

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 24/2024/DS-PT

Ngày 24-4-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu di dời tài sản trên
đất, yêu cầu chấm dứt hành vi
tranh chấp, chia di sản thừa kế

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 Lộc Sơn Thái

Ông Vi Đức Trí

- **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 Thị Ngân - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024 về việc Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp, chia di sản thừa kế.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 01 tháng 2 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: 17/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2024, Thông báo thay đổi thời gian, địa điểm mở phiên tòa số: 10/2024/TB-TA ngày 10 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông Lâm Văn T, sinh năm 1969; có mặt.

2. Bà Triệu Thị P, sinh năm 1968; vắng mặt.

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

Người đại diện hợp pháp của bà Triệu Thị P: Ông Lâm Văn T. Cư trú tại: Thôn T, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-3-2024); có mặt.

- **Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Ông Lâm Văn Đ, sinh năm 1974. Cư trú tại: Thôn T, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Ông Lâm Văn K, sinh năm 1959; có mặt.
2. Ông Lâm Văn D, sinh năm 1961; vắng mặt.
3. Bà Lâm Thị H, sinh năm 1966; có mặt.
4. Bà Luận Thị L, sinh năm 1974; có mặt.

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

5. Bà Lâm Thị T, sinh năm 1964. Cư trú tại: Thôn T1, xã P, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Lâm Thị T: Ông Lâm Văn Đ. Cư trú tại: Thôn T, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 26-01-2024); có mặt.

6. Bà Lâm Thị L, sinh năm 1955. Cư trú tại: Xóm Đ, xã B, huyện V, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Lâm Thị L: Ông Lâm Văn Đ. Cư trú tại: Thôn T, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 16-01-2024); có mặt.

7. Ông Lâm Văn T1, sinh năm 1971. Cư trú tại: Xóm Đ, xã B, huyện V, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T, Công chức Địa chính-Nông nghiệp-Xây dựng và Môi trường xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 05-01-2024); vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Trang V, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 18-3-2024); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn Đ là bị đơn có yêu cầu phản tố.

- *Viện kiểm sát 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:

Cụ Lâm Văn T2 (sinh năm 1932, chết ngày 09-02-2004) và cụ Lạ Thị S (sinh năm 1932, chết ngày 05-02-2019) có 08 người con gồm: Bà Lâm Thị L, ông Lâm Văn K, ông Lâm Văn D, bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn

T, ông Lâm Văn T1, ông Lâm Văn Đ. Ngoài 08 người con trên hai cụ không có người con riêng hoặc con nuôi nào khác. Khi chết hai cụ không để lại di chúc, không có nghĩa vụ về tài sản với ai.

Ông Lâm Văn T có vợ là bà Triệu Thị P.

Ông Lâm Văn Đ có vợ là bà Luận Thị L.

Ngày 30-12-2013, ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là UBND huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số phát hành BN 314993, số vào sổ cấp GCN: CH02022 đối với 05 thửa đất tại thôn T, xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, trong đó có thửa đất số 140, diện tích 3.373,0m² đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ địa chính số 27 xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (viết tắt là thửa đất số 140).

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 15-12-2023 xác định: Đất tranh chấp có tổng diện tích 3.371,0m² thuộc tờ bản đồ địa chính số 27 xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, trong đó: Diện tích 3.314,0m² ký hiệu NTS thuộc thửa đất số 140, có số thửa tạm 140.1. Diện tích 57,0m² ký hiệu DTL thuộc thửa đất số 141, có số thửa tạm 141.1. Theo giá thị trường đất tranh chấp có trị giá là 60.000đồng/m². Tài sản trên đất gồm có: Hàng cọc gỗ dây thép gai, cọc tre gắn bóng điện, máy tạo ô xy, cống thoát nước, gạch bê tông, hàng kè gạch bê tông do bị đơn xây dựng, lắp đặt năm 2022; cá trong ao do bị đơn thả cá giống năm 2023; có 04 cây đủ đủ mọc tự nhiên. Các đương sự chỉ yêu cầu định giá đối với 02 hàng kè gạch bê tông có trị giá là 60.686.304đồng.

Tại cấp sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 140 với diện tích 3.373,0m², yêu cầu bị đơn di dời tài sản trên đất, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp. Khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định đất tranh chấp có diện tích 3.371,0m², trong đó: Diện tích 3.314,0m² thuộc thửa đất số 140; diện tích 57,0m² thuộc thửa đất số 141.

Đất tranh chấp trước đây do Hợp tác xã T quản lý thả cá, do không hiệu quả nên sau này Hợp tác xã không thả cá nữa. Sau khi Hợp tác xã giải thể thì đất bỏ hoang. Năm 1990, nguyên đơn thuê người đắp bờ cải tạo thành ao để thả cá. Năm 1992 ông Lâm Văn T lấy bà Triệu Thị P, từ đó hàng năm vợ chồng nguyên đơn vét ao một lần để thu hoạch cá và tiếp tục thả cá mới. Trong thời gian nguyên đơn quản lý sử dụng ao để thả cá chính quyền địa phương, người dân sinh sống cùng thôn và các anh em trong nhà đều biết, không ai phản đối hoặc tranh chấp gì. Khoảng năm 2010-2011, Nhà nước có chương trình đo đạc, kê khai để cấp GCNQSDĐ, vợ chồng nguyên đơn đã đi kê khai, đến ngày 30-12-2013 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 140 và tiếp tục quản lý khu đất đó không có tranh chấp với ai. Tháng 8-2022, ông Lâm Văn T đi làm bảo vệ tại Công ty ở tỉnh Bắc Giang. Đến tháng 11-2022, bị đơn tự ý thuê máy xúc vào múc ao, xây kè, nạo vét đắp bờ để làm dịch vụ hồ câu. Khi biết sự việc ông Lâm

Văn T đã yêu cầu chấm dứt hành vi lấn chiếm nhưng bị đơn không chấp nhận. Sự việc đã được chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành nên nguyên đơn khởi kiện. Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 57,0m² thuộc thửa đất số 141. Nguyên đơn yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng diện tích 3.314,0m² thuộc thửa đất số 140; yêu cầu bị đơn phải di dời toàn bộ tài sản trên đất; yêu cầu bị đơn, những người liên quan phía bị đơn chấm dứt hành vi tranh chấp đất với nguyên đơn.

Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc Chia di sản thừa kế bố mẹ để lại đối với diện tích đất đang có tranh chấp 3.314,0m² thuộc thửa đất số 140 bởi không có căn cứ pháp luật. Ông Lâm Văn T đã nộp chi phí tố tụng 18.117.000đồng và đề nghị giải quyết chi phí này theo luật định. Nguyên đơn là người dân tộc thiểu số cư trú tại xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên có đơn xin miễn án phí.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Lâm Văn Đ trình bày: Bị đơn rút yêu cầu phản tố đối với diện tích 57,0m² thuộc thửa đất số 141. Diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn, cũng như diện tích đất bị đơn có yêu cầu phản tố là 3.314,0m² thuộc thửa đất số 140.

Đất tranh chấp trước đây là đất trũng tự nhiên, do Hợp tác xã T quản lý sử dụng để làm nơi chứa cá từ ao cạn nằm ở vị trí khác của Hợp tác xã chuyển sang. Đến năm 1992, bố mẹ bị đơn cụ Lâm Văn T2 và cụ Lạ Thị S thấy không có ai quản lý nên giao cho anh trai bị đơn là ông Lâm Văn T1 đi tìm thuê người về đắp bờ làm ao thả cá, việc thuê người làm ao từ ngày 23-11-1992 (âm lịch) đến đầu tháng 02-1993 (âm lịch) thì hoàn thành. Sau đó bố mẹ bị đơn mua cá về thả và cả gia đình cùng nhau quản lý sử dụng diện tích ao cá. Năm 1995, bị đơn xây dựng gia đình vì là con út nên không ra ở riêng mà sống cùng bố mẹ. Năm 1996, chị gái bị đơn là bà Lâm Thị T lấy chồng nhưng không về quê chồng nên bố mẹ bị đơn cho làm nhà trên mảnh đất liền kề ao để tiện trông coi ao cá. Cùng năm đó bố mẹ giao lại cho bị đơn tiếp quản tài sản của bố mẹ là nhà đất đang ở, còn các anh chị em khác thì được chia ruộng đất từ năm 1995. Việc bố mẹ bị đơn chia đất đai, nhà cửa cho các con tuy có họp gia đình nhưng không lập thành văn bản, các anh chị em đều biết và không có ý kiến gì. Đối với diện tích đất tranh chấp, cụ Lâm Văn T2 và cụ Lạ Thị S có ý kiến đây là ao cá để các anh em trong nhà cùng nhau sử dụng chung, không chia cho riêng ai.

Năm 1997 bị đơn và bà Lâm Thị T cùng nhau trông coi ao cá. Năm 1998, bị đơn thuê người đắp lại chỗ bờ thấp yếu, tiền công bị đơn bỏ ra khoảng 900.000đồng. Năm 2002, do mưa lũ nên bờ bị lở, yếu, bị đơn thuê người hết 1.200.000đồng về đắp lại cho đảm bảo. Năm 2005, bị đơn thuê máy múc đất trong ao đổ ra làm lại bờ để cho ao được tròn để quản lý, đoạn góc nhọn mức đất cắt ra và đổ đất sang bên cạnh để làm ruộng, hiện nay là thửa ruộng do bà Lâm Thị T đứng tên, tiền công thuê máy múc là 7.000.000đồng. Từ đó hàng năm bị đơn và bà Lâm Thị T vẫn thực hiện đắp lại những đoạn bờ yếu để thả cá. Sự việc này các anh chị em trong gia đình đều biết và không có ai tranh chấp gì.

Tháng 03-2010 (âm lịch), bị đơn đi làm Công ty ở tỉnh Đồng Nai, sau đó đi làm phụ hồ đến tháng 12-2012 (âm lịch) mới về địa phương. Khi về thì bị đơn được biết nguyên đơn đã kê khai cấp GCNQSDĐ thửa đất số 140, ông Lâm Văn T có đến nhà bị đơn nói: Do bị đơn không ở nhà trong đợt kê khai nên ông Lâm Văn T đại diện cho các anh em trong gia đình đứng tên kê khai, cấp GCNQSDĐ để tránh người ngoài tranh chấp, còn đất vẫn là của chung gia đình nên bị đơn mới không có ý kiến gì.

