

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 51/2020/DS - PT
Ngày : 25 - 8 - 2020
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Ông Vũ Hà Nam

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Tiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2020/TLPT-DS ngày 04-02-2020 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS – ST ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản bị Kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 111/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Phạm Công T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Anh Phạm Công C, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số nhà 78, phố S, phường S, thị xã T, Thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Vợ chồng anh Phạm Công Kh, sinh năm 1975 và chị Phạm Thị Đ, sinh năm 1980; Điều trú tại địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Công Kh và chị Phạm Thị Đ là:* Anh Phạm Công C, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số nhà 78, phố S, phường S, thị xã T, Thành phố Hà Nội (Theo giấy ủy quyền lập ngày 09-7-2019).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Công T1, sinh năm 1955.

2. Ông Trần Xuân K, sinh năm 1954.
3. Ông Trần Xuân S, sinh năm 1935.
4. Ông Trần Đình U, sinh năm 1936.
5. Ông Trần Phú Q, sinh năm 1938.
6. Ông Trần Xuân H, sinh năm 1940.
7. Ông Phạm Công X, sinh năm 1950.
8. Bà Trần Thị N, sinh năm 1937.

Đều trú tại địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định.

- *Người Kháng cáo:* Anh Phạm Công C là bị đơn trong vụ án.

(Tại phiên tòa có mặt anh T, anh C; vắng mặt anh Kh, chị Đ, ông T1, ông K, ông X, ông H, ông S, ông U, ông Q, bà N).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện; các bản tự khai; các biên bản hòa giải, nguyên đơn anh Phạm Công T trình bày:

Ông nội anh là cụ Phạm Công Đ (Lang Đ), cụ Đậu có 02 người vợ là cụ Trần Thị D và cụ Phạm Thị H1; cụ Đậu và cụ D sinh được 01 người con là bà Phạm Thị K; cụ Đậu và cụ H1 sinh được 03 người con gồm các ông Phạm Công T2, Phạm Công Đ2 và Phạm Công Ch; ông T2 là bố đẻ của anh, còn ông Ch là bố đẻ của anh Phạm Công C và anh Phạm Công Kh.

Cụ Đậu mất năm 1953, cụ D và cụ H1 mất đã lâu anh không nhớ, ông Đ2 mất khi còn nhỏ, ông T2 mất năm 2001, bà K và ông Ch mất năm 2000.

Khi còn sống ông, bà nội của anh (cụ Đ và cụ H1) có 01 thổ đất cư ở Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định. Bà K đi lấy chồng, không có con nên khoảng năm 1969 bà K bỏ về quê sinh sống. Khi về bà K đã xây dựng 02 gian nhà ở và 01 gian bếp (nhà và bếp tường đắp đất, mái lợp rạ) trên một phần diện tích đất của thửa đất của ông, bà nội anh để lại (bà K làm nhà và bếp tại vị trí phía Đ Nam của thửa đất) và bà K đã sinh sống ổn định tại khu đất đó cho đến khi bà K chết. Phần diện tích đất còn lại tại vị trí phía Tây của thửa đất của ông, bà nội anh để lại thì gia đình ông Phạm Công Ch quản lý, sử dụng cho đến khi ông Ch chết. Sau khi ông Ch chết thì gia đình anh Phạm Công Kh tiếp tục quản lý, sử dụng đất của ông Ch để lại.

Phần diện tích đất bà K sử dụng đã được Nhà nước ghi nhận trong Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính xã Hiến Khánh lập năm 1987 và những năm sau đó, cụ thể là thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², loại đất ký hiệu là T, mang tên chủ sử dụng đất là K; phần diện tích đất của gia đình ông Ch quản lý, sử dụng đã được Nhà nước ghi nhận trong Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính xã Hiến Khánh lập năm 1987 và những năm sau đó, cụ thể là thửa đất số 315, tờ bản đồ số

2, diện tích là 270 m², loại đất ký hiệu là T, mang tên chủ sử dụng đất là Chín (tức Ch).

Năm 1990 anh đi bộ đội về, bà Phạm Thị K đã giao Giấy bàn giao tài sản của bà K cho anh quản lý. Giấy bàn giao tài sản của bà K có sự chứng nhận của ông Trần Xuân K là người làm công tác quản lý ruộng đất của Hợp tác xã Khánh Lão thời điểm đó và ông Phạm Công T1 là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hiền Khánh thời điểm đó. Theo nội dung của Giấy bàn giao tài sản thì bà K để lại (thừa kế) cho anh 02 (Hai) thước đất và toàn bộ các tài sản gắn liền trên khu đất có 02 gian nhà ở và 01 gian bếp. Sau khi bà K chết được khoảng 01 năm anh đã tháo dỡ toàn bộ phần mái của 02 gian nhà ở và 01 gian bếp đi, còn phần tường đất thì anh vẫn để lại rồi anh đem bát hương của bà K về nhà mình thờ cúng. Đến khoảng năm 2004 anh Phạm Công Kh đã tự ý tháo dỡ toàn bộ phần tường đất của ngôi nhà và bếp của bà K đã thừa kế cho anh đi, anh Phạm Công C, anh Phạm Công Kh đã tự ý xây dựng tường rào và trồng cây các loại cây cối hoa màu trên thửa đất số 314. Đến cuối năm 2004 anh đi làm về thì mới biết được việc anh C và anh Kh đã tự ý xây dựng tường rào và trồng cây các loại cây cối hoa màu trên thửa đất 314 thì anh đã yêu cầu anh Kh trả lại thửa đất số 314 cho anh, nhưng anh Kh không trả nên anh đã phải làm đơn đề nghị UBND xã Hiền Khánh giải Q. Đến khoảng giữa năm 2005 khi Nhà nước đo đạc lại các thửa đất trong khu dân cư của thôn Thượng Đồng, xã Hiền Khánh để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh đã xuất trình Giấy bàn giao tài sản của bà K cho anh Kh, cho đoàn đo đạc và UBND xã Hiền Khánh biết, nhưng anh Kh vẫn không đồng ý trả lại thửa đất số 314 cho anh nên giữa anh với anh Kh đã xảy ra tranh chấp với nhau về thửa đất số 314 từ thời điểm đó. Do thời điểm Nhà nước đo đạc lại các thửa đất số 314 và 315 giữa anh với anh Kh đang có tranh chấp với nhau về thửa đất số 314 nên đoàn đo đạc đã đo gộp cả 02 thửa đất số 314 và 315 vào thành 01 thửa là thửa số 111, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 2006 và đứng tên người sử dụng thửa đất là Kh + K.

