ngày 03-12-2024, về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền đối với tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2025/QĐPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 14/2025/QĐ-CA ngày 24-02-2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Hoàng Văn S; có mặt.

- **Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Ông Hoàng Văn D; có mặt.

Cùng cư trú tại: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

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

1. Bà Linh Thị H; vắng mặt.

2. Chị Hoàng Thị Tố Q; vắng mặt.

3. Anh Hoàng Phi L; có mặt.
4. Anh Hoàng Văn T; có mặt.
5. Bà Hoàng Thị M; có mặt.
6. Anh Hoàng Văn M; vắng mặt.
7. Chị Hoàng Thị T; có mặt.
8. Chị Hà Thị S; có mặt.

Cùng cư trú tại: Khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

9. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Linh Văn S, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 05-9-2024); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Anh Hoàng Văn T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chi Lăng, 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:

Bà Hoàng Thị M là chị gái ông Hoàng Văn S.

Bà Linh Thị H là vợ ông Hoàng Văn S. Họ có 02 người con là chị Hoàng Thị Tố Q và anh Hoàng Phi L.

Bà Hoàng Thị M là vợ ông Hoàng Văn D. Họ có con chung là anh Hoàng Văn V (sinh năm 1978, chết năm 2017), anh Hoàng Văn M, chị Hoàng Thị T, anh Hoàng Văn T.

Anh Hoàng Văn T là chồng chị Hà Thị S.

Theo Sổ mục kê và Bản đồ địa chính đất lâm nghiệp thể hiện: Thửa đất số 437, diện tích 10.877,0m² loại đất LUA, từ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 2 xã Q cũ, nay là từ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 437) không có tên người sử dụng, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nào. Thửa đất số 532, diện tích 203.078m² loại đất RSK, từ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 2 xã Q cũ, nay là từ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 3 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 532) quy chủ Ủy ban nhân dân xã, chưa được cấp GCNQSDĐ cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nào.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20-8-

2024 thể hiện như sau: Khu vực đất tranh chấp có tổng diện tích là 31.766,0m² bao gồm 07 khu.

Khu 1: Diện tích đất 2.917,0m² thuộc một phần thửa đất số 437 và một phần thửa đất số 532, tờ bản đồ số 2 xã Q cũ, nay là tờ bản đồ số 3 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Hiện trạng khu đất có cây bạch đàn tái sinh. Đất có giá 9.000đồng/m². Tài sản trên đất có 105 cây bạch đàn đường kính gốc 10-12cm trị giá 6.930.000đồng.

Khu 2: Diện tích 4.535,0m² thuộc một phần thửa đất số 532 (tổng diện tích là 203.078 m²), tờ bản đồ số 2 xã Quang Lang cũ, nay là tờ bản đồ số 3 thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Hiện trạng trên đất không có cây trồng, chỉ có các cây bụi. Đất có giá 9.000đồng/m².

Khu 3: Diện tích 1.017,0m² thuộc một phần thửa đất số 532, tờ bản đồ số 2 xã Quang Lang cũ, nay là tờ bản đồ số 3 thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Hiện trạng trên đất không có cây trồng, chỉ có các cây bụi. Đất có giá 9.000đồng/m².

Khu 4: Diện tích 8.304,0m² thuộc một phần thửa đất số 436, 437, 532 tờ bản đồ số 2 xã Quang Lang cũ, nay là tờ bản đồ số 3 thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Hiện trạng trên đất có trồng cây bạch đàn và cây bạch đàn tái sinh. Đất có giá 9.000 đồng/m². Tổng trị giá cây trên đất là 23.840.000đồng trong đó có 195 cây bạch đàn có chồi tái sinh đường kính gốc 06cm-10cm trị giá 6.240.000đồng, 1.600 cây bạch đàn nhỏ có đường kính gốc dưới 02cm trị giá 17.600.000đồng.