Tháng 11-2022 (âm lịch) bị đơn bỏ tiền ra mua gạch bê tông và thuê người về xây bờ kè ao, thuê máy xúc về nạo vét, đắp bờ tổng chi phí hết khoảng 95.000.000đồng, riêng tiền thuê máy xúc hết 14.850.000đồng. Trong quá trình bị đơn xây dựng, cải tạo ao thì ông Lâm Văn T đi làm việc ở Bắc Giang, sau đó ông Lâm Văn T có ý kiến nhưng bị đơn xác định không phải tài sản của nguyên đơn nên không chấp nhận. Đến tháng 02-2023 (âm lịch), ông Lâm Văn T không cho bị đơn quản lý cá mà bị đơn đã thả trong ao, sự việc này đã được các anh em trong gia đình hòa giải nhưng không có kết quả. Nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 140 là không đúng đối tượng nên cần phải hủy bỏ GCNQSDĐ của thửa đất số 140. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn yêu cầu Chia di sản thừa kế của cụ Lâm Văn T2 và cụ Lạc Thị S để lại đối với diện tích 3.314,0m² đất thành 08 kỹ phần. Bị đơn là người sử dụng đất và có trách nhiệm thanh toán các kỹ phần cho 07 người cùng hàng thừa kế theo giá trị đất đã được định giá là 60.000đồng/m². Chi phí tố tụng ông Lâm Văn T đã bỏ ra, bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định. Do là người dân tộc thiểu số cư trú tại xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên bị đơn có đơn xin miễn án phí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Luận Thị L trình bày: Bà là vợ của bị đơn, bà nhất trí với ý kiến bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn K, bà Lâm Thị L, ông Lâm Văn D, bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T1 trình bày: Họ là anh chị em ruột của nguyên đơn, bị đơn. Họ là anh chị em ruột của nguyên đơn, bị đơn. Họ không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Họ nhất trí với yêu cầu phân tố của bị đơn. Ông Lâm Văn K, bà Lâm Thị H, bà Lâm Thị T, ông Lâm Văn T1 còn cho rằng đất tranh chấp là tài sản của bố mẹ để lại, theo phong tục tập quán tại địa phương bị đơn là người phụng dưỡng, chăm sóc bố mẹ nên khi bố mẹ chết thì bị đơn là người được quyền quản lý, sử dụng tài sản của bố mẹ.

Đại diện Ủy ban nhân dân xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn cho biết: Tại thời điểm năm 1980 khu đất tranh chấp là đất ao do Hợp tác xã T quản lý, sử dụng vào mục đích thả cá của tập thể thôn. Đến năm 1986 thì Hợp tác xã giải thể, thửa đất ao vẫn bỏ hoang, không ai canh tác, người dân trong thôn vẫn đến đánh bắt cá. Năm 1988 trên địa bàn xã có đo đạc Bản đồ giải thửa nhưng khu đất trên không được kê khai đo đạc nên hộ ông Lâm Văn T2 không có ai được đứng

tên trên Bản đồ giải thửa. Thửa đất số 140 trước khi đo đạc Bản đồ địa chính chưa được thể hiện trên bản đồ đo đạc nào, chưa được cấp GCNQSDĐ cho cá nhân, hộ gia đình nào. Vợ chồng bị đơn được cấp GCNQSDĐ đối với 22 thửa đất vào cùng thời điểm cấp GCNQSDĐ thửa đất số 140 của nguyên đơn. Đối với diện tích 57,0m² thuộc thửa đất số 141 là đất thủy lợi do Ủy ban nhân dân xã quản lý, không giao cho hộ gia đình, cá nhân nào quản lý, sử dụng và không được cấp GCNQSDĐ cho cá nhân, hộ gia đình nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2024/QĐ-SCBSBA ngày 22 tháng 02 năm 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. Nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 3.335,0m² thuộc một phần thửa đất số 140, được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A1, A2, A3, A4, A5, A6, B4, B5, B6, B7, B8, A7, A8, A9, A10, B1, thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án. Nguyên đơn được quyền sở hữu 02 đoạn tường xây bằng gạch cay bê tông trên diện tích 3.335,0m². Nguyên đơn có nghĩa vụ kê khai, đăng ký biến động đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

1.2. Nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán giá trị 02 đoạn tường xây bằng gạch cay bê tông cho bị đơn với số tiền 60.686.304đồng và có nghĩa vụ thanh toán công sức cải tạo làm tăng giá trị đất cho bị đơn với số tiền 14.850.000đồng.

1.3. Buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất nêu tại mục 1.1, gồm: Hàng rào cọc gỗ dây thép gai; 03 cọc tre gắn hệ thống dây dẫn điện và 03 bóng điện chiếu sáng; 01 máy sục nước; 01 cống tròn; 50 viên gạch cay bê tông. Buộc bị đơn phải đánh bắt (thu hoạch) toàn bộ số cá dưới ao để trả lại diện tích đất nêu tại mục 1.1 cho nguyên đơn.

1.4. Buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm ông Lâm Văn K, bà Lâm Thị L, ông Lâm Văn D, bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T1 và bà Luận Thị L, chấm dứt hành vi tranh chấp quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nêu tại mục 1.1.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về Chia thừa kế đối với 3.335,0m² đất thuộc một phần thửa đất số 140.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 38,0m², thuộc một phần thửa đất số 140 được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm: A2, B2, B3, A3 thể hiện tại Phụ lục 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.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu 543.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ. Bị đơn phải chịu 17.574.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài

sản; bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 17.574.000đồng.

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

Trong thời hạn luật định:

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Lâm Văn Đ kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 01-02-2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 13/QĐ-VKS-DS ngày 29-02-2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 01-02-2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn theo hướng đề nghị sửa Bản án sơ thẩm do có vi phạm về tố tụng, cụ thể: Theo kết quả trích đo khu đất tranh chấp thì tại thửa đất 140 có diện tích 21,0m², số thửa tạm 140.2 hiện trạng là bờ đất và 38,0m², số thửa tạm 140.3 hiện trạng là đường giao thông không có tranh chấp; có một phần thửa đất số 141 có tranh chấp với diện tích 57,0m², số thửa tạm 141.1. Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đối với diện tích 57,0m² nhưng không đình chỉ giải quyết là không phù hợp. Diện tích 38,0m² không có tranh chấp nhưng lại đình chỉ xét xử là không phù hợp. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ cấp sơ thẩm cho rằng nguyên đơn có yêu cầu quản lý, sử dụng diện tích 21,0m². Cấp sơ thẩm tuyên nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng 3.335,0m² đất thuộc thửa đất số 140. Đối chiếu Phụ lục kèm theo Bản án thì phần diện tích đất này bao gồm cả 57,0m² mà nguyên đơn đã rút yêu cầu và không có thể hiện diện tích 21,0m² là không chính xác, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Mặt khác, vị trí đỉnh thửa của diện tích 21,0m² cũng không đầy đủ. Cấp sơ thẩm không tuyên hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đó là thiếu sót, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng Bản án không xác định điều này là chưa chính xác.