Kể từ khi anh phát hiện ra việc anh C và anh Kh tự ý xây dựng tường rào và trồng cây các loại cây cối hoa màu trên thửa đất số 314, anh đã rất nhiều lần yêu cầu anh Kh trả lại cho anh thửa đất số 314, nhưng anh Kh vẫn cố tình không trả nên năm 2018 anh lại tiếp tục làm đơn đề nghị UBND xã Hiền Khánh giải Q tranh chấp giữa anh và anh Kh về thửa đất số 314, Ủy ban nhân dân xã Hiền Khánh đã tiến hành hoà giải 02 lần nhưng không thành nên anh đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét, giải Q buộc anh Kh phải trả lại cho anh thửa đất số 314, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1987, diện tích là 45 m². Giá trị của thửa đất là 50.000.000 đồng. Anh đề nghị Tòa án giao toàn bộ các đoạn tường rào và các loại cây cối hoa màu hiện có gắn liền trên thửa số 314 cho anh quản lý, sử dụng. Nếu anh C và vợ, chồng anh Kh có yêu cầu anh phải thanh toán giá trị tài sản thì anh sẽ thanh toán theo giá mà Hội đồng định giá tài sản đã định giá. Anh không yêu cầu anh Kh phải bồi thường phần tường đất của 02 gian nhà và 01 gian bếp của bà K, anh cũng không yêu cầu Tòa án xem xét, giải Q. Về khoản tiền lệ

phí chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản anh tự nguyện nộp toàn bộ và anh không yêu cầu Tòa án xem xét, giải Q.

* Tại các đơn khiếu nại; bản tự khai; biên bản lấy lời khai; các đơn phản tố; các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn anh Phạm Công C trình bày:

Về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống giữa cụ Đậu, cụ D và cụ H1 các cụ có 4 người con cũng như về thời gian cụ D, cụ H1, ông Đ2, ông T2, bà K và ông Ch chết đúng như anh T đã trình bày nêu trên; về thời gian cụ Đậu mất là năm 1954 chứ không phải là năm 1953 như anh T trình bày.

Về các thửa đất số 314 và 315, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988 nguồn gốc là của ông nội anh để lại cho bố, mẹ anh và Nhà nước đã giao cho bố, mẹ anh các thửa đất số 314, 315 theo luật cải cách ruộng đất năm 1954. Việc Nhà nước giao đất cho bố, mẹ anh thời điểm đó không có giấy tờ gì thể hiện việc được cấp hoặc được công nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm đó Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho bố, mẹ anh bằng hình thức công nhận quyền sử dụng đất, việc công nhận quyền sử dụng đất cho bố, mẹ anh không thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất mà được xác định theo như quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 và trên thực tế thì bố, mẹ anh cũng đã chiếm hữu, sử dụng, định đoạt các thửa đất 314 và 315 liên tục, công khai, ngay tình suốt từ năm 1954 cho đến nay. Anh chỉ biết thửa đất mà Nhà nước đã cấp cho bố, mẹ anh trước đây có diện tích khoảng trên 300m² và thửa đất đó có các cạnh: Phía Đ giáp với đường dong của xóm; phía Tây giáp với nhà ông Tài, ông X; phía Nam giáp với ngõ đi chung vào nhà ông Huân, chị Hương, ông X; phía Bắc giáp với ngõ đi và đất ở của nhà ông Qua. Nhưng thửa đất đó là thửa số bao nhiêu, tờ bản đồ số bao nhiêu và diện tích chính xác là bao nhiêu m² thì anh không nắm bắt được cụ thể như thế nào.

Năm 1958 bà Phạm Thị K bỏ về quê để sinh sống nên bố anh đã phải cưu mang, đùm bọc bà và bố, mẹ anh đã cho bà mượn 01 gian nhà để ở cùng với bố, mẹ anh. Đến năm 1960 bà K lại đi tái giá và đến năm 1969 bà K lại bỏ về quê sinh sống. Khi bà K bỏ về lần này bố anh có cho bà K mượn một miếng đất, diện tích là 36m² ở vị trí phía Đ Nam nằm trong khuôn viên của thửa đất mà Nhà nước đã cấp cho bố, mẹ anh vào năm 1954 để cho bà K làm chỗ nương thân; mảnh đất bố anh cho bà K mượn gần giống như hình thang và có các cạnh: Phía Đ tiếp giáp với đường dong của xóm; phía Tây tiếp giáp với đất ao của bố, mẹ anh; phía Nam tiếp giáp với ngõ đi chung của các hộ dân bên trong; phía Bắc tiếp giáp với đất ao của bố, mẹ anh. Việc bố anh cho bà K mượn đất không có văn bản giấy tờ gì mà chỉ bằng hợp đồng miệng. Sau đó bà K và anh em họ hàng đã xây dựng cho bà K 02 gian nhà tranh và 01 gian bếp trên diện tích đất đó và bà K đã sinh sống ổn định tại ngôi nhà đó từ năm 1969 cho đến khi bà K chết. Sau khi bà K chết được một thời gian anh T đã đến tháo dỡ toàn bộ 02 gian nhà tranh và 01 gian bếp của bà K đi để trả thửa đất số 314 cho anh, em các anh và anh, em các anh đã thực hiện quyền quản lý, sử dụng toàn bộ các thửa đất số 314 và 315 của bố, mẹ anh để lại từ đó

cho đến nay. Do thời điểm anh T trả lại thửa đất số 314 cho anh, em các anh thì anh đang đi công tác xa quê nên anh đã tạm giao cho anh Kh ở nhà quản lý, sử dụng toàn bộ các thửa đất số 314 và 315.

Năm 2004 anh và anh Kh đã xây dựng tất cả các đoạn tường rào bao quanh các thửa đất số 314 và 315. Việc các anh xây dựng tường rào bao quanh các thửa đất số 314 và 315 là công khai, minh bạch, ngay tình. Về toàn bộ các loại cây cối hoa màu trồng cây trên thửa đất số 314 hiện có là của vợ, chồng anh Kh trồng cấy.

