TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2020/DS-PT
Ngày 12-8-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; buộc chấm dứt hành vi tranh chấp; cản trở thực hiện quyền sử dụng 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 Vi Đức Trí

Các Thẩm phán: Ông Chu Long Kiếm

Bà Nguyễn Thị Hoa

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

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

Trong ngày 12 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2020/TLPT-DS, ngày 06 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở thực hiện quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST, ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2020/QĐ-PT, ngày 24 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn A, cư trú tại: Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn G, cư trú tại: Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B, cư trú tại: Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Bà Lương Thị Kim M, Luật sư của Văn phòng Luật sư K thuộc Đoàn L tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

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

1. Bà Lý Thị M; vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thanh T; vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Ngọc H; vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Ngọc H; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thị M, chị Nguyễn Thanh T,chị Nguyễn Thị Ngọc H và chị Nguyễn Thị Ngọc H là ông Nguyễn Văn A; cư trú tại: Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 9 năm 2019, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn); có mặt.

5. Bà Vi Thị C; vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Cẩm V; vắng mặt.

7. Anh Nguyễn Văn K; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vi Thị C, chị Nguyễn Thị Cẩm V và anh Nguyễn Văn K là ông Nguyễn Văn G; cư trú tại: Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 9 năm 2019, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn); có mặt.

8. Ông Lộc Đình B và anh Lộc Văn Đ, cư trú tại: Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (đều có đơn từ chối tham gia tố tụng).

9. Chị Lộc Thị Hoài P, cư trú tại: Khối V, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị H; cư trú tại: Đường L, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Thị V; cư trú tại: Đường B, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

12. Anh Nguyễn Việt H; vắng mặt.

13. Anh Nguyễn Hoàng H; vắng mặt.

14. Bà Nguyễn Thị N; vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

15. Bà Nguyễn Thị L; cư trú tại: Đường N, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

16. UBND xã H, đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Minh H, Cán bộ địa chính xã H, thành phố L; vắng mặt.

17. UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn Th; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T; có mặt.

3. Ông Nông Văn Ph; có mặt.

4. Ông Trần Văn Đ; có mặt.

5. Ông Lê Văn Đ; có mặt.

6. Bà Lành Thị B; có mặt.

Đều cư trú tại: Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo 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 kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, kết quả đo đạc Theo trích đo địa chính số SĐ 74- 2019, hệ tọa độ VN2000, thôn C - tờ số 76 ngày 11/11/2019 xác định giữa ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích 556.4m^2 thửa đất số 221, tờ bản đồ số 76, bản đồ địa chính xã H.

Ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị B tranh chấp quyền sử dụng đất liền kề với thửa 221, có diện tích 253.7m^2 tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 76, bản đồ địa chính xã H.

Trên 02 thửa đất 221 và 234 có tường rào bao quanh 02 thửa đất 221, 234; vật kiến trúc như nhà cấp 4, công trình phụ, giếng nước và trên đất có trồng một số cây ăn quả như khế, bơ, đào, xoài...

Theo nguyên đơn ông Nguyễn Văn A trình bày: Diện tích đất tranh chấp là đất nội tộc chia cho 2 chị họ Nguyễn gồm 05 hộ gia đình tự làm ăn cá thể tại thôn C, xã H, trong đó gia đình ông Nguyễn Long S là bố của 02 ông Nguyễn Văn A và Nguyễn Văn G đã được quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp. Thời kỳ năm 1959, gia đình ông Nguyễn Long S đóng góp diện tích đất tranh chấp vào hợp tác xã cấp thấp năm 1959, tuy nhiên việc khai thác không hiệu quả nên hợp tác xã bỏ hoang, nhiều hộ dân tự động lấn chiếm đất của hợp tác xã. Đến ngày 23/6/1989 gia đình ông Nguyễn Long S xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Việt B (bố của bà Nguyễn Thị B) đối với diện tích đất vườn tại các thửa đất số 68, diện tích 1036m^2; 69 diện tích 500m^2; 70 diện tích 408m^2 và số 67 diện tích 140m^2 tại tờ bản đồ số 13 bản đồ giải thửa 1988.

Ngày 21/7/1989 Đội 1 thôn C, Hợp tác xã (sau đây viết tắt là HTX) Hoàng T, xã H họp đội để giải quyết về các nội dung Đơn khiếu nại của bà Nông Thị D (vợ ông Nguyễn Long S). Gia đình ông Nguyễn Việt B kê khai 5 thửa đất trong Sổ đăng ký ruộng đất xã H tại Quyển số 01 lập ngày 25/10/1989 của Trung tâm đo đạc địa chính, cụ thể các thửa số 64 (588m²); thửa 67 (140m²); thửa 68 (1.036m²) và thửa 70 (408m²). Từ khoảng năm 1990 HTX tan, các hộ

gia đình trước đây là xã viên HTX đã tự lấy lại số ruộng, đất của gia đình đóng góp vào HTX cấp thấp năm 1959 để sử dụng và canh tác ổn định cho đến nay.

- Chi trên gồm có: Gia đình ông Hoàng Văn L lấy lại đất vườn của gia đình ông Nguyễn Văn D; gia đình ông Nguyễn Văn D lấy lại đất vườn của gia đình ông Nguyễn Long S và bà Đoàn Thị H; gia đình ông Nguyễn Việt B lấy lại một phần đất vườn của gia đình ông Nguyễn Long S và bà Đoàn Thị H. Do vậy tổng diện tích đất Chi trên họ Nguyễn đang quản lý, sử dụng theo số liệu đo vẽ bản đồ năm 2001, tờ bản đồ số 76, xã H là 1.729m²; trong đó thửa số 261 có diện tích 917m²; thửa số 262 có diện tích 222m²; thửa số 517 có diện tích 415 m² và thửa số 518 có diện tích 175m².

- Chi dưới gồm có: Gia đình ông Nguyễn Long S đã lấy lại 806m², trong đó thửa số 221 có diện tích 552m²; thửa số 234 có diện tích 254m², tờ bản đồ số 76 đo vẽ năm 2001, xã H của gia đình góp vào HTX cấp thấp năm 1959. Gia đình bà Lành Thị B đã lấy lại 683m²/809m² của thửa đất số 235 gia đình góp vào HTX cấp thấp năm 1959. Tổng diện tích hụt là 217 m² so với số liệu gốc. Trong đó có l26m² của thửa đất số 235 do bà Nguyễn Thị B đang chiếm dụng.

Cuối năm l993 đầu năm 1994 các hộ thuộc 2 Chi họ Nguyễn xây nhà ở và công trình phụ trên đúng vị trí đất vườn của mình góp vào HTX cấp thấp năm 1959, cụ thể: Gia đình ông Nguyễn Văn D đã xây dựng trên thửa đất số 262, thuộc vị trí đất vườn 5% của gia đình ông Nguyễn Long S được HTX giao. Gia đình ông Nguyễn Long S xây dựng nhà cho 2 vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Vi Thị C ra ở riêng thuộc thửa số 234, diện tích 254m², tờ bản đồ số 76, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2001, xã H.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp, ngày 16/7/1994, Ủy ban nhân dân thị xã L ban hành Thông báo số 231/UB-TB về kết luận cuộc họp giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Việt B, ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Long S tại xã H, thị xã L, tại Mục 1 có ghi: "Đất nội tộc: Căn cứ vào sự thoả thuận trong gia đình, nhất trí giải quyết theo kiến nghị của Đoàn thanh tra, Chi trên được sử dụng 4 sào 12 thước phía Nam phần đất, trừ diện tích con mương vẫn giữ nguyên, phần còn lại phía Bắc giao cho Chi dưới sử dụng, nhưng phía gia đình bà Nguyễn Thị B vẫn tranh chấp. Từ năm 1994 đến nay, gia đình ông A, ông G đã kê khai và nộp thuế sử dụng đất đầy đủ đối với các thửa số 221 và 234.

Cuối năm 1995, gia đình bà Nguyễn Thị N đã xây dựng một nhà cấp 4 khoảng 40m² và sau này xây thêm một dãy nhà trọ trên một phần diện tích đất vườn của gia đình ông Nguyễn Long S và bà Đoàn Thị H được HTX chia cho từ năm 1959 -1989. Ngày 25/12/2001, Phòng Địa chính thị xã L phối hợp với UBND xã H tiến hành đo xác định ranh giới đất vườn giữa 02 Chi họ Nguyễn thôn C, xã H, thị xã L theo nội dung Thông báo số 231/UB-TB ngày 16/7/1994 của UBND thị xã L thì đường ranh giới đi qua một phần diện tích nhà ở và công trình phụ của bà Nguyễn Thị B, nên bà Nguyễn Thị B không ký vào biên bản và sau đó khởi kiện gia đình ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn G. Ngày 30/8/2005 Chủ tịch UBND thành phố L ban hành Quyết định số 17/QĐ-UBND: Quyết định về việc giải quyết tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn H tại thôn C, xã H, thành phố L. Sau khi có Quyết định số l7/QĐ-UBND bà Nguyễn Thị B không nhất trí và khiếu nại, gây khó

dễ trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất và canh tác của ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Văn G. Ngày 22/12/2011 Chủ tịch UBND thành phố L đã ban hành Quyết định số 3755/QĐ-UBND thu hồi, huỷ bỏ Quyết định số 17/QĐ-UBND, ngày 30/8/2005 Chủ tịch UBND thành phố L về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn H. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị B vẫn tiếp tục khiếu nại, gây khó khăn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và canh tác của ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn G đối với 02 thửa đất số 221 và thửa số 234. Hiện ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Văn G khởi kiện, yêu cầu:

- Công nhận gia đình ông Nguyễn Văn A có quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 221 diện tích 552m², tờ bản đồ số 76 đo vẽ năm 2001, xã H, thành phố L; giá trị tài sản ước tính khoảng 2.800.000.000 đồng.

- Công nhận gia đình ông Nguyễn Văn G có quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 234, diện tích 254m², tờ bản đồ số 76 đo vẽ năm 2001 xã H, thành phố L, giá trị tài sản ước tính khoảng 1.700.000.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị B cùng gia đình chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Văn G đối với các thửa số 221, 234 tờ bản đồ số 76, đo vẽ năm 2001 xã H, thành phố L.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B cho rằng nguồn gốc diện tích thửa đất số 234 của ông Nguyễn Việt B (bố của bà Nguyễn Thị B) đã khai phá từ năm 1954. Đối với thửa đất 221 là của ông Nguyễn Long S đã đưa vào HTX C từ năm 1959, sau đó HTX chia đất 5% cho các xã viên. Năm 1960, ông Nguyễn Việt B xin HTX toàn bộ phần đất bỏ hoang tại thửa 221, một phần thửa 234 để làm nhà và để tăng gia nên được HTX ưu tiên (tại biên bản thanh tra của thị xã L chứng nhận). Sau đó ông Nguyễn Việt B đã sử dụng mảnh đất này canh tác, trồng cây; năm 1989 thì gia đình ông Nguyễn Long S, ông Nguyễn Văn T gặp ông Nguyễn Việt B để đòi lại mảnh đất này vì cho rằng đã đưa vào HTX trước đó. Đến năm 1990 thì UBND xã H ra Thông báo số 01 yêu cầu hai bên không được tranh chấp mảnh đất này và vẫn giao cho ông Bắc quản lý. Tuy nhiên, gia đình ông Nguyễn Long S, ông Nguyễn Văn T vẫn nhiều lần đến chặt cây nên ông Nguyễn Việt B đã phải mời C ông A thị xã L đến làm việc. Đối với phần đất 5% gia đình ông Nguyễn Long S, ông Nguyễn Văn T đã được HTX chia nằm trên đất của ông Nguyễn Văn D, tuy nhiên 02 gia đình này đã trả lại và tiếp tục tranh chấp phần đất này với gia đình ông Nguyễn Việt B.