Tại cấp phúc thẩm:

Đã đưa Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. UBND huyện nhất trí tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm. Việc cấp GCNQSDĐ thửa đất số 140 cho nguyên đơn được thực hiện trong đợt cấp GCNQSDĐ đồng loạt theo Dự án đo đạc Bản đồ địa chính. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 140 đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Lạng Sơn có Văn bản số: 139/CNVPĐKĐĐ ngày 05-4-2024 cung cấp có nội dung: Từ năm 2000 đến năm 2019, trên địa bàn huyện, gia đình ông Lâm Văn T2 và vợ là bà Lạ Thị S không được cấp GCNQSDĐ nào; bà Lâm Thị T đã được cấp GCNQSDĐ ngày 30-12-2013 đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ địa chính số 27 và thửa đất số 39, tờ bản đồ địa chính số 47 xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Tại Sổ mục kê

đất đai xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn thể hiện: Ông Lâm Văn T đứng tên thừa đất số 140, diện tích 3.373,0m² đất NTS từ bản đồ địa chính số 27; bà Lâm Thị T đứng tên thừa đất số 136 diện tích 433,0m² đất LUC và thừa đất số 142 diện tích 482,0m² đất ONT từ bản đồ địa chính số 27.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lâm Văn Đ vẫn giữ nguyên việc rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích 57,0m² thuộc thửa đất số 141 và không có tranh chấp đối với diện tích 21,0m² số thửa tạm 140.2 và diện tích 38,0m² số thửa tạm 140.3. Ông Lâm Văn Đ giữ nguyên yêu cầu phản tố, xác định diện tích 3.314,0m² thuộc thửa đất số 140 là di sản thừa kế bố mẹ để lại chưa chia và nhất trí về việc ông Lâm Văn T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã nộp tạm ứng. Ông Lâm Văn Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo và nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát. Do là người dân tộc thiểu số cư trú tại xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên bị đơn có đơn xin miễn án phí phúc thẩm.

Bà Luận Thị L nhất trí với ý kiến của ông Lâm Văn Đ.

Ông Lâm Văn K, bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T1 cho rằng 3.314,0m² đất tranh chấp là tài sản của bố mẹ để lại, có công sức đóng góp của 05 người con vào thời điểm năm 1992 còn chung sống với bố mẹ. Nếu yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận thì họ nhất trí được nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền theo giá trị đất và đồng ý về việc ông Lâm Văn T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng; đồng thời đề nghị xem xét kháng nghị của Viện kiểm sát theo quy định của pháp luật.

Ông Lâm Văn T giữ nguyên việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 57,0m² thuộc thửa đất số 141 và không có tranh chấp đối với diện tích 21,0m² số thửa tạm 140.2 và diện tích 38,0m² số thửa tạm 140.3. Ông Lâm Văn T không rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 3.314,0m² thuộc thửa đất số 140, ông không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, ông nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát. Ông Lâm Văn T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 18.117.000đồng đã nộp tạm ứng.

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

Ông Hoàng Văn L là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn T trình bày: Căn cứ vào nguồn gốc đất, vào quá trình sử dụng đất, vào việc đo đạc Bản đồ địa chính, vào việc kê khai cấp GCNQSDĐ của thửa đất 140, cũng như lời khai của các bên đương sự, ý kiến của chính quyền địa phương thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, ghi nhận sự tự nguyện của ông Lâm Văn T về việc tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Ông Cao Xuân N là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn Đ trình bày: Yêu cầu phản tố của bị đơn về việc Chia di sản thừa kế chưa

đủ cơ sở vững chắc bởi diện tích 3.314,0m² đất tranh chấp không phải là di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Tuy nhiên, đây là tài sản chung của cụ Lâm Văn T2, cụ Lại Thị S và 05 người con trong gia đình tạo dựng tại thời điểm năm 1992 đó là bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T, ông Lâm Văn T1 và ông Lâm Văn Đ. Sau này, bà Lâm Thị T và ông Lâm Văn Đ tiếp tục bỏ ra nhiều công sức đối với diện tích đất này. Do tin tưởng ông Lâm Văn T nên khi kê khai, cấp GCNQSDĐ các anh em trong gia đình đã không có tranh chấp với ông Lâm Văn T. Vì không am hiểu pháp luật nên họ đã không có yêu cầu độc lập xác định đó là tài sản chung để phân chia. Mặc dù cấp sơ thẩm chưa thụ lý việc chia tài sản chung của 05 anh em, nhưng để đảm bảo mối quan hệ gia đình, đảm bảo sự khách quan trong việc nhìn nhận công sức đóng góp trong khối tài sản chung đó đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên nhất trí. Đối với việc ông Lâm Văn T tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng là sự tự nguyện nên đề nghị ghi nhận vấn đề này.

Bà Nông Thị T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn Đ nhất trí với lời trình bày của ông Cao Xuân N.