Năm 2005 khi Nhà nước đo đạc thực tế các thửa đất ở thôn Thượng Đồng, xã Hiền Khánh để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T đã đưa ra Giấy bàn giao tài sản của bà K để tranh chấp với anh Kh về thửa đất số 314.

Việc trong Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988 và các năm sau đó có thể hiện thửa đất số 314 đứng tên chủ sử dụng đất là bà K thì bố, mẹ anh và các anh hoàn toàn không hề biết gì mà chỉ mãi đến khi Tòa án thụ lý vụ án thì anh, em các anh mới được biết. Nay thửa đất số 314 là một phần diện tích đất nằm trong khu đất bố anh đã di chúc thừa kế cho anh rồi. Nên anh mới là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất số 314, chứ không phải anh Kh.

Về giấy bàn giao tài sản của bà K anh không công nhận là Di chúc vì không hợp pháp, việc chứng nhận trong di chúc của ông K và ông T1 là trái nguyên tắc, trái pháp luật đất đai không có căn cứ pháp lý do đó không có hiệu lực pháp luật và nội dung của Di chúc vô hiệu. Anh T khởi kiện yêu cầu các anh phải trả lại thửa đất số 314 là không có căn cứ nên anh không nhất trí trả lại thửa đất số 314 cho anh T. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của anh T mà được Tòa án chấp nhận thì anh đề nghị Tòa án giao toàn bộ các đoạn tường rào và các loại cây cối hoa màu hiện có gắn liền trên thửa đất số 314 cho anh T quản lý, sử dụng và không yêu cầu anh T phải thanh toán giá trị tài sản cho anh và vợ, chồng anh Kh.

Anh C còn đề nghị Tòa án xem xét, giải Q những yêu cầu phản tố sau: Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của anh Phạm Công T đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích 45m², bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1987; Đề nghị Tòa án hủy Di chúc của bà Phạm Thị K; Đề nghị Tòa án xem xét trách nhiệm về mặt hành chính của ông Trần Xuân K và ông Phạm Công T1 đã chứng nhận trong bản Di chúc của bà Phạm Thị K; Đề nghị Tòa án xem xét thời hiệu thừa kế; Đề nghị Tòa án tuyên bố quyền sử dụng đất của gia đình anh là hợp pháp.

* Tại bản tự khai; biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Công Kh và chị Phạm Thị Đ trình bày về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống, về mối quan hệ anh em, họ hàng giữa các đương sự trong vụ án; về thời gian bà K và ông Ch chết; về nguồn gốc của các thửa đất số 314 và 315; về các tình tiết có liên quan đến vụ án và về quan điểm giải Q vụ án đúng như anh Phạm Công C đã trình bày nêu trên và vợ, chồng anh Kh cũng không nhất trí trả lại thửa đất số 314 cho anh T. Tại phiên tòa sơ thẩm anh Kh nhất trí hoàn toàn với

lời trình bày của anh Phạm Công C về các tình tiết có liên quan đến vụ án, về quan điểm giải Q vụ án và các yêu cầu phản tố.

* Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Xuân K trình bày: Ngày 14-12 -1989 bà Phạm Thị K đã trực tiếp đem Giấy bàn giao tài sản lập ngày 16-11-1989 đến gặp ông để xin ông chứng nhận vào giấy. Trước khi chứng nhận cho bà K ông đã kiểm tra sổ sách, hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính thì thấy thể hiện thửa đất số 314, tờ bản đồ số 02, diện tích là 45m²; bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 mang tên người sử dụng đất là bà Phạm Thị K. Nên ông đã chứng nhận trong Giấy bàn giao tài sản cho bà K.

* Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Công T1 trình bày: Trước ngày 16-11-1989 bà Phạm Thị K có đến gặp ông nói chuyện với ông về việc bà K cho anh T thửa đất số 314, tờ bản đồ số 02, diện tích là 45m², bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 và ông có hỏi bà K là sao bà không cho ông Ch, nhưng bà K trả lời dứt khoát là không cho ông Ch mà cho anh T. Vì có mối quan hệ họ hàng với ông Ch nên ông đã về thông báo lại cho ông Ch biết việc bà K cho anh T thửa đất số 314 nhưng không thấy ông Ch có phản ứng gì mà chỉ nói là “ Bà K đang giận tao”. Sau đó ông đã yêu cầu bà K về viết đơn và xin chữ ký của Ban quản lý ruộng đất Hợp tác xã Khánh Lão sau đó nộp cho Văn phòng UBND xã theo quy định. Khi UBND xã nhận được Giấy bàn giao tài sản của bà K ông đã làm việc với Ban quản lý ruộng đất HTX Khánh Lão thời điểm đó để thẩm định, kiểm tra lại tính hợp pháp của thửa đất số 314, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 và thấy việc chứng nhận của ông Trần Xuân K là đúng và phù hợp với hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính nên ông đã chứng nhận trong Giấy bàn giao tài sản cho bà K. Do bà K không biết chữ nên khi bà K đem Giấy bàn giao tài sản đến xin chứng nhận ông đã đọc lại nội dung trong Giấy bàn giao tài sản đó cho bà K nghe và bà K công nhận nội dung ghi trong Giấy bàn giao tài sản là thể hiện đúng ý chí và mong muốn của bà.

* Tại các Biên bản lấy lời khai của người làm chứng các ông Trần Xuân S, Trần Đình U, Trần Phú Q, Trần Xuân H và bà Trần Thị N đều trình bày: Nguồn gốc của các thửa đất số 314 và 315, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 đều là của cụ Lang Đậu để lại. Sau khi bà K bỏ chồng về quê để sinh sống lần thứ hai, bà K đã xây dựng 02 gian nhà tre và 01 gian bếp tại khu đất ở vị trí phía Đ Nam của thửa đất của cụ Lang Đậu để lại và bà K đã sinh sống ổn định tại ngôi nhà đó cho đến khi chết và khi bà K với vợ, chồng ông Ch còn sống thì không thấy hai bên có mâu Tồn gì và cũng không thấy hai bên có tranh chấp gì với nhau về đất đai và cũng không biết được giữa ông Ch với bà K có việc cho nhau mượn đất hay tặng cho nhau đất gì về khu đất mà bà K đã làm nhà ở. Sau khi bà K chết một thời gian thì thấy anh T đến tháo dỡ toàn bộ nhà ở và bếp của bà K đi, sau đó thì thấy gia đình anh Kh sử dụng cả khu đất của bà K đã ở khi còn sống.