Khu 5: Diện tích 6.203,0m² thuộc một phần thửa đất số 532, tờ bản đồ số 2 xã Quang Lang cũ, nay là tờ bản đồ số 3 thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Hiện trạng trên đất có cây bạch đàn nhỏ, không trồng theo hàng lối, mật độ không đều. Đất có giá 9.000đồng/m². Trên đất có 520 cây bạch đàn con có đường kính gốc dưới 02 cm trị giá 5.720.000đồng.

Khu 6: Diện tích 730,0m² thuộc một phần thửa đất số 437, 532, tờ bản đồ số 2 xã Quang Lang cũ nay là tờ bản đồ số 3 thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Hiện trạng trên đất có các cây bụi. Đất có giá 9.000đồng/m²

Khu 7: Diện tích 8.060,0m² thuộc một phần thửa đất số 393, 434, 435, 436, 532, tờ bản đồ số 2 xã Quang Lang cũ nay là tờ bản đồ số 3 thị trấn Đồng Mỏ, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Đất có giá 9.000đồng/m². Trên đất có 1.289 cây bạch đàn có đường kính gốc là 06-10cm trị giá 41.248.000đồng.

Tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn S trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc từ năm 1999 ông Hoàng Văn S và vợ là bà Linh Thị H thực hiện khai phá để trồng sắn khoảng 0,5 ha, đến năm 2000 lại khai phá được thêm 02 ha nữa. Khoảng tháng 2 năm 2000, anh Hoàng Văn V (con trai bị đơn ông Hoàng Văn D) trồng cây bạch đàn vào khu đất mà gia đình nguyên đơn đang trồng sắn. Nguyên đơn có hỏi anh Hoàng Văn V là: Sao anh lại trồng bạch đàn xuống đất nhà cậu. Anh Hoàng Văn

V trả lời là: Trót trông rồi, lúc nào thu hoạch xong cháu trả lại. Vì lý do cậu cháu trong nhà nên nguyên đơn không nhổ cây của cháu mình đi. Khoảng cuối năm 2011, nhà bị đơn dùng máy móc chặt phá vườn cây tái sinh là gỗ tạp của nguyên đơn. Vì nề tình là gia đình, nên nguyên đơn vẫn để phía bị đơn khai thác, không nói gì cả, không có tranh chấp vì nguyên đơn nghĩ rằng bị đơn khai thác bán cây xong sẽ trả đất. Anh Hoàng Văn V đã chết, bị đơn cũng đã khai thác cây 03 đợt, tiếp tục để bạch đàn lên chồi mầm. Đến năm 2022, bị đơn tiếp tục trồng cây trên đất, nguyên đơn không nhất trí nên xảy ra tranh chấp. Nguyên đơn có đơn đề nghị chính quyền hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành nên nguyên đơn khởi kiện vụ án ra Tòa án.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng khoảng 25.000,0m² đất thuộc thửa đất số 532; buộc bị đơn ông Hoàng Văn D phải di dời toàn bộ cây bạch đàn trên đất; bị đơn cùng các thành viên trong gia đình phải chấm dứt hành vi tranh chấp đất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 31.766,0m² được phân chia thành 7 Khu và sau đó nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với đất tranh chấp tại vị trí thuộc Khu 7 có diện tích 8.060,0m² và diện tích 129,0m² thuộc một phần thửa đất số 436 tại Khu 4. Diện tích đất nguyên đơn yêu cầu giải quyết là 23.577,0m² thuộc Khu 1, Khu 2, Khu 3, một phần Khu 4, Khu 5, Khu 6. Về chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Hoàng Văn D trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất do gia đình bị đơn tự khai phá từ năm 1990 để trồng cây hàng năm như ngô, sắn, đỗ. Năm 1995, gia đình bị đơn đã chuyển sang trồng cây mận nhưng trâu, bò phá hoại không phát triển được. Năm 1998, gia đình bị đơn chuyển sang trồng cây bạch đàn và đã khai thác 03 lần cụ thể lần thứ nhất vào năm 2011, bán được 120.000.000đồng; lần thứ hai vào năm 2017 bán cây số tiền là 80.000.000đồng; lần thứ ba vào năm 2022 bán được 145.000.000đồng. Trong quá trình canh tác và sử dụng gia đình bị đơn không có tranh chấp với ai, sử dụng ổn định từ trước tới nay. Năm 2022 nguyên đơn ông mới tranh chấp đất với bị đơn. Sự việc tranh chấp đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố được quyền quản lý, sử dụng đối với tổng diện tích 31.766,0m², được sở hữu tài sản trên đất và buộc nguyên đơn và gia đình phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Sau đó, bị đơn không có tranh chấp đối với Khu 7 có diện tích 8.060,0m² và rút yêu cầu đối với diện tích 129,0m² thuộc một phần thửa đất số 436 tại Khu 4. Diện tích đất bị đơn có yêu cầu phản tố thuộc Khu 1, Khu 2, Khu 3, một phần Khu 4, Khu 5, Khu 6 có tổng diện tích là 23.577,0m². Về chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp, bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Linh Thị H, chị Hoàng Thị Tố Q, anh Hoàng Phi L đều nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị M, anh Hoàng Văn T, chị Hoàng Thị T, chị Hà Thị S đều nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Việc giải quyết tranh chấp giữa các bên đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, hồ sơ vụ việc, chính sách pháp luật về đất đai qua các thời kỳ, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất để tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 26-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, đã quyết định: Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích đất tranh chấp 8.060,0m², thuộc một phần thửa đất số 436; 393, 435, 434, 532; đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 129,0m² thuộc một phần thửa đất số 436; đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 6.203,0m², thuộc một phần thửa đất số 532. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, về lãi chậm trả, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong hạn luật định, Bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị như sau:

1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn T kháng cáo một phần bản án, đề nghị cấp phúc thẩm xử tuyên diện tích đất tại Khu 2, Khu 3 thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình bị đơn.

2. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm do có một số vi phạm về tố tụng, nội dung.

Tại cấp phúc thẩm:

Đã yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn xác định cụ thể về đất tranh chấp và tài sản trên đất. Tại Văn bản số 436/UBND-TNMT ngày 18-02-2025 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ theo nội dung Quyết định số 08/2025/QĐ-CCTLCC ngày 12-02-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xác định diện tích đất tranh chấp được quy hoạch là đất rừng sản xuất, đất trồng cây hàng năm khác; việc xem xét giao quyền quản lý, sử dụng cho người sử dụng đất phải xem xét đến nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, cũng như việc sử dụng đất có đảm bảo đúng quy định pháp luật về đất đai hay không Đối với tài sản trên đất đề nghị xem xét, thu thập thông tin liên quan đến nguồn gốc, thời điểm quá trình tạo lập tài sản trên đất, xác định tài sản trên đất do ai là người tạo lập và các chứng cứ pháp lý liên quan để giải quyết vụ việc theo quy định.

Đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn xác định cụ thể về đất tranh chấp theo Bản đồ địa chính năm 2004. Tại Văn bản số 15/CNVPĐKĐĐ ngày 19-02-2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp thông tin theo yêu cầu tại Quyết định số 07/2025/QĐ-CCTLCC của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn và tài liệu kèm theo thể hiện: Các thửa đất 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 từ bản đồ địa chính số 75 xã Q cũ, nay là tờ bản đồ địa chính số 105 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng

Sơn mang tên tại Sổ giao nhận diện tích và Sổ mục kê như sau: Thửa đất số 84 mang tên Vi Văn N; các thửa đất số 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 mang tên Ủy ban nhân dân xã. Các thửa đất số 01, 09 tờ bản đồ địa chính số 84 xã Q cũ, nay là tờ bản đồ địa chính số 114 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn mang tên tại Sổ giao nhận diện tích và Sổ mục kê là Hoàng Văn T1. Hiện các thửa đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; không chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Văn T. Nguyên đơn đề nghị giải quyết kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Phi L nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn T giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị giải quyết kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn theo quy định của pháp luật.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; đồng ý với kháng cáo của anh Hoàng Văn T. Bị đơn đề nghị giải quyết kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị M, chị Hoàng Thị T, chị Hà Thị S nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