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 đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

2. Về quan điểm giải quyết vụ án

2.2. Về nội dung kháng cáo: Với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được đã thẩm tra làm rõ tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm có đủ căn cứ xác định 3.314,0m² đất tranh chấp thuộc thừa đất số 140 không phải là di sản thừa kế của cụ Lâm Văn T2 và cụ Lại Thị S để lại theo quy định tại Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về Chia thừa kế đối với đất tranh chấp là có căn cứ. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quản lý sử dụng đất tranh chấp là đúng quy định của pháp luật. Nên kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

2.2. Về nội dung kháng nghị: Nguyên đơn, bị đơn đều khẳng định không yêu cầu đo đạc, không có tranh chấp và không quản lý, sử dụng đối với diện tích 38,0m², diện tích 21,0m² thuộc thừa đất số 140 nhưng cấp sơ thẩm lại giải quyết là không có căn cứ. Nguyên đơn không yêu cầu giải quyết đối với diện tích 57,0m² thuộc thừa đất số 141 nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết là không phù hợp. Cấp sơ thẩm không tuyên hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp. Vấn đề này ngày 22-02-2024 cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án với nội dung: Trả lại cho ông Lâm Văn T

số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng không xác định bị đơn có yêu cầu phản tố là chưa đầy đủ. Vấn đề này đã được cấp phúc thẩm khắc phục.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn Đ; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn theo hướng phân tích nêu trên. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lâm Văn T về việc tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã nộp tạm ứng. Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho nguyên đơn, bị đơn. Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, có người tham gia tố tụng vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt hoặc 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 bị đơn có yêu cầu phản tố ông Lâm Văn Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; thấy rằng:

[3] Về việc rút yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu phản tố, xác định diện tích đất tranh chấp trong vụ án: Theo đơn khởi kiện, đơn yêu cầu phản tố thì khu đất tranh chấp giữa các đương sự là thửa đất số 140 có diện tích 3.373,0m². Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15-12-2023 xác định: Đất tranh chấp có tổng diện tích là 3.371,0m², trong đó có 3.314m² thuộc thửa đất số 140 và 57,0m² thuộc thửa đất số 141. Trong quá trình tiến hành tố tụng tiếp theo, nguyên đơn và bị đơn có yêu cầu phản tố đều rút yêu cầu đối với diện tích 57,0m² thuộc thửa đất số 141 nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với diện tích 57,0m² là thiếu sót. Nguyên đơn, bị đơn đều xác định không có tranh chấp, không quản lý sử dụng đối với diện tích 21,0m² số thửa tạm 140.2 và diện tích 38,0m² số thửa tạm 140.3. Cấp sơ thẩm không thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung; không có việc đo đạc thực tế, chỉ đơn thuần căn cứ diện tích đất phục dựng theo GCNQSDĐ của thửa đất số 140 để cho rằng đất tranh chấp có cả diện tích 21,0m² và diện tích 38,0m² là không đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự nên việc cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết diện tích 38,0m² và quyết định cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích 21,0m² là không có căn cứ, không đảm bảo nguyên tắc tự định đoạt của đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến đối với các diện tích đất nêu trên, các đương sự khác có mặt đều không có ý kiến gì, nên cấp phúc thẩm sẽ khắc phục vấn đề này theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm. Như vậy, đất tranh chấp có diện tích 3.314,0m² thuộc một phần thửa đất số 140.

[4] Nguyên đơn, bị đơn và các anh chị em trong gia đình nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận:

[5] Thứ nhất: Trước năm 1992, diện tích đất tranh chấp 3.314,0m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của Hợp tác xã T. Phần diện tích đất này trước đây không rõ do tổ chức, cá nhân, hộ gia đình nào đưa vào Hợp tác xã nhưng không phải do cụ Lâm Văn T2 và cụ Lạc Thị S đưa phần đất này vào Hợp tác xã. Cụ Lâm Văn T2 và cụ Lạc Thị S không được cấp GCNQSDĐ, cũng không có bất kỳ giấy tờ gì theo quy định của pháp luật đất đai và không có cây trồng lâu năm, công trình vật kiến trúc gắn liền với đất của cụ Lâm Văn T2 và cụ Lạc Thị S tạo dựng trên đất.

[6] Thứ 2: Từ năm 1992 đến trước khi cụ Lạc Thị S chết (ngày 05-02-2019): Trong thời gian này cụ Lâm Văn T2 và cụ Lạc Thị S không được cấp GCNQSDĐ, cũng không có bất kỳ giấy tờ gì theo quy định của pháp luật đất đai và không có cây trồng lâu năm, công trình vật kiến trúc gắn liền với đất của cụ Lâm Văn T2 và cụ Lạc Thị S tạo dựng trên đất. Hai cụ cũng như các con, cháu của hai cụ không hề có tranh chấp hay khiếu kiện gì về đất đai với nhau đối với các khu đất của gia đình đã phân chia cho mọi người cũng như diện tích đất tại thửa đất số 140.

[7] Thứ 3: Từ sau ngày 05-02-2019 đến khi xảy ra tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn (tháng 11-2022): Nguyên đơn, bị đơn và 06 người con còn lại của cụ Lâm Văn T2 và cụ Lạc Thị S đều không hề có tranh chấp hay khiếu kiện gì về đất đai với nhau đối với các khu đất của gia đình đã phân chia cho mọi người cũng như diện tích đất tại thửa đất số 140.

[8] Qua tài liệu tại chính quyền địa phương thể hiện: Tại thời điểm năm 1980 khu đất tranh chấp là đất ao do Hợp tác xã T quản lý, sử dụng vào mục đích thả cá của tập thể thôn. Đến năm 1986 thì Hợp tác xã giải thể, thửa đất ao vẫn bỏ hoang, không ai canh tác, người dân trong thôn vẫn đến đánh bắt cá. Năm 1988 trên địa bàn xã có đo đạc Bản đồ giải thửa nhưng khu đất trên không được kê khai đo đạc nên hộ ông Lâm Văn T2 không có ai được đứng tên trên Bản đồ giải thửa. Thửa đất số 140 trước khi đo đạc Bản đồ địa chính chưa được thể hiện trên bản đồ đo đạc nào, chưa được cấp GCNQSDĐ cho cá nhân, hộ gia đình nào.