Năm 1999 ông Nguyễn Việt B chết, mẹ bà Nguyễn Thị B là Hoàng Thị P đã uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị B giải quyết tranh chấp với UBND thị xã L. Từ năm 2000 đến 2015 sau khi nhiều lần mời bà Nguyễn Thị B đến làm việc, UBND thành phố L đã ban hành Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 30/8/2005 cho gia đình ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn G được sử dụng thửa đất 221, 234 nhưng bà Nguyễn Thị B không nhất trí, khiếu nại và đến ngày 22/12/2011 UBND thành phố L có Quyết định 3755/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 30/8/2005 và chuyển cho xã H giải quyết. Trong quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Việt B đã xây dựng nhà và các công trình phụ, đến tháng 01/1994 ông Nguyễn Văn G

đã phá các công trình này, sau đó đã xây dựng một gian nhà tạm trên thửa đất. Thửa đất 221 và 234 đã được Nhà nước quản lý và giao cho ông Nguyễn Việt B sử dụng trên 30 năm, có sổ sách bàn giao do ông Lành Văn T cất giữ, nhưng đã thất lạc do chiến tranh biên giới. Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thì đất đang sử dụng đã được Nhà nước quản lý, ông A, ông G không có quyền đòi lại. Đối với thửa đất số thửa 221 bà Nguyễn Thị B xác định là của gia đình ông Nguyễn Văn A đưa vào HTX, ông Nguyễn Văn A đã lấy lại sử dụng ổn định, nên bà Nguyễn Thị B không tranh chấp nữa. Bà Nguyễn Thị B chỉ yêu cầu được sử dụng thửa đất số 234, thôn C, xã H, diện tích 254m² hiện do ông Nguyễn Văn G đang quản lý.

Với tư cách là người được bà Lý Thị M, chị Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Ngọc H và chị Nguyễn Thị Ngọc H ủy quyền, ông Nguyễn Văn A vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày ở trên.

Với tư cách là người được bà Vi Thị C, chị Nguyễn Thị Cẩm V và anh Nguyễn Văn K ủy quyền, ông Nguyễn Văn G vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày ở trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lộc Đình B, ông Lộc Văn Đ có đơn từ chối tham gia tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với những nội dung như trên, Bản án sơ thẩm số 33/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 227; Điều 229; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 164; Điều 166; Điều 169 của Bộ luật Dân sự. Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Văn G, cụ thể:

1.1. Ông Nguyễn Văn A tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 556,4 m^2 và tài sản, công trình trên đất (trên trích đo ký hiệu RIJKMNOPQR)thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ địa chính số 76, Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Đất có các cạnh và hướng tiếp giáp:

+ Hướng Đông giáp đất ông Phan Văn K.

+ Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn G.

+ Hướng Nam giáp đất bà Lành Thị B.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Hoàng Văn C.

1.2. Ông Nguyễn Văn G tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 253,7 m^2 và tài sản, công trình trên đất (trên trích đo ký hiệu ABCDEGHIRSA)

thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ địa chính số 76, Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Đất có các cạnh và hướng tiếp giáp:

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn A.

+ Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Việt H.

+ Hướng Nam giáp đất bà Lành Thị B.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Hoàng Văn C.

Ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Văn G có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn quyết định buộc bà Nguyễn Thị B chấm dứt hành vi tranh chấp, nghĩa vụ chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ trả lãi chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 09-12-2019, bà Nguyễn Thị B kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu phúc thẩm xét xử hủy Bản án sơ thẩm do có nhiều vi phạm thủ tục tố tụng và chưa đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà Nguyễn Thị B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn A đã tự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án đối với thửa đất số 221. Và bà Nguyễn Thị B vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đối với phần tranh chấp thửa đất số 234. Để đảm bảo quyền lợi cho tất cả, đề nghị Tòa án hủy một phần bản án sơ thẩm đối với thửa đất 234 để giải quyết lại ở cấp sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn G không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn.

Luật sư Lương Thị Kim M là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị B trong phiên tòa ngày 12 tháng 6 năm 2020 trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nên đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bản án sơ thẩm để giải quyết lại ở cấp sơ thẩm theo quy định của pháp luật, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại; yêu cầu kháng cáo của các đương sự sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 285, 286, 292 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa: HĐXX đã tuân theo đúng quy định tại các điều 293, 296, 297, 298, 303, 304, 305 của BLTTDS. Thư ký đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn theo quy định tại điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, Điều 234 BLTTDS. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác phía nguyên đơn vắng mặt đã có ủy quyền tham gia tố tụng, người liên quan phía bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

Quan điểm về việc giải quyết đối với nội dung vụ án có kháng cáo:

Về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: Ngày 09/12/2019, Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, việc kháng cáo trong hạn luật định, kháng cáo hợp lệ đúng quy định Điều 272; 273 BLTTDS.