* Tại các Biên bản T thập chứng cứ ở Hợp tác xã Khánh lão; UBND xã Hiền Khánh; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vụ Bản; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vụ Bản và Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định thể hiện:

Hiện nay các cơ quan không có lưu trữ Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính xã Hiền Khánh từ thời điểm năm 1987 trở về trước. Nên, không căn cứ pháp lý gì để kết luận về nguồn gốc của các thửa đất số 314 và 315, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988 (nay là thửa số 111, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 2006) thời điểm trước những năm 1987 là của ai và cụ thể như thế nào.

Hiện nay các cơ quan chỉ có lưu trữ Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập từ năm 1988 cho đến nay gồm có: Bản đồ giải thửa xã Hiền Khánh năm 1988; Bản đồ giải thửa xã Hiền Khánh năm 1997; Bản đồ kiểm kê năm 2005 xã Hiền Khánh; Bản đồ địa chính xã Hiền Khánh năm 2006; Bản đồ kiểm kê năm 2010 xã Hiền Khánh; Sổ mục kê đất đai xã Hiền Khánh năm 2006; Sổ 5b xã Hiền Khánh; Sổ danh sách đất hộ loại I xã Hiền Khánh năm 1987.

Tất cả các Bản đồ địa chính xã Hiền Khánh nêu trên sau khi vẽ xong và sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đều được công khai tại từng thôn và tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Hiền Khánh theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào Bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập trong các năm 1988, 1997, 2005, 2010 thì đều thấy thể hiện: Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, đứng tên chủ sử dụng đất là K, có diện tích là 45m², loại đất (Ký hiệu là T); còn Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 2, đứng tên chủ sử dụng đất là Chín, có diện tích là 270m², loại đất (Ký hiệu là T).

Căn cứ vào Sổ mục kê đất đai xã Hiền Khánh năm 2006 và Bản đồ địa chính xã Hiền Khánh năm 2006 nêu trên thì thấy thể hiện: Các thửa đất số 314 và 315 có tranh chấp với nhau và không thấy thể hiện ranh giới, mốc giới, cũng như diện tích cụ thể của từng thửa đất mà các thửa đất số 314 và 315 được gộp thành 01 thửa là thửa số 111, có diện tích là 339m², loại đất là ONT, đứng tên người sử dụng, quản lý đất là K + Kh.

Trong Bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988, 1997, 2005, 2010 thể hiện tên người sử dụng thửa đất số 315 là Chín. Nhưng trong Hồ sơ địa chính (như sổ 5b, sổ danh sách đất hộ loại I, bảng liệt kê) lại thể hiện tên người sử dụng thửa đất số 315 là Ch và trên thực tế sử dụng đất thì thấy hộ ông Ch đã quản lý, sử dụng ổn định thửa đất số 315 từ thời điểm lập bản đồ năm 1988 cho đến khi ông Ch chết và sau khi ông Ch chết thì thấy gia đình anh Kh tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất đó của ông Ch. Vì vậy, chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 315 là ông Ch chứ không phải là Chín như đã ghi trong Bản đồ. Nguyên nhân của việc Bản đồ thể hiện tên người sử dụng thửa đất số 315 là Chín có lẽ là do người lập Bản đồ năm

1988 đã ghi sai tên Ch thành tên Chín nên các Bản đồ sau đó cứ căn cứ vào Bản đồ năm 1988 và vẫn ghi tên người sử dụng thửa đất số 315 là Chín.

Căn cứ vào số liệu thể hiện trong các Bản đồ địa chính và Hồ sơ địa chính xã Hiên Khánh qua các thời kỳ thì thấy: Từ năm 1988 đến năm 2005 bà Phạm Thị K là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 314 và không có tranh chấp gì; còn ông Phạm Công Ch là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 315 và không có tranh chấp gì. Việc các thửa đất số 314 và 315 có tranh chấp với nhau chỉ bắt đầu được thể hiện trong Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 2006.

Trong Bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988, 1997, 2005, 2010 có thể hiện tại khu vực đất tranh chấp có 03 thửa đất là thửa số 314 (K), 315 (Chín), 316 (Huân). Nhưng đến Bản đồ địa chính xã Hiên Khánh năm 2006 thì không còn thấy thể hiện thửa đất số 316 (Huân) ở khu vực đất tranh chấp nữa. Lý do là thửa đất số 316 của hộ ông Huân đã được gia đình ông Huân kê khai gộp cùng với các thửa đất Khc và đã được hợp thành 01 thửa là thửa số 126, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 2006 và thửa đất số 126 của hộ ông Huân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên thửa đất số 316 của hộ ông Huân nay không còn có liên quan gì đến diện tích đất của thửa đất số 111, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 2006 đang có tranh chấp hiện nay.

Qua kiểm tra sổ sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thấy thể hiện các thửa đất số 314 và 315, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 nay là thửa số 111, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 2006 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào.

Việc số hóa Bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 về các cạnh của các thửa đất tranh chấp thì số liệu số hóa sẽ không được chính xác, vì lý do trước đây khi lập Bản đồ việc đo đạc là bằng thước dây nên không có độ chính xác như đo bằng kỹ Tật số hiện nay và Bản đồ đề nghị số hóa được vẽ trên giấy can nên có độ co giãn và đã qua nhiều năm sử dụng. Vì vậy, quá trình Scan ảnh và số hóa sẽ có sự sai số. Do vậy Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định không số hóa các cạnh của các thửa đất số 314 và 315, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 cho Tòa án.

Về số liệu các cạnh của thửa đất tranh chấp: Qua việc áp thước kẻ ly trên Bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 và căn tỷ lệ thì thấy số liệu các cạnh của thửa đất số 314 như sau: Cạnh phía Đ tiếp giáp với đường dong của xóm dài 6,7m; cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 315 của ông Ch dài 6,4m; cạnh phía Nam tiếp giáp với ngõ đi chung của các hộ dân bên trong dài 7,8m; cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 315 của ông Ch dài 6,1m; diện tích là 45m².