[9] Xét quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp:

[10] Thứ nhất: Từ năm 1990 đến khi đo đạc Bản đồ địa chính năm 2010-2011: Nguyên đơn, bị đơn đều cho rằng mình là người có quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Những người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu gồm có ông Đàm Văn P, ông Đàm Văn L (ông Đàm Văn L là Trưởng thôn từ năm 2002 đến nay), ông Ngô Văn T xác định đất tranh chấp do nguyên đơn sử dụng để thả cá từ năm 1990 đến khi xảy ra tranh chấp. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn và những người làm chứng do bị đơn yêu cầu gồm có ông Lâm Văn T3, anh Triệu Văn N, bà Triệu Thị L, ông Vi Văn T, ông Hoàng Văn P xác định đất tranh chấp do bị đơn sử dụng để thả cá từ năm 1992

đến khi xảy ra tranh chấp. Tại Sổ mục kê đất đai khi đo đạc Bản đồ địa chính thể hiện: Thửa đất số 140 mang tên ông Lâm Văn T; ngay sát thửa đất đó là thửa đất số 136 và thửa đất số 142 mang tên bà Lâm Thị T. Ngoài ra, các anh em trong gia đình nguyên đơn, bị đơn khi đó đều đứng tên nhiều thửa đất khác nhau mà không có tranh chấp. Điều đó khẳng định tại thời điểm đo đạc, xác lập Bản đồ địa chính ông Lâm Văn T là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Việc ông Lâm Văn Đ, bà Lâm Thị T cho rằng mình là người quản lý, sử dụng liên tục đất tranh chấp không phù hợp với các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án và thực tế khách quan.

[11] Thứ 2: Từ sau khi đo đạc Bản đồ địa chính đến ngày 30-12-2013 (ngày cấp GCNQSDĐ thửa đất số 140): Bị đơn cho rằng có quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp nhưng thực tế thời điểm đó chính bị đơn cũng thừa nhận đang làm việc trong miền Nam, không có mặt tại địa phương. Bị đơn và các anh chị em đứng về phía bị đơn cho rằng đây là tài sản chung của gia đình nhưng thời điểm đó họ cũng không hề quản lý, sử dụng khu đất này; không thực hiện quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất trong việc kê khai, cấp GCNQSDĐ theo quy định. Qua tài liệu của cơ quan chuyên môn cung cấp cũng như chính bị đơn và các anh chị em đứng về phía bị đơn đều thừa nhận: Do sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp nên không chỉ nguyên đơn, mà cả bị đơn và các anh chị em trong gia đình đã thực hiện việc kê khai, cấp GCNQSDĐ đối với các phần đất đang trực tiếp quản lý sử dụng trên địa bàn xã mà không hề có tranh chấp về thửa đất số 140. Tất cả các anh chị em trong gia đình đều biết nguyên đơn là người đã đăng ký, kê khai cấp GCNQSDĐ thửa đất số 140. Việc cấp GCNQSDĐ thửa đất 140 ngày 30 tháng 12 năm 2013 cho nguyên đơn được thực hiện trong đợt cấp giấy đồng loạt theo Dự án đo đạc Bản đồ địa chính xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Cùng ngày 30 tháng 12 năm 2013, vợ chồng bị đơn cũng được cấp GCNQSDĐ đối với 22 thửa đất gồm: Các thửa đất số 269, 303, 283, 284, 298, 299, 300, 261, 270, 282, 260, tờ bản đồ địa chính số 38 và các thửa đất số 64, 87, 82, 91, 92, 115, 116, 86, 102, 103, 109, tờ bản đồ địa chính số 47; bà Lâm Thị T cũng được cấp GCNQSDĐ với thửa đất số 136, tờ bản đồ địa chính số 27 và thửa đất số 39, tờ bản đồ địa chính số 47 xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Hơn nữa, khi đó cụ Lạ Thị S vẫn còn sống nhưng cụ Lạ Thị S không có ý kiến phản đối gì.

[12] Thứ 3: Ông Lâm Văn Đ, ông Lâm Văn K, bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T1 còn cho rằng đất tranh chấp là tài sản chung cụ Lâm Văn T2 và cụ Lạ Thị S với bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T, ông Lâm Văn T1, ông Lâm Văn Đ. Theo họ, đất tranh chấp tại thời điểm kê khai, cấp GCNQSDĐ có sự nhất trí, thỏa thuận bằng lời nói giữa các anh em trong nhà là để ông Lâm Văn T đứng ra là người đại diện để kê khai, cấp GCNQSDĐ tránh tranh chấp với người ngoài. Tuy nhiên, ông Lâm Văn T không thừa nhận nội dung này. Ngoài lời trình bày của mình ra, thì ông Lâm Văn Đ, ông Lâm Văn K, bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T1 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Mặt khác, GCNQSDĐ của thửa đất 140 không phải mang tên cá

nhân ông Lâm Văn T mà mang tên vợ chồng ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P. Nên các ý kiến này không có căn cứ để được chấp nhận.

[13] Thứ 4: Qua các tài liệu có trong Hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 140 thấy rằng: Việc cấp GCNQSDĐ thửa đất số 140 là thực hiện công khai, đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục theo các quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn hướng dẫn, thi hành tại thời điểm cấp giấy.

[14] Thứ 5: Từ sau ngày 30-12-2013 đến khi xảy ra tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn (tháng 11-2022): Cụ Lại Thị S và các con của cụ không ai có ý kiến, có tranh chấp thửa đất số 140 với nguyên đơn. Tài sản hiện có trên đất qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ xác định có 04 cây đu đủ mọc tự nhiên; có hàng cọc gỗ dây thép gai, 03 cọc tre gắn 03 bóng điện, máy tạo ô xy, cống thoát nước, 50 viên gạch bê tông và 02 hàng kè gạch bê tông do bị đơn xây dựng, lắp đặt năm 2022. Ngoài ra, bị đơn có thả cá giống vào trong ao vào năm 2023. Các tài sản do bị đơn tạo lập khi đó không được người có quyền quản lý, sử dụng đất cho phép nên không được pháp luật bảo hộ.

[15] Từ những phân tích, đánh giá trên; căn cứ hướng dẫn tại Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, có đủ căn cứ pháp lý khẳng định 3.314,0m² đất đang có tranh chấp không phải là di sản thừa kế của cụ Lâm Văn T2, cụ Lại Thị S để lại chưa chia và không thuộc sở hữu chung của nguyên đơn với bị đơn hoặc các hàng thừa kế của cụ Lâm Văn T2, cụ Lại Thị S. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

[16] Luật Đất đai qua các thời kỳ đều quy định: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này. Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất... của người sử dụng đất. Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền tài sản khác gắn liền với đất.

[17] Như vậy, đất tranh chấp với diện tích 3.314,0m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 3.314,0m² là có căn cứ pháp lý, đúng quy định của pháp luật.

[18] Thửa đất số 140 nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 2013. Việc bị đơn xây dựng, lắp đặt các công trình trên đất vào năm 2022, thả cá giống vào ao năm 2023 là đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn. Xét thấy, đối với hàng cọc gỗ dây thép gai, cọc tre gắn bóng điện, máy tạo ô

xy, công thoát nước, gạch bê tông có thể tháo dỡ, di dời khỏi đất và thực hiện được việc đánh bắt được cá thả dưới ao nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời tài sản, đánh bắt cá để trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ pháp lý. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lâm Văn Đ đề nghị có thời gian 01 tháng để thực hiện vấn đề trên nếu kháng cáo của ông không được chấp nhận. Ông Lâm Văn T chỉ nhất trí cho thời hạn 15 ngày kể từ ngày cấp phúc thẩm tuyên án. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên, thuận lợi cho việc thi hành án cần ấn định thời gian nhất định để bị đơn thực hiện nghĩa vụ của mình để trả lại đất cho nguyên đơn.

[19] Đối với 02 hàng kê gạch bê tông bị đơn xây dựng có trị giá 60.686.304đồng. Thấy rằng, nguyên đơn cũng chưa kịp thời báo cáo chính quyền địa phương để buộc bị đơn dừng thi công. Mặt khác, nguyên đơn và bị đơn là anh em trong nhà, để đảm bảo quyền lợi cho cả hai bên, cấp sơ thẩm xác định công trình này nguyên đơn được sở hữu và có trách nhiệm thanh toán trị giá công trình cho bị đơn là phù hợp. Ngoài ra, bị đơn có thực hiện việc thuê máy xúc tiến hành cải tạo, nạo vét ao và đổ đất thành khu đất mới phía tiếp giáp đường dân sinh với số tiền 14.850.000đồng. Đây là công sức cải tạo làm tăng giá trị đất và nguyên đơn cũng thừa nhận. Vì vậy, cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn số tiền 14.850.000đồng là phù hợp với các quy định của pháp luật.

[20] Đối với phần trình bày của bị đơn về việc trước năm 2022 đã bỏ công sức, bỏ tiền ra để thuê người đắp bờ, cải tạo ao nhiều lần. Tuy nhiên, đó không phải là phần đất bị đơn được quyền quản lý, sử dụng, ngoài lời trình bày thì bị đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

[21] Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 18.117.000đồng. Do cấp sơ thẩm xác định sai diện tích đất nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện nên số tiền cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn phải tự chịu, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn cũng không chính xác. Cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[22] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000đồng tiền án phí sơ thẩm. Yêu cầu phản tố không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000đồng tiền án phí sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với tổng số tiền 75.536.304đồng phải trả cho bị đơn nên phải chịu 3.776.810đồng tiền án phí sơ thẩm. Do nguyên đơn, bị đơn có đơn đề nghị và thuộc đối tượng được miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho nguyên đơn, bị đơn là đúng pháp luật.

[23] Cấp sơ thẩm đã xác định thiếu người tham gia tố tụng là Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Vấn đề này đã được cấp phúc thẩm khắc phục bổ sung đầy đủ. Ủy ban nhân dân huyện không có yêu cầu tham gia từ cấp sơ thẩm và nhất trí tham gia từ cấp phúc thẩm. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[24] Tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp

pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Như vậy, xem xét hủy quyết định cá biệt không phải là yêu cầu của đương sự. Mặt khác, dù đương sự không yêu cầu thì trách nhiệm của Tòa án khi giải quyết vụ việc dân sự vẫn phải xem xét về quyết định cá biệt. Đối chiếu vào vụ án này thấy: Đất tranh chấp 3.314,0m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn, việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn đối với diện tích 3.314,0m² không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Nên xác định quyết định cá biệt không trái pháp luật để phải xem xét.

[25] Từ những phân tích trên thấy rằng: Tuy có việc xác định thiếu người tham gia tố tụng, xác định không chính xác diện tích đất tranh chấp nhưng đã được cấp phúc thẩm khắc phục, bổ sung đầy đủ. Việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[26] Xét thấy, cấp sơ thẩm có một số vi phạm, thiếu sót sau:

[27] Thứ nhất: Đã chỉ rõ tại mục [3].

[28] Thứ 2: Đã chỉ rõ tại mục [23].

[29] Thứ 3: Giữa Trích đo khu đất tranh chấp, Phụ lục kèm theo Bản án sơ thẩm và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ một số tài sản thể hiện không đầy đủ, không nhất quán, không chính xác. Mặt khác, nhiều tài sản phải tháo dỡ, di dời nên điều đó sẽ khó khăn và không đảm bảo cho công tác thi hành án. Thửa đất số 140 được cấp GCNQSDĐ cho ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P; tại quyết định của Bản án sơ thẩm xác định ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P được quyền quản lý, sử dụng đất nhưng tại Phụ lục kèm theo Bản án lại thể hiện cá nhân ông Lâm Văn T được quyền quản lý, sử dụng đất là không chính xác, ảnh hưởng đến quyền lợi của những người đã được cấp GCNQSDĐ.

[30] Thứ 4: Tại mục [15] của Bản án dân sự sơ thẩm có nhận định: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí nhưng thuộc đối tượng được miễn án phí nên nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nhận định như vậy là chưa chính xác, mâu thuẫn với phần 5 quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm (nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm). Cấp sơ thẩm cũng không nhận định, không quyết định trả lại tiền tạm ứng án phí là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Lâm Văn T. Ngày 22-02-2024, cấp sơ thẩm ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2024/QĐ-SCBSBA có nội dung: Trả lại cho ông Lâm Văn T số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp. Xét thấy, việc cấp sơ thẩm ra Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm không thuộc trường hợp theo quy định tại Điều 268 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[31] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông Lâm Văn T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng với tổng số tiền 18.117.000đồng, bị đơn và các đương sự có mặt đều nhất trí. Đây là tình tiết mới phát sinh và thể hiện sự tự nguyện của đương sự nên ghi nhận sự tự nguyện này.

[32] Do vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm đối với các vi phạm nêu trên và tình tiết mới phát sinh. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[33] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn là có căn cứ pháp lý, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[34] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn T, ông Lâm Văn Đ, 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn có yêu cầu phản tố ông Lâm Văn Đ; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 01-02-2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2024/QĐ-SCBSBA ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể như sau:

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 10, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào các Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 8, Điều 11, Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 221, Điều 235, Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 5, Điều 34, Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 218, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 6 Điều 15, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Về việc đình chỉ xét xử

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất; đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Văn Đ về việc Chia di sản thừa kế đối với diện tích 57,0m² đất thủy lợi, ký hiệu DTL, thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ địa chính số 27

xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn do nguyên đơn ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P rút yêu cầu khởi kiện, do bị đơn có yêu cầu phản tố ông Lâm Văn Đ rút yêu cầu phản tố. Diện tích 57,0m² đất được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, B1, A10, A11, A12 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

2. Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn do rút yêu cầu theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P

1. Ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích 3.314,0m² đất nuôi trồng thủy sản, ký hiệu NTS, thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ địa chính số 27 xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm có: 04 cây đu đủ; 02 hàng kè gạch bê tông (đoạn 01 dài 72m, đoạn 02 dài 57m). Diện tích 3.314,0m² đất được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, B1 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

2. Buộc ông Lâm Văn Đ phải tháo dỡ, di dời hàng cọc gỗ dây thép gai; 03 cọc tre gắn hệ thống dây dẫn điện và 03 bóng điện chiếu sáng; 01 máy tạo ô xy; 01 cống thoát nước; 50 viên gạch bê tông thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án ra khỏi phạm vi, diện tích 3.314,0m² đất thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ địa chính số 27 xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và phải đánh bắt toàn bộ cá dưới ao trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 24-4-2024). Ông Lâm Văn Đ phải tự chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản.

3. Buộc ông Lâm Văn Đ phải trả lại cho ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P tổng diện tích 3.314,0m² đất thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ địa chính số 27 xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn được xác định bởi các đỉnh thừa nối các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, B1 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

4. Ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P phải thanh toán giá trị tài sản của 02 hàng kè gạch bê tông với số tiền là 60.686.304đồng và thanh toán công sức cải tạo làm tăng giá trị đất với số tiền 14.850.000đồng; tổng cộng là 75.536.304đồng (bảy mươi lăm triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm linh bốn đồng) cho ông Lâm Văn Đ.

5. Buộc ông Lâm Văn Đ, ông Lâm Văn K, bà Lâm Thị L, ông Lâm Văn D, bà Lâm Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn T1, bà Luận Thị L chấm dứt hành vi tranh chấp đối diện tích đất và tài sản trên đất nêu tại mục II.1 và mục II.2 với ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P.

III. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Văn Đ về việc Chia di sản thừa kế đối với diện tích 3.314,0m² đất nuôi trồng thủy sản, ký hiệu NTS, thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ địa chính số 27 xã Q, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Diện tích 3.314,0m² đất được xác định bởi các đỉnh thừa

nổi các điểm (đỉnh thừa): A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, B1 thể hiện tại Phụ lục kèm theo Bản án.

IV. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Ông Lâm Văn T tự nguyện chịu tổng cộng 18.117.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông Lâm Văn T đã nộp đủ số tiền 18.117.000đồng (mười tám triệu một trăm mười bảy nghìn đồng).

V. Về nghĩa vụ chịu lãi chậm trả: Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

VI. Về án phí

1. Về án phí dân sự sơ thẩm

Ông Lâm Văn T, bà Triệu Thị P được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lâm Văn T 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0004659 ngày 18-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Ông Lâm Văn Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Văn Đ không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án 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 thỏa 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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. Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND h. Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS h. H, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: HS; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Hoa