Về nội dung kháng cáo: Yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã bổ sung người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị N, Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Việt H là các con và cháu ông Nguyễn Việt B. Ủy ban nhân dân xã H, Ủy ban nhân dân thành phố L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa tiến hành xác minh, thu thập bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ, cụ thể:

Đối với Ủy ban nhân dân xã H xác định: Diện tích 14,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 519 có tổng diện tích 145m^2 là đất mương thủy lợi do UBND xã quản lý. Ngày 30/01/2015, UBND tỉnh L đã ban hành Quyết định số 167/QĐ-UBND thu hồi và giao đất mương Phai Sla giao cho UBND thành phố và UBND xã theo quy định. Hiện nay UBND xã đang thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ gia đình lấn đất mương Phai Sla; Diện tích 8,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 222 có tổng diện tích 1.031m^2 đất lúa đứng tên ông Hoàng Văn T, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Y thuộc thửa số 65, 66 tờ bản đồ số 13 bản đồ 299 đo vẽ 1989. Hiện UBND xã lưu giữ 01 số đăng ký ruộng đất đo vẽ năm 1989, trong sổ ông Nguyễn Việt B đăng ký 3 thửa đất ở gồm (64, 68, 70), 02 thửa đất vườn (67, 69). Việc đăng ký ruộng đất triển khai theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 và theo biểu mẫu. UBND xã chưa ký, đóng dấu vào sổ đăng ký. Theo quy định, sổ không đóng dấu thì không có giá trị nhưng sổ vẫn được xã sử dụng để làm tài liệu tham khảo trong công tác quản lý đất đai. Gia đình ông Nguyễn Văn A, Nguyễn Văn G tranh chấp với bố bà Nguyễn Thị B từ năm 1989.

Đối với Ủy ban nhân dân thành phố L xác định: Theo quy hoạch sử dụng đất thành phố L đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 cho thấy đất tranh chấp phù hợp quy hoạch sử dụng đất là đất ở tại nông thôn, không nằm trong ranh giới thực hiện các dự án, công trình thu hồi đất trên địa bàn thành phố. Như vậy, diện tích đất mương thủy lợi 14,7m nêu trên được sử dụng ổn định mà không có tranh chấp thì đủ điều kiện để được xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc đo đạc bản đồ giải thửa xã H năm 1988 và lập sổ đăng ký ruộng đất năm 1989 thực hiện theo Chỉ thị 299 và lập sổ đăng ký ruộng đất năm 1989. Quy trình các hộ dân kê khai và được UBND xã xác nhận vào tờ đơn đăng ký quyền sử dụng đất, cụ thể ông Nguyễn Việt B kê khai tại tờ bản đồ giải thửa số 13 xã H vào ngày 28/8/1989 (sau thời điểm phát sinh tranh chấp theo biên bản họp xã C ngày 21/7/1989). Bản đồ được lưu trữ tại UBND xã, Phòng Tài nguyên và Môi

trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn. UBND thành phố L gửi hồ sơ để Tòa án đánh giá tính pháp lý của các hồ sơ trên. Tranh chấp theo nội dung biên bản họp Đội I C. Vụ việc khi đó chưa được xem xét, giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị B thừa nhận không tranh chấp với ông Nguyễn Văn A về thửa đất số 221, bà Nuyễn Thị Bích và ông Nguyễn Văn A nhất trí thỏa thuận ông A quản lý, sử dụng thửa đất số 221, diện tích 556,4m^2, bà Nguyễn Thị B không có tranh chấp và ông Nguyễn Văn A chịu chi phí thẩm định đối với phần đất nêu trên.

Đối với thửa đất số 234 diện tích 253,7m^2 có tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn G với bà Nguyễn Thị B. Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn G xác định nguồn gốc đất ông cha đưa vào hợp tác xã (HTX), bà Nguyễn Thị B xác định một phần đất do bố là ông Nguyễn Việt B khai phá (diện tích 100m^2), còn lại 153,7m^2 do bố ông Nguyễn Văn G là ông Nguyễn Long S đưa vào HTX. Gia đình bà quản lý, sử dụng từ năm 1960 đến năm 1989. Ông Nguyễn Việt B đứng tên chủ sử dụng đất tại sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1989 của Trung tâm đo đạc đạc địa chính đối với các thửa đất số 67, 68, 69, 70, trong đó thửa đất tranh chấp số 234 là một phần thửa đất số 68. Trước khi gia đình ông Nguyễn Văn G lấy lại vào năm 1994 thì vẫn có dãy chồng lợn, cây cối và giếng là tài sản của gia đình ông Nguyễn Việt B cho đến năm 1990 bố mẹ ông Nguyễn Văn A, Nguyễn Văn G đòi lại và xảy ra vụ án hủy hoại tài sản đã được xét xử hình sự năm 1994. Như vậy, theo quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ, Nhà nước không thừa nhận việc cá nhân, hộ gia đình đòi lại đất đã đưa vào HTX, gia đình ông Nguyễn Văn G cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc Nhà nước đã lấy lại đất do ông Nguyễn Việt B quản lý sử dụng để giao cho gia đình ông Nguyễn Văn G. Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm bà Nguyễn Thị B thừa nhận thửa đất số 234 có 100m^2 do ông Nguyễn Việt B khai phá, cấp sơ thẩm chưa làm rõ về phần diện tích khai phá là phần nào trên tổng diện tích thửa đất có tranh chấp, chưa xem xét quá trình tu bổ, tôn tạo trong thời gian 30 năm của gia đình ông Nguyễn Việt B, là chưa xem xét đánh giá khách quan, toàn diện, đầy đủ, chính xác theo quy định tại Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không đưa các con ông Nguyễn Việt B vào tham gia tố tụng với tư cách người liên quan từ giai đoạn sơ thẩm là ảnh hưởng nghiêm trọng quyền lợi của đương sự vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 BLTTDS.

Ngoài ra, trả lời của UBND xã H, UBND thành phố L về tính pháp lý của sổ đăng ký ruộng đất và về thời điểm phát sinh tranh chấp thấy: Theo công văn số 1568 ngày 25/4/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sử dụng sổ dã ngoại và sổ mục kê đất đai đã xác định: *Chỉ sổ đăng ký ruộng đất lập theo Quyết định 56-ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất mới được coi là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật đất đai) vì các sổ này chỉ ghi đối với những người sử dụng đất đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất*. Như vậy, việc ông Nguyễn Việt B đứng tên kê khai trong sổ đăng

ký ruộng đất đã xác lập quyền sở hữu của ông Nguyễn Việt B. Việc cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp đã được giải quyết tại cuộc họp Đội 1 C ngày 21/7/1989, trước khi ông Nguyễn Việt B kê khai ngày 28/8/1989 để xác định ông Nguyễn Việt B không có quyền với đất tranh là không đúng quy định tại Nghị định 30 ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng. Điều 15 Nghị đinh 30 quy định "*việc tranh chấp đất trong nội bộ nhân dân thì do UBND xã, thị trấn, quận… giải quyết đúng pháp luật, đúng thẩm quyền*". Như vậy, Đội I, HTX C không có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai.

Với các căn cứ nêu trên, thấy cần hủy một phần bản án sơ thẩm đối với tranh chấp tại thửa 234 để cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị B. Áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 308, Điều 309 sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn A với bà Nguyễn Thị B về thửa đất số 221. Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; hủy một phần bản án sơ thẩm đối với thửa đất số 234 diện tích 253,7m để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lý Thị M, chị Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Ngọc H, bà Vi Thị C, chị Nguyễn Cẩm V, anh Nguyễn Văn K đều vắng mặt nhưng đã có ủy quyền; ông Lộc Đình B, ông Lộc Văn Đ đã có đơn từ chối tham gia tố tụng; chị Lộc Thị Hoài P, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Việt H, ông Nguyễn Hoàng H, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt không rõ lý do. Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị B cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[3] Về đất tranh chấp: Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự tại phiên tòa xác định: Đất tranh chấp thuộc thửa đất 234 và thửa 221, tờ bản đồ số 76 Bản đồ địa chính xã H, thành phố L đo vẽ năm 2001, theo bản đồ giải thửa 299 đo đạc năm 1988 thì diện tích đất tranh chấp thuộc các thửa 67, 68, 69 và thửa ký hiệu là DTL (thửa 519 đất thủy lợi) và một phần thuộc thửa đất 222.

[4] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định nguồn gốc đất tranh chấp là đất của các hộ gia đình thuộc 02 Chi họ Nguyễn. Theo chính sách của Nhà nước năm 1959 các hộ gia đình góp đất vào HTX để làm ăn tập thể. Sau khi các hộ góp đất, HTX thực hiện chia đất 5% cho các xã viên để làm kinh tế phụ gia đình. Tại thời điểm HTX chia đất 5% gia đình ông Nguyễn Việt B khi đó có

05 nhân khẩu (gồm mẹ, vợ và 03 con của ông Nguyễn Việt B, ông Nguyễn Việt B không được chia vì thời điểm đó đang là cán bộ thoát ly), mỗi nhân khẩu được 3-4 thước (tổng diện tích đất 5% nhà ông Nguyễn Việt B được sử dụng 360-480m^2). Bị đơn bà Nguyễn Thị B cho rằng HTX đã giao đất của gia đình ông Nguyễn Long S góp vào HTX cho ông Nguyễn Việt B làm đất 5% và giao thửa đất 234 để làm nhà, trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Việt B cũng tiến hành khai phá đất hoang được 100m^2, tuy nhiên ngoài lời khai của bà Nguyễn Thị B thì bà không xuất trình được văn bản chứng minh; mặt khác tại Kiến nghị ngày 06/9/1990 cũng thể hiện ông Nguyễn Việt B sử dụng đất quá diện tích được giao.

[5] Theo Thông tư số 449-TTg ngày 17/12/1959 về việc ban hành Điều lệ mẫu HTX sản xuất nông nghiệp bậc thấp, ruộng đất được chia ra thành các loại sau: Ruộng đất được Nhà nước cho phép khai phá thêm; ruộng đất được Nhà nước giao cho sử dụng; ruộng đất do xã viên góp vào khi vào HTX. Việc khai thác đất hoang để phát triển diện tích sản xuất được Nhà nước khuyến khích, nhưng không được tự ý khai hoang, khoanh vùng để làm của riêng và đất khai hoang đó phải được Nhà nước cho phép. Đất hoang đã khai phá sau khi được UBHC tỉnh chấp nhận sẽ thuộc quyền sở hữu tập thể của hợp tác xã. Theo quy định Điều lệ hợp tác xã đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 28 tháng 4 năm 1969 quy định : "..xã viên không được chiếm làm của riêng ruộng đất và các của cải khác của hợp tác xã và có nhiệm vụ bảo vệ những thứ đó. Ban quản trị hợp tác xã không được tự ý nhường hoặc bán ruộng đất và các tài sản khác của hợp tác xã", "..phần đất 5% để lại cho xã viện khi vào hợp tác xã sản xuất nông nghiệp, nếu xã viên chủ ruộng đất ấy không cần dùng nữa thì phải giao lại cho hợp tác xã, khi nào cần dùng thì hợp tác xã sẽ trả..". Tại điểm 1 mục II của Thông tư số 55/ĐKTK, ngày 05 tháng 11 năm 1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất quy định :.."Tất cả ruộng đất bị các thành phần tự do lấn chiếm để làm nhà ở hoặc sản xuất riêng đều phải kiên quyết thu hồi về cho hợp tác xã sử dụng ; trường hợp đã làm nhà rồi cũng phải dỡ đi, nếu có khó khăn mà không dỡ được thì trừ vào đất 5% của người lấn chiếm…".

[6] Nghị quyết số 125-CP của Chính phủ ban hành ngày 28/06/1971 về tăng cường công tác quản lý ruộng đất: “Ruộng đất, ao hồ, đồng cỏ của HTX sản xuất nông nghiệp, các cơ sở quốc doanh, các cơ quan đơn vị khác và của cá nhân được Nhà nước chứng nhận quyền quản lý và sử dụng đất đều được pháp luật bảo vệ, không ai được xâm phạm”.

[7] Như vậy, việc bà Nguyễn Thị B cho rằng một phần diện tích tại thửa 234 mà gia đình bà đã khai hoang mà không cung cấp được văn bản chấp thuận của đơn vị có thẩm quyền. Đồng thời, diện tích đất tranh chấp ông Nguyễn Việt B không được HTX giao đất theo diện tích đất 5% và không có quyền, nghĩa vụ gì đối với thửa đất nói trên. Phần đất ông Nguyễn Việt B khai phá là nằm trên thửa đất 263 và 233 (BL 604). Hơn nữa các đương sự và người làm chứng xác định thửa đất 234 là đất do ông Nguyễn Long S trước đây đưa vào hợp tác xã. Mặt khác đây là đất vườn và xung quanh đều đã có chủ, và là đất nằm trong

thành phố nên không thể còn có thêm đất để khai phá. Do vậy, đất ông Nguyễn Việt B canh tác là đất lấn chiếm, đất này vẫn thuộc đất của Hợp tác xã quản lý, ông Nguyễn Việt B chỉ là người canh tác, sử dụng, chứ không phải là người được Nhà nước giao cho quyền quản lý. Mặt khác tại thời điểm trước năm 1990 Nhà nước không xác nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình; đất đai do Nhà nước thống nhất quản lý, đất đai là tư liệu sản xuất của xã viên Hợp tác xã để làm ăn tập thể.

[8] Tại biên bản họp Đội 1 C vào ngày 21/7/1989 do ông Nông Văn L (đã chết) là Thư ký sao lại biên bản vào ngày 22/7/1989, có ghi nhận nội dung họp Đội xác định diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông Nguyễn Văn A, Nguyễn Văn G (bố là Nguyễn Long S) đóng góp vào HTX, những người làm chứng là tất cả các xã viên gồm Nguyễn Thị T, ông Nông Văn Ph, ông Trần Văn Đ, ông Lê Văn Đ, bà Lành Thị B, ông Nguyễn Văn Th đều xác định đất đang tranh chấp có nguồn gốc là do ông Nguyễn Long S đóng góp vào HTX.

[9] Năm 1989 và 1991 ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Long S cùng các con, cháu tổ chức chặt phá các cây ăn quả của gia đình ông Nguyễn Việt B trồng trên diện tích đất tranh chấp để đòi lại đất quản lý, sử dụng. Tại Bản án hình sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã L và Bản án hình sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định xử lý hình sự đối với ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Long S và một số người khác về hành vi cố ý hủy hoại tài sản của công dân, buộc các bị cáo phải chịu trách nhiệm hình sự và liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Việt B giá trị số cây ăn quả bị chặt phá. Do vậy, Bản án hình sự xác định quyền sở hữu tài sản trên đất tranh chấp là của gia đình ông Nguyễn Việt B. Đối với đất tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết dứt điểm, nên vụ việc xảy ra tranh chấp kéo dài từ đó đến nay.

[10] Trên cơ sở phân tích nêu trên thấy có căn cứ để xác định nguồn gốc đất tranh chấp là gia đình ông Nguyễn Long S đóng góp vào HTX. Khi Hợp tác xã hoạt động không hiệu quả và tự giải thể năm 1990. Khi giải thể HTX Đồng Tâm, HTX Đội 1 C đang được giao quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp đã không có bất kỳ quyết định, văn bản nào xử lý về diện tích đất mà HTX đang quản lý, sử dụng mà thực tế các hộ gia đình có đất đóng góp vào HTX đã tự lấy lại để canh tác, sử dụng, trong đó các có hộ gia đình của các nguyên đơn và bị đơn cũng đã tự ý lấy lại và trao trả lại diện tích đất 5% mà gia đình đã được Hợp tác xã giao cho. Thực tế, hiện nay tại khu vực diện tích đất tranh chấp (trước đây là đất của Hợp tác xã) gia đình bà Nguyễn Thị B đang trực tiếp quản lý thửa đất số 517, diện tích 415m^2 và một phần thửa 235, diện tích 126m^2 tờ bản đồ số 76 Bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2001 (do em gái bà là Nguyễn Thị N) đang trực tiếp quản lý, sử dụng, tổng diện tích đất là 541m^2. Trong khi đó tính theo nhân khẩu của hộ gia đình tại thời điểm HTX còn tồn tại thì gia đình bà Nguyễn Thị B chỉ được giao từ 360 - 480m^2. Như vậy đất ông Nguyễn Việt B đưa vào hợp tác xã và đã phân cho người khác sử dụng đất 5% thì sau khi tan hợp tác xã thì gia đình ông Nguyễn Việt B đã lấy lại. Do đó thửa đất 234 trước đây là đất

do ông Nguyễn Long S là bố ông Nguyễn Văn G đang sử dụng là có căn cứ để công nhận cho Nguyễn Văn G.

[11] Từ những phân tích trên, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc đòi quyền quản lý, sử dụng thửa đất 221 và thửa đất 234 tại tờ bản đồ số 76 Bản đồ địa chính xã H là có căn cứ, hợp tình, hợp lý. Do vậy Tòa án cấp phúc thẩm cần công nhận quyền quản lý thửa đất 234 cho ông Nguyễn Văn G là có căn cứ và là lẽ công bằng.

[12] Trong đơn kháng cáo bà Nguyễn Thị B còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định người có quyền khởi kiện không đúng, Hội đồng xét xử thấy rằng, theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải ở cơ sở. Việc hòa giải tranh chấp về quyền sử dụng đất là thủ tục bắt buộc và cũng là điều kiện thụ lý vụ án tại Tòa án. Yêu cầu khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất nếu không được tiến hành hòa giải tại UBND cấp xã thì coi như là chưa đủ điều kiện khởi kiện, xét trong trường hợp này UBND xã H đã tiến hành tổ chức hòa giải có đầy đủ các thành phần theo quy định, việc hòa giải không thành. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn căn cứ vào biên bản hòa giải của UBND xã H đối với diện tích đất tranh chấp mà các nguyên đơn giao nộp là đúng quy định của pháp luật.

[13] Đối với việc xác định tư cách tố tụng, bà Nguyễn Thị B đề nghị Tòa án xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Việt B, bà Hoàng Thị P (bố mẹ ruột của bà Nguyễn Thị B) vào tham gia tố tụng gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Việt H, ông Nguyễn Hoàng H và bà Nguyễn Thị N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tại cấp phúc thẩm ngày 21-4-2020 bà Nguyễn Thị N có bản tự khai yêu cầu được tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, tại phiên tòa bà Nguyễn Thị B cho rằng trong quá trình quản lý, sử dụng tạo dựng các công trình như nhà, chuồng lợn, giếng nước nhưng năm 1994 gia đình bà Nguyễn Thị B đã tháo dỡ và di dời đi nơi khác, hiện tại xác định gia đình bà Nguyễn Thị B không được giao, không có quyền đối với quyền sử dụng đất và cũng không có tài sản trên đất nên việc cấp sơ thẩm xác định anh, em trong gia đình bà Nguyễn Thị B tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là phù hợp, không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Đối với việc ông Nguyễn Việt B đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, Tòa án thấy rằng việc ông Nguyễn Việt B đi kê khai vào ngày 28/9/1989, việc kê khai này được thực hiện sau khi đã có tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Long S nên việc ông Nguyễn Việt B đứng tên trong Sổ đăng ký là chưa có giá trị pháp lý. Hơn nữa Sổ đăng ký ruộng đất được lập không có ngày, tháng và chữ ký của người có thẩm quyền, ký đóng dấu xác nhận, nên chỉ có giá trị tham khảo. Do vậy phần diện tích đất tranh chấp ông Nguyễn Việt B chưa được xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ nên không phát sinh quyền thừa kế, theo đó việc bà Nguyễn Thị B yêu cầu phải có thêm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ.

[14] Về việc giải quyết yêu cầu của đương sự, theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích 556.4m^2 thửa đất số 221; ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị B tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 76, bản đồ địa chính xã H. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, tại các bản khai của bà Nguyễn Thị B đề ngày 03-9-2019 và ngày 01-10-2019 (Bl 230 và 248) bà xác định có tranh chấp 02 thửa đất 221, 234 với ông Nguyễn Văn A và Nguyễn Văn G, *"yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì trái với quy định của pháp luật hiện hành"*. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, tại biên bản hòa giải ngày 18-11-2019 và biên bản phiên tòa, bà Nguyễn Thị B thừa nhận *"tôi không tranh chấp thửa 221 do ông Nguyễn Văn A đang quản lý"* mà chỉ yêu cầu được quyền quản lý sử dụng thửa 234. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đương sự mà không ghi nhận thỏa thuận của các đương sự về việc không có tranh chấp tại thửa 221 và công nhận quyền quản lý, sử dụng thửa đất 221 diện tích 552m^2 tờ bản đồ số 76, xã H, thành phố L của ông Nguyễn Văn A là không đúng; mặt khác tại quyết định của bản án sơ thẩm tuyên ông Nguyễn Văn A và Nguyễn văn Giao được quản lý, sử dụng đất số diện tích không đúng với số đo thẩm định tại chỗ và tuyên tài sản trên đất chỉ tuyên chung chung là không đầy đủ, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với nội dung trên.

[15] Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn có sai sót trong thủ tục nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đối với bà Nguyễn Thị B, trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị B đã có đơn xin miễn án phí (BL 348), do bà là người cao tuổi, sinh năm 1954 theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không thực hiện thủ tục miễn tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị B là không đảm bảo quyền lợi của đương sự.

[16] Đối với phát biểu quan điểm của Viện Kiểm sát tại phiên tòa cho rằng, cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như không đưa các em, cháu bà Nguyễn Thị B vào tham gia tố tụng; xác định: Giao cho ông Nguyễn Văn G quản lý, sử dụng diện tích sử dụng thửa 234 diện tích 253,7m, trong đó có một phần thuộc thửa 519.3 là đất Thủy Lợi, thửa 222.1, 222.2 không xác định được chủ sở hữu nhưng không đưa cơ quan quản lý đất thủy lợi cũng như chủ sử dụng thửa đất số 222 vào tham gia tố tụng với tư cách người liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự.

[17] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm đưa các em, cháu của bà Nguyễn Thị B vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng mà không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là sai lầm, Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục, tuy nhiên tại cấp phúc thẩm những người này không tham gia phiên tòa và cũng không có bản khai, chỉ có bà Nguyễn Thị N có bản khai. Do vậy việc vắng mặt của những người này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này; Đối với đất Thủy Lợi nhưng không đưa cơ quan quản lý

vào tham gia tố tụng với tư cách người liên quan, và thửa đất 222.1, 222.2 không xác định được chủ sở hữu và không đưa cơ quan quản lý về Thủy lợi và Ủy ban tham gia tố tụng. Vấn đề này Tòa cấp sơ thẩm không đưa cơ quan quản lý thủy lợi và Ủy ban cấp có thẩm quyền tham gia tố tụng là thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm xác định Xí nghiệp khai thác công trình T là người quản lý và đã có văn bản yêu cầu tham gia và đề nghị có văn bản trả lời. Trên cơ sở văn bản trả lời của Xí nghiệp khai thác công trình T và văn bản trả lời của UBND thành phố và UBND xã xác định một phần đất theo trích đo có các thửa 519.1, 519.2 là đất thủy Lợi nhưng đã bị UBND tỉnh L thu hồi vào năm 2015 để giao cho UBND thành phố và UBND xã H quản lý và hiện nay UBND đang làm thủ tục cấp đất cho các hộ gia đình lấn chiếm. Đối với thửa đất 222.1, 222.2 xác định đây là đất của ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị Y nhưng hai người này đều đã chết, các con của ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị Y đã bán một phần diện tích của thửa đất 222 cho ông Nguyễn Văn G và Nguyễn Văn A. Như vậy các thửa đất 222.1, 222.2 cấp sơ thẩm công nhận hai thửa đất này cho ông Nguyễn Văn G không ảnh hưởng đến quyền lợi của bên thứ ba.