* Hội đồng định giá tài sản đã định giá về đất: Định giá theo đơn giá Nhà nước quy định là: 500.000đồng/01m²; định giá theo đơn giá chuyển nhượng tại thị

trường, tại thời điểm định giá, tại khu vực đất tranh chấp là: 700.000đồng/01m²; ngoài ra còn định giá về các tài sản hiện có gắn liền trên thửa đất số 314.

* Bản án sơ thẩm số 05/2019/DS – ST ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản đã Q định:

Căn cứ vào các Điều 1, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 30 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; các Điều 172, 173, 181, 201, 636, 637, 638, 639, 649, 650, 651, 652, 653, 655, 656, 660, 670 của Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 631, 633, 638, 646, 647, 648, 649, 652, 653, 657, 667, 733, 734, 735 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 105, 107, 150, 155, 158, 160, 161, 166, 186, 189, 192, 194, 624; 627, 628, 630, 631, 635, 643, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, 9, 13, 17, 18, 22, 49 của Luật đất đai năm 1987; các Điều 105, 106, 107, 113, 136 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 5, 143, 166, 167, 168, 169, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 92, 93, 94, 147, 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 27 của Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Công T về việc yêu cầu anh Phạm Công C phải trả lại cho anh T thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988; tại Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định.

2. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu phản tố của anh Phạm Công C.

3. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa Tận của các đương sự về việc giao toàn bộ các tài sản hiện có gắn liền trên thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988 gồm các tài sản sau: ở cạnh phía Đ 01 đoạn tường bao xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 6,7m, diện tích = 10,05m²; ở cạnh phía Nam có 01 đoạn tường bao xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 7,3m và 01 đoạn xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 0,5m, tổng diện tích của 02 đoạn tường này là 11,7m² và các loại cây cối hoa màu gồm: 05 m² rau Cải; 05 m² Ngô; 01 m² Riềng; 02 m² rau Muống; 01 cây Táo; 01 cây Đu đủ; 01 cây Bưởi; 01 cây Ch ngây; 01 cây Mật gấu; 02 cây Chanh mới trồng cho anh Phạm Công T quản lý, sử dụng. Nhưng anh T không phải thanh toán giá trị các tài sản nêu trên cho anh Phạm Công C, anh phạm Công Kh và chị Phạm Thị Đ.

4. Buộc anh Phạm Công C phải trả lại cho anh Phạm Công T thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², loại đất ký hiệu là T, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988. Hiện nay thửa đất số 314 đang nằm trong thửa đất số 111, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 2006; tại Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định.

5. Giao cho anh Phạm Công T được quyền quản lý, sử dụng và các quyền, nghĩa vụ Khc theo quy định của pháp luật thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², loại đất ký hiệu là T; bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988; có

các cạnh như sau: Cạnh phía Đ tiếp giáp với đường dong của xóm dài 6,7m; cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 315 của ông Phạm Công Ch dài 6,4m; cạnh phía Nam tiếp giáp với ngõ đi chung của các hộ dân bên trong 01 đoạn dài 7,3m và 01 đoạn dài 0,5m; cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 315 của ông Phạm Công Ch dài 6,1m; tại Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định; trị giá của thửa đất số 314 là 31.500.000 đồng. Hiện nay thửa đất số 314 đang nằm trong thửa đất số 111, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 2006; tại Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định (Theo sơ đồ giao đất kèm theo).

Anh Phạm Công T có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Giao cho anh Phạm Công T được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên thửa đất số 314 gồm có: 01 đoạn tường bao ở cạnh phía Đ xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 6,7m, diện tích là 10,05m², trị giá là 751.740 đồng; ở cạnh phía Nam có 01 đoạn tường bao xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 7,3m và 01 đoạn xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 0,5m, tổng diện tích của 02 đoạn tường bao này là 11,7m², trị giá là 875.160 đồng và các loại cây cối hoa màu gồm: 05 m² rau Cải, trị giá là 55.000 đồng; 05 m² Ngô, trị giá là 27.500 đồng; 01 m² Riềng, trị giá là 11.000 đồng; 02 m² rau Muống, trị giá là 20.000 đồng; 01 cây Táo, trị giá là 50.000 đồng; 01 cây Du đủ, trị giá là 150.000 đồng; 01 cây Bưởi, trị giá là 100.000 đồng; 01 cây Ch ngây, trị giá là 50.000 đồng; 01 cây Mật gấu, trị giá là 13.000 đồng; 02 cây Chanh mới trồng, trị giá là 17.500 đồng. Anh Phạm Công T không phải thanh toán giá trị các tài sản nêu trên cho anh Phạm Công C, anh phạm Công Kh và chị Phạm Thị Đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền Kháng cáo của các đương sự.

* Tại đơn Kháng cáo ngày 12-12-2019 của anh Phạm Công C Kháng cáo bản án sơ thẩm, cụ thể như sau: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh Phạm Công T vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, không chấp nhận lý do Kháng cáo của anh C đề nghị cấp phúc thẩm giải Q giữ nguyên như bản án sơ thẩm. Anh Phạm Công C vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm và nội dung đơn Kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T. Các đương sự không thỏa Tận được với nhau về việc giải Q vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải Q

vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn đúng thời hạn theo quy định tại Điều 273 BLTTDS.

Về nội dung Kháng cáo: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị bác đơn Kháng cáo của anh Phạm Công C giữ nguyên bản án sơ thẩm, xác định anh Phạm Công T khởi kiện anh Phạm Công C trả lại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988; tại Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định theo quy định của pháp luật là có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của anh T. Kháng cáo của anh C không có cơ sở chấp nhận. Về án phí đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Vợ chồng anh Phạm Công Kh, chị Phạm Thị Đ đã ủy quyền cho anh Phạm Công C tham gia tố tụng tại Tòa án nên việc vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên tại phiên tòa phúc thẩm không ảnh hưởng đến việc xét xử của vụ án. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

[2] Xét Kháng cáo của anh Phạm Công C làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được HĐXX chấp nhận xem xét giải Q.

[3] Về quan hệ pháp luật: Anh Phạm Công T khởi kiện yêu cầu anh Phạm Công C trả lại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988; tại Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định. Vì vậy quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” như cấp sơ thẩm đã xác định là đúng.

[4] Xét về nội dung Kháng cáo của anh Phạm Công C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định thì thấy: Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, tại đơn khởi kiện, anh T xác định người bị kiện là anh Phạm Công Kh nên khi thụ lý vụ án Tòa án đã xác định anh Phạm Công Kh là bị đơn trong vụ án. Nhưng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm anh C và anh Kh đều trình bày thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988 đang tranh chấp hiện nay đã được bố các anh là ông Phạm Công Ch di chúc thừa kế cho anh Phạm Công C nên hiện nay vợ, chồng anh Kh không có liên quan gì đến diện tích đất của thửa đất tranh chấp mà chỉ có liên quan đến việc xây dựng tường bao và cây trồng trên thửa đất tranh chấp, cả anh C, anh Kh đều xác định người quản lý, sử dụng hợp pháp thửa đất tranh chấp hiện nay là anh C chứ không phải là anh Kh. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định lại tư cách tham gia tố

tụng của anh Phạm Công C là bị đơn, anh Phạm Công Kh, chị Phạm Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là hoàn toàn chính xác.

[5]. Về nội dung vụ án: Căn cứ lời khai của các đương sự, của người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy cụ Lang Đậu là bố đẻ của bà Phạm Thị K, ông Phạm Công T2, ông Phạm Công Ch. Ông Phạm Công T2 là bố đẻ của anh Phạm Công T; ông Phạm Công Ch là bố đẻ của anh Phạm Công C và anh Phạm Công Kh; cụ Lang Đậu chết vào năm 1954 không để lại Di chúc gì, ông T2 chết vào năm 2001 không để lại Di chúc gì, bà K và ông Ch chết vào năm 2000 và đều có để lại giấy tờ có liên quan đến thửa đất đang có tranh chấp. Về nguồn gốc của hai thửa đất đang có tranh chấp là của cụ Lang Đậu tại Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định (sau này theo như Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính lập năm 1988 là các thửa đất số 314, 315, tờ bản đồ số 2; còn theo như Bản đồ địa chính xã Hiến Khánh lập năm 2006 là thửa số 111, tờ bản đồ số 6). Sau khi cụ Lang Đậu chết thì ông Ch là người quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất của cụ Lang Đậu để lại. Đến năm 1969 bà K bỏ chồng về quê sinh sống và bà K đã xây dựng 02 gian nhà ở và 01 gian bếp (nhà và bếp tường đắp đất, mái lợp rạ) tại vị trí phía Đ Nam của thửa đất của cụ Lang Đậu để lại và bà K đã quản lý, sử dụng ổn định khu đất đó cho đến khi bà K chết vào năm 2000. Diện tích đất bà K quản lý, sử dụng đã được thể hiện trong Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính xã Hiến Khánh lập trong các năm 1988, 1997, 2005, 2010 là thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², loại đất ký hiệu là T, còn gia đình ông Phạm Công Ch quản lý, sử dụng ổn định diện tích đất còn lại của thửa đất của cụ Lang Đậu để lại cho đến khi ông Ch chết vào năm 2000, hiện nay vợ chồng anh Kh tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất của ông Ch để lại đã được thể hiện trong Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính xã Hiến Khánh lập trong các năm 1988, 1997, 2005, 2010 là thửa số 315, tờ bản đồ số 2, diện tích là 270m², loại đất ký hiệu là T. Hai thửa đất này đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6]. Căn cứ vào Hồ sơ địa chính (gồm sổ 5b, sổ danh sách đất hộ loại I, bảng liệt kê) và Bản đồ địa chính xã Hiến Khánh lập trong các năm 1988, 1997, 2005 đều thể hiện: Bà Phạm Thị K là người đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 314; còn ông Phạm Công Ch là người đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 315; ngoài ra các đương sự và người làm chứng cũng đều khẳng định bà K đã quản lý, sử dụng ổn định khu đất tại thửa đất số 314 suốt từ năm 1969 cho đến khi bà K chết năm 2000 không có tranh chấp với ai, kể cả ông với Ch. Do đó, Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để xác định: Từ năm 1969 đến năm 2000, bà K có quá trình sử dụng đất thực tế, công khai, liên tục 31 năm nên có căn cứ chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 314 là bà Phạm Thị K, còn chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 315 là ông Phạm Công Ch. Việc tranh chấp về thửa đất số 314 giữa anh T với anh C, anh Kh xảy ra từ năm 2005.

[7]. Về số liệu các cạnh và diện tích của thửa đất số 314: Qua việc áp thước kẻ ly trên Bản đồ địa chính xã Hiến Khánh lập năm 1988 và căn tỷ lệ ra thì thấy số

liệu các cạnh của thửa đất số 314 như sau: Cạnh phía Đ tiếp giáp với đường dong của xóm dài 6,7m; cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 315 của ông Ch dài 6,4m; cạnh phía Nam tiếp giáp với ngõ đi chung của các hộ dân bên trong dài 7,8m; cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 315 của ông Ch dài 6,1m; diện tích là 45m².

[8]. Căn cứ vào lời khai của anh T và những người làm chứng đều trình bày ngày 16-11- 1989 bà Phạm Thị K đã lập Giấy bàn giao tài sản để thừa kế 02 thước đất và toàn bộ các tài sản Tộc quyền sở hữu, sử dụng của bà K cho anh Phạm Công T. Sau khi bà chết anh T có nghĩa vụ cúng giỗ, thờ phụng bà, Giấy bàn giao tài sản này đã có xác nhận, chứng nhận của ông Trần Xuân K, ông Phạm Công T1 đại diện cho Hợp tác xã Khánh Lão và UBND xã Hiền Khánh thời điểm đó, giấy này là do bà K trực tiếp đem đến xin xác nhận, trước khi xác nhận các ông đã kiểm tra sổ sách, hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính thấy đúng là đất Tộc quyền sử dụng của bà K thì các ông mới giám xác nhận, đặc biệt trước đó ông T1 còn gặp và thông báo cho ông Ch biết bà K tặng cho tài sản anh T nhưng ông Ch cũng không có phản ứng gì nếu là đất của ông Ch thì khi biết thông tin bà K lập giấy tặng cho anh T thì ông Ch đã có khiếu nại hoặc làm đơn khởi kiện ngay từ thời gian đó, điều này chứng tỏ ông Ch đã mặc nhiên thừa nhận đất đó Tộc quyền sử dụng hợp pháp của bà K. Theo nội dung trong Giấy bàn giao tài sản, bà K đã thể hiện ý chí của mình là để lại toàn bộ tài sản của bà tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh năm 1988 cho anh T, bà K đã giao Giấy bàn giao tài sản đó cho anh T quản lý. Xét thấy trong Giấy bàn giao tài sản, bà K không nói chi tiết, cụ thể về các tài sản mà bà cho anh T. Nhưng căn cứ vào lời chứng nhận của ông K và ông T1 trong Giấy cũng như lời khai của các đương sự, của người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ Khc như Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988 thì thấy tại thời điểm bà K lập Giấy để tặng cho các tài sản của mình cho anh T thì bà K chỉ có thửa đất 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², loại đất ký hiệu là T, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988 cùng với các tài sản gắn liền trên thửa đất số 314 là 02 gian nhà ở và 01 gian bếp. Do đó đã có căn cứ để xác định ý chí của bà K thể hiện trong Giấy bàn giao tài sản là bà K muốn giao phần tài sản hiện có của mình cho anh T. Khi bà lập Giấy bàn giao tài sản, bà hoàn toàn tự nguyện, khỏe mạnh, minh mẫn, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng bức gì; nội dung của Giấy bàn giao tài sản không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, đây đều là những tài sản có thật và hợp pháp. Theo quy định của pháp luật bà K có quyền định đoạt tài sản của mình theo pháp luật về thừa kế tài sản. Vì vậy, Giấy bàn giao tài sản của bà K là có căn cứ hoàn toàn hợp pháp đúng với quy định của pháp luật nên được chấp nhận là hợp đồng tặng cho, thừa kế hợp pháp. Tuy Giấy bàn giao tài sản của bà K về tên gọi không ghi là Di chúc nhưng xét về hình thức và nội dung được công nhận là Di chúc hợp pháp.

[9]. Trong quá trình giải Q vụ án anh C, anh Kh đều cho rằng nguồn gốc thửa đất số 314 và thửa đất số 315. Tờ bản đồ số 2, xã Hiền Khánh là của cụ Lang Đâu để lại cho bố mẹ đẻ các anh, Nhà nước đã giao các thửa đất này cho bố mẹ

các anh từ năm 1954, năm 1969 bà K bỏ chồng về quê sống bố mẹ các anh đã cho bà K mượn một miếng đất 36m². Đến nay anh C, anh Kh không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh thửa đất số 314 diện tích 45m² là Tộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Ch từ năm 1954, lời khai của anh C, anh Kh là không có căn cứ, bản di ngôn của ông Ch có nội dung nêu cho bà K ở nhờ diện tích đất là 36m²; mặt Khc tại thời điểm ông Ch lập bản Di ngôn đó thì trong Hồ sơ địa chính và Bản đồ địa chính xã Hiền Khánh thời điểm đó ông Ch chỉ đứng tên chủ sử dụng mỗi thửa đất số 315; còn thửa đất số 314 do bà K là người đứng tên chủ sử dụng và tại thời điểm ông Ch lập Di ngôn thì bà K cũng đã làm giấy bàn giao tài sản thửa đất số 314 cho anh T. Ngoài ra bản Di ngôn của ông Ch cũng không có người làm chứng, không có công chứng, chứng thực và đến nay anh C, anh Kh cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh về việc ông Ch cho bà K mượn đất. Vì vậy việc ông Ch nói cho bà K mượn 36m² đất và việc ông Ch phân chia cho anh C cả thửa đất số 314 của bà K đã thừa kế cho anh T là ý chí chủ quan của ông Ch chứ không có căn cứ gì nên không được chấp nhận.

[10]. Xét về các yêu cầu phản tố của anh Phạm Công C: Đối với yêu cầu bác đơn khởi kiện của anh T và yêu cầu hủy di chúc của bà K. Xét thấy các yêu cầu này của anh C chỉ là ý kiến phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của anh T chứ không phải yêu cầu phản tố, khi đưa ra các yêu cầu này anh C cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho các yêu cầu này của mình là có căn cứ pháp luật. Nên các yêu cầu phản tố này của anh C là không có căn cứ và không được chấp nhận.

[11]. Về thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện về thừa kế: Bà Phạm Thị K chết ngày 12-6-2000 do đó thời điểm mở thừa kế là thời điểm bà K chết; về thời hiệu khởi kiện về thừa kế: Xét thấy việc tranh chấp thửa đất số 314 giữa anh T và anh Kh bắt đầu xảy ra vào thời điểm năm 2005 và từ đó đến nay, anh T liên tục có đơn đề nghị cấp có thẩm quyền giải Q về việc tranh chấp này. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của bà K vẫn còn nằm trong thời hiệu khởi kiện.

[12]. Xét Kháng cáo của anh Phạm Công C về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trách nhiệm về mặt hành chính của ông K và ông T1 đã chứng nhận trong Di chúc của bà K. Nội dung Kháng cáo này không Tộc phạm vi xem xét giải Q trong vụ án này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận lý do Kháng cáo của anh C. Nếu anh C có tài liệu chứng cứ về nội dung này thì anh C có quyền làm đơn khởi kiện vụ án hành chính độc lập.

[13]. Đối với yêu cầu tuyên bố quyền sử dụng đất của gia đình anh là hợp pháp thì thấy anh C không nêu rõ là đề nghị Tòa án tuyên bố quyền sử dụng đất của gia đình anh là hợp pháp đối với thửa đất cụ thể nào, diện tích cụ thể là bao nhiêu và thửa đất đó ở đâu nên Hội đồng xét xử sẽ không xem xét, giải Q trong cùng vụ án này.

[14]. Về các tài sản gắn liền trên thửa đất số 314 tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ hiện có: ở cạnh phía Đ có 01 đoạn tường bao xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 6,7m, diện tích = 10,05m²; ở cạnh phía Nam có 01 đoạn tường bao xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 7,3m và 01 đoạn xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 0,5m, tổng diện tích của 02 đoạn này = 11,7m² và các loại cây cối hoa màu gồm: 05 m² rau Cải; 05 m² Ngô; 01 m² Riềng; 02 m² rau Muống; 01 cây Táo; 01 cây Đu đủ; 01 cây Bưởi; 01 cây Ch ngây; 01 cây Mật gấu; 02 cây Chanh mới trồng. Toàn bộ các tài sản nêu trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đã tự nguyện thống nhất, thỏa Tận toàn bộ các tài sản đó là của anh C và của vợ chồng anh Kh, chị Đ và nếu yêu cầu khởi kiện của anh T được Tòa án chấp nhận thì giao hết các tài sản đó cho anh T quản lý, sử dụng và anh T không phải thanh toán giá trị tài sản cho anh C và của vợ chồng anh Kh, chị Đ. Xét thấy sự thỏa Tận nêu trên của các đương sự là tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa Tận đó của các đương sự.

[15]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như Hồ sơ địa chính, Bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập trong các năm 1988, 1997, 2005, 2010 và ý kiến cung cấp của các cơ quan chuyên môn về quản lý địa phương cùng với lời khai của Đương sự, của người làm chứng về quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất của các hộ, giấy bàn giao tài sản của bà K. Do đó việc anh T khởi kiện yêu cầu anh Kh và anh C phải trả lại cho anh T thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45 m², bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận, cần buộc anh C phải trả lại thửa đất số 314 cho anh T là phù hợp.

[16] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải Q vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm anh C cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu Kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy yêu cầu Kháng cáo của anh C không được chấp nhận cần giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

[17]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh C phải chịu toàn bộ án phí giá ngạch tài sản số tiền là: 33.620.900đ x 5% = 1.681.045 đồng và toàn bộ án phí đối với yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận tương đương với giá trị của thửa đất số 314 là: 31.500.000đ x 5% = 1.575.000 đồng. Nhưng được trừ đi số tiền 800.000 đồng anh C đã nộp tạm ứng án phí; Hoàn trả lại cho anh T số tiền 1.250.000 đồng anh T đã nộp tạm ứng án phí.

[18] Án phí dân sự phúc thẩm: Do Kháng cáo của anh C không được chấp nhận, nên anh C phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng anh C đã nộp 300.000 đồng tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Vụ Bản theo biên lai số AA/2016/0001879 ngày 13-12-2019, anh C đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 1, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 30 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; các Điều 105, 107, 150, 155, 158, 160, 161, 166, 186, 189, 192, 194, 623, 624, 627, 628, 630, 631, 635, 643, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 105, 106 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 5, 143, 166, 167, 168, 169, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 5, khoản 9 Điều 26; Điều 91, 92, 93, 94, 147, 148, 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 27 của Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức T, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Công T về việc yêu cầu anh Phạm Công C phải trả lại cho anh T thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 tại Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định là hợp pháp.

2. Giao cho anh Phạm Công T được quyền quản lý, sử dụng và các quyền, nghĩa vụ Khc theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², loại đất ký hiệu là T; bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988; có các cạnh như sau: Cạnh phía Đ tiếp giáp với đường dong của xóm dài 6,7m; cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 315 của ông Phạm Công Ch dài 6,4m; cạnh phía Nam tiếp giáp với ngõ đi chung của các hộ dân bên trong 01 đoạn dài 7,3m và 01 đoạn dài 0,5m; cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 315 của ông Phạm Công Ch dài 6,1m; tại Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định; trị giá của thửa đất số 314 là 31.500.000 đồng. Hiện nay thửa đất số 314 đang nằm trong thửa đất số 111, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 2006. (có sơ đồ giao đất kèm theo bản án).

Anh Phạm Công T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu phản tố của anh Phạm Công C.

4. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa Tận của các đương sự về việc giao toàn bộ các tài sản hiện có gắn liền trên thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã Hiên Khánh lập năm 1988 gồm: Cạnh phía Đ 01 đoạn tường bao xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 6,7m, diện tích = 10,05m²; cạnh phía Nam có 01 đoạn tường bao xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 7,3m và 01 đoạn xây bằng gạch đỏ dày 0,11m, cao 1,5m, dài 0,5m, tổng diện tích của 02 đoạn tường này là 11,7m² và các loại cây cối hoa màu gồm: 05 m² rau Cải; 05 m² Ngô; 01 m² Riềng; 02 m² rau Muống; 01 cây Táo; 01 cây Đu đủ; 01 cây Bưởi; 01 cây Ch ngây; 01 cây Mật gấu; 02 cây Chanh mới trồng cho anh Phạm Công T quản lý, sử dụng. Anh T

không phải thanh toán giá trị các tài sản nêu trên cho anh Phạm Công C, vợ chồng anh phạm Công Kh và chị Phạm Thị Đ.

5. Nghĩa vụ bàn giao tài sản: Buộc anh Phạm Công C, anh Phạm Công Kh, chị Phạm Thị Đ phải có trách nhiệm bàn giao cho anh Phạm Công T thửa đất số 314, tờ bản đồ số 2, diện tích là 45m², loại đất ký hiệu là T, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 1988. Hiện nay thửa đất số 314 đang nằm trong thửa đất số 111, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã Hiền Khánh lập năm 2006; tại Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định đang do anh Kh, chị Đ quản lý, sử dụng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Phạm Công C phải nộp án phí có giá ngạch tài sản số tiền là: 1.681.045đ (Một triệu sáu trăm tám mươi một nghìn không trăm bốn mươi năm đồng) và án phí đối với yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận số tiền là 1.575.000đ (Một triệu năm trăm bảy mươi năm nghìn đồng). Nhưng được đối trừ đi số tiền 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng) anh C đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai T tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001861 ngày 22-11-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm anh C còn phải nộp là: 2.456.045đ (Hai triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi năm đồng).

- Hoàn trả lại cho anh Phạm Công T số tiền 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) anh T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai T tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BB/2012/09944 ngày 28-5-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phạm Công C phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh C đã nộp 300.000 đồng tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Vụ Bản theo biên lai số AA/2016/0001879 ngày 13-12-2019, anh C đã thi hành xong 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 nguyên đơn, người phải thi hành án dân sự bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền thoả Tận 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.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Vụ Bản;
- Chi cục THADS huyện Vụ Bản;
- Lưu HS, VP.

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

Lại Văn Tùng