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

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

2. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 26-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại theo quy định. Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Sau khi xem xét tài liệu có trong hồ sơ vụ án tại cấp phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kiến nghị Tòa án thực hiện đúng hoạt động tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong việc sửa chữa, bổ sung bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chỉ đạo Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Xét kháng cáo của anh Hoàng Văn T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn, thấy rằng:

[3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất nguyên đơn khởi kiện, bị đơn có yêu cầu phản tố có tổng diện tích là 31.766,0m² (gồm 07 Khu) thuộc một phần các thửa 393, 434, 435, 436, 437, 532, tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 2 xã Q cũ, nay là tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 03 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

[4] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 8.060,0m² thuộc Khu 7; nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện và bị đơn rút yêu cầu phản tố đối với diện tích 129,0m² thuộc Khu 4. Cấp sơ thẩm đình chỉ việc giải quyết đối với các phần yêu cầu đã rút là có căn cứ. Đối với diện tích 6.203,0 m² đất thuộc một phần thửa đất số 532 tại Khu 5 do chưa qua hòa giải tại cơ sở, chưa đủ điều kiện khởi kiện nên cấp sơ thẩm đình chỉ là có căn cứ. Diện tích tranh chấp còn lại cấp sơ thẩm giải quyết thuộc Khu 1, Khu 2, Khu 3, một phần Khu 4, Khu 6 có tổng diện tích là 17.374,0m² đất. Qua chồng ghép với bản đồ địa chính thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đo đạc năm 2004 (chỉnh lý năm 2014), thể hiện: Diện tích đất trên qua chồng ghép bản đồ thể hiện là các thửa số 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 tờ bản đồ địa chính số 75 xã Q cũ, nay là tờ bản đồ địa chính số 105 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn và thuộc một phần các thửa đất số 01, 09 tờ bản đồ địa chính số 84 xã Q cũ, nay là tờ bản đồ địa chính số 114 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa thu thập làm rõ các thửa đất này mang tên ai tại Sổ mục kê, hoặc Sổ địa chính hoặc Sổ đăng ký ruộng đất; chưa làm rõ các thửa đất trên đã được cấp GCNQSDĐ cho tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nào.

[5] Cấp phúc thẩm đã thu thập tài liệu chứng cứ, tại Văn bản số 15/CNVPĐKĐĐ ngày 19-02-2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn về việc cung cấp thông tin thể hiện: Các thửa đất 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 tờ bản đồ địa chính số 75 xã Q cũ, nay là tờ bản đồ địa chính số 105 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn mang tên tại Sổ giao nhận diện tích và Sổ mục kê như sau: Thửa đất số 84 mang tên Vi Văn N; các thửa đất số 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 mang tên Ủy ban nhân dân xã. Các thửa đất số 01,

09 tờ bản đồ địa chính số 84 xã Q cũ, nay là tờ bản đồ địa chính số 114 thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn mang tên tại Sổ giao nhận diện tích và Sổ mục kê là Hoàng Văn T1. Hiện các thửa đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ.

[6] Như vậy, cấp sơ thẩm chưa đưa ông Vi Văn N, ông Hoàng Văn T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa hỏi Ủy ban nhân dân xã về các thửa đất này là vi phạm khoản 4 Điều 68, Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Để vụ án được giải quyết khách quan, toàn diện và triệt để; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử, xét thấy cần hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 26-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[7] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại là phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Kháng cáo của đương sự, ý kiến của các đương sự liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị sẽ được xem xét, giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Các vấn đề về người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm cần thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Do Bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả người kháng cáo số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 26-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đương sự đã nộp và số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm. Anh Hoàng Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho anh Hoàng Văn T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005646 ngày 17-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND h. Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. C, tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTT khác (nếu có);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, HCTP, KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Hoa