[18] Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tranh chấp đối với thửa đất 221 công nhận ông Nguyễn Văn A có quyền quản lý, sử dụng thửa đất 221 và tài sản trên đất. Việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện không trái pháp luật nên Tòa án công nhận thỏa thuận này. Tuy nhiên cấp sơ thẩm tuyên diện tích là 556,4 m^2 là không đúng thực trạng như biên bản xem xét thẩm định đã xác định, nên cần sửa lại phần diện tích đất và tài sản trên đất đối với thửa đất này là 551.0 m^2.

[19] Từ những phân tích và đánh giá trên, thấy rằng cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng về tố tụng nhưng cấp phúc thẩm đã khắc phục được đối với phần thửa đất 234. Do vậy việc giải quyết công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn G không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của đương sự và không làm thay đổi bản chất nội dung của vụ án. Vì vậy, xét thấy không cần hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2019/DS-ST ngày 29-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn mà chỉ cần sửa về phần diện tích và phần tài sản trên đất đối với thửa đất này tại điểm 1,2 của phần 1.

[20] Đối với ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn đưa ra phần nào phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử thì được chấp nhận, phần nào không phù hợp thì không được chấp nhận.

[21] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

[21.1] Do bản án sơ thẩm sửa một phần và ông Nguyễn Văn A Tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nên Tòa án nghi nhận ông Nguyễn Văn A chịu phần chi phí này là 5.838.000 đồng tại thửa đất 221.

[21.2] Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị B không được chấp nhận, nên bà Nguyễn Thị B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất số 234 với số tiền là 5.838.000 đồng.

[22] Về án phí: Theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả bà Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án tại Chi cục T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309; khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164,Điều 166, Điều 169 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15 của 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. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 33/2019/DS-ST, ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tại điểm 1.1 của phần 1, cụ thể:

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị B về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 221 theo hiện trạng; cụ thể: Ông Nguyễn Văn A tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 551,0 m^2 và tài sản, công trình trên đất, gồm: 37 cây Bưởi; 38 cây Đào; 06 cây Sưa; 01 cây Bơ; 03 cây Chanh; 02 cây Mít; 01 cây Na; 01 cây Khế; 01 cây Mác mật; 01 cây Sung; 02 cây Soài; 03 cây Cam; 01 cây Xoan; 01 cây Mác kham; 01 khóm Xạ đen (trên trích đo ký hiệu RIJKMNOPQ)thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ địa chính số 76, Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Đất có các cạnh và hướng tiếp giáp:

+ Phía Đông giáp đất ông Phan Văn K.

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn G.

+ Phía Nam giáp đất bà Lành Thị B.

+ Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn T

Trong đó gồm các thửa:

+ Thửa 221.1: diện tích 541,7m2; gồm các điểm: RZ5Z6KLMOPQ;

+ Thửa 519.2/2: diện tích 6,38m2; gồm các điểm: IJZ6Z5;

+ Thửa 519.2/1: Diện tích 1,77 m2; gồm các điểm: JKZ6;

+ Thửa 519.1: Diện tích 0,7 m2; gồm các điểm: LMN.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2019/DS-ST, ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tại phần 1.2 phần 1 về phần diện tích và tài sản trên đất, cụ thể: ông Nguyễn Văn G tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 259,1 m^2 và tài sản, công trình trên đất, gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 xây từ năm 1994, loại nhà 3D;01 giếng nước đào; 01 giếng khoan; 08 cây bưởi; 03 cây Mác mật; 01 cây Chanh; 01 cây Sưa; 01 cây Sung;; 01 cây Soài; 06 cây Đào; 01 cây Cam (trên trích đo ký hiệu ABCDEGHIRS) thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ địa chính số 76, Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đất có các cạnh tiếp giáp:

+ Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn A.

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Việt H.

+ Phía Nam giáp đất bà Lành Thị B.

+ Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Văn T

Trong đó gồm các thửa:

+ Thửa 519.3: Diện tích 2,2 m2; gồm các điểm: AZ1CDZ2;

+ Thửa 519.2/3: Diện tích 3,69 m2; gồm các điểm: IZ5Z3FZ4;

+ Thửa 222.1: Diện tích 7,7 m2; gồm các điểm: GHIZ4;

+ Thửa 222.2: Diện tích 0,5 m2; gồm các điểm BCZ1.

Ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Văn G có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc bà Nguyễn Thị B chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn G đối với hai thửa đất số 234, tờ bản đồ địa chính số 76, Thôn C, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. (*diện tích, cạnh và hướng tiếp giáp của các thửa đất tranh chấp thể hiện trên trích đo số SĐ 74- 2019, hệ tọa độ VN2000, thôn C - tờ số 76 ngày 11/11/2019 kèm theo bản án).*

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

3.1. Ông Nguyễn Văn A tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản phần thửa đất số 221 là 5.838.000 đồng (năm triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng). Xác nhận ông Nguyễn Văn A đã nộp đủ số tiền này.

3.2. Bà Nguyễn Thị B phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tại thửa đất 234 với số tiền là 5.838.000 đồng (năm triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng) để trả lại ông Nguyễn Văn G.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Nguyễn Thị B 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo Biên lai thu số AA/2015/0002047, ngày 16 tháng 12 năm 2019.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 12 tháng 8 năm 2020./.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV&THA;
- TAND thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CC T thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người BVQVLIHP của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

Vi Đức Trí