

Bản án số: 64/2022/DS-PT

Ngày: 23 - 8 - 2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất và chia thừa kế theo pháp luật

**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 toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Xuân Sơn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:
Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2022/TLPT- DS ngày 27/6/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế theo pháp luật”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS – ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102/2022/QĐXX-PT ngày 10/8/2022

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm SĐ, xã HC, huyện HH, tỉnh ND.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Vũ Văn T, sinh năm 1969 và bà Phạm Thị Lựu, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm SĐ, xã HC, huyện HH, tỉnh ND.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:

Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1993; địa chỉ: Số nhà 49, tổ dân phố 4, thị trấn YĐ, huyện HH, tỉnh ND (Văn bản uỷ quyền ngày 16 -8-2022)

Chị Vũ Thị S, sinh năm 1991; địa chỉ: Xóm SĐ, xã HC, huyện HH, tỉnh ND (Văn bản uỷ quyền ngày 13-10-2021)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Vũ Thị Ngoan, sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm 2, xã Hải Chính, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị T, sinh năm 1966 (vợ ông Hoàng Văn H); địa chỉ: Xóm SĐ, xã HC, huyện HH, tỉnh ND.

- Bà Vũ Thị T, sinh năm 1964; thôn Thanh Nam, xã Eapô, huyện Cư Jut, tỉnh Đắk Nông.

- Anh Mai Văn K, sinh năm 1983; địa chỉ: Xóm 4 (Xóm Trung cũ), xã Hải Xuân, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Chị Mai Thị L, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 8, khu phố Phước Lộc, phường Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Anh Mai Văn H, sinh năm 1988; địa chỉ: Xóm 4, xã Hải Xuân, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Anh Mai Văn T, sinh năm 1990; địa chỉ: Xóm 4, xã Hải Xuân, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Ông Vũ Ngọc Đ(Vũ Văn Đạt), sinh năm 1951; địa chỉ: Xóm Trần Phú, xã Hải Xuân, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hải Đ- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn K- Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu (Văn bản ủy quyền thường xuyên ngày 08-7-2021).

5. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn Thành, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn Đắc Xuyên, xã Đắc Nhau, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Ông Vũ Xuân Tiên, sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm Tây Ninh, xã Hải Chính, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Ông Vũ Công Chính, sinh năm 1959; địa chỉ: Xóm SĐ, xã HC, huyện HH, tỉnh ND.

6. Người kháng cáo: Ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt ông H, ông T, bà Lựu, anh Tình, chị S, bà Ngoan, bà Tám. Những người còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại đơn khởi kiện ngày 14-9-2021 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Hoàng Văn H trình bày:

Năm 1999, vợ chồng ông và vợ chồng ông Vũ Văn T thỏa thuận đổi nhà và đất cho nhau. Cụ thể: Vợ chồng ông T đổi cho vợ chồng ông thửa đất được bố mẹ đẻ ông T là cụ Vũ Ngọc Đĩnh và cụ Nguyễn Thị Lụa cho tặng có tứ cận: Cạnh phía Nam giáp đường liên xã, cạnh phía Bắc giáp ao nhà cụ Vũ Ngọc Đĩnh; cạnh

phía Đông giáp đất nhà cụ Đĩnh và cạnh phía Tây giáp đất nhà ông Liễn, trên phần đất đôi có ngôi nhà 5 gian của cụ Đĩnh tại xóm Sơn Đông, xã Hải Chính, huyện Hải Hậu. Việc thỏa thuận hai bên có lập giấy giao kèo với ông T ngày 09-01-1999 và lập biên bản về việc đổi nhà và đất ngày 10-01-1999, trong đó có nội dung vợ chồng ông được quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đôi kể từ 12-01-1999. Ngoài ra, cùng với việc đổi đất, vợ chồng ông phải trả thêm cho vợ chồng ông T 20 chỉ vàng 9999, vợ chồng ông đã thanh toán đầy đủ cho ông T. Cũng trong năm 1999, đoàn đo đạc của tỉnh Nam Định về khảo sát đo vẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ dân của xã Hải Chính. Gia đình ông và gia đình cụ Đĩnh đã được đoàn đo đạc đo vẽ, chỉnh lý trên bản đồ và hồ sơ địa chính của xã Hải Chính. Ngày 22-7-2013, vợ chồng ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa số 38, tờ bản đồ số 20, xóm Sơn Đông, xã Hải Chính với diện tích 1.000m², trong đó (đất ở nông thôn: 130m²; đất vườn: 680m²; đất ao: 190m²). Gia đình ông sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp gì cho đến tháng 8 năm 2020, gia đình ông T san lấp ao đã san lấp sang phần đất của gia đình ông diện tích 140m², ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Hải Chính hòa giải nhiều lần, nhưng không thành. Nay ông đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông T, bà Lựu phải trả vợ chồng ông diện tích 140m² đất như đoàn đo đạc đã đo vẽ xác định, ông sẽ thanh toán giá trị công vượt lập ao cho gia đình ông T.

Về yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Ngoan về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 140m² ông đang kiện đòi và chia thừa kế, ông không nhất trí vì không có căn cứ, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Ngoan.

Bà Phạm Thị T nhất trí với ý kiến của ông Hoàng Văn H trình bày không bổ sung gì thêm.

* Tại bản tự khai ngày 18-10-2021, biên bản lấy lời khai ngày 13-01-2022 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Vũ Văn T trình bày:

Bố ông tên là Vũ Ngọc Đĩnh, sinh năm 1916, mất ngày 24-01-2008, mẹ ông tên là Nguyễn Thị Lụa, sinh năm 1926, mất ngày 01-4-2010. Bố mẹ ông sinh được 4 người con đẻ và 01 người con nuôi, ông là con út.

Năm 1990, ông lập gia đình và ở cùng với bố mẹ ông. Năm 1998, bố ông là cụ Vũ Ngọc Đĩnh có ý định cho vợ chồng ông toàn bộ nhà đất của bố mẹ ông, nhưng mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Lụa không đồng ý nên bố ông chỉ cho vợ chồng ông một phần đất gồm nhà 5 gian lợp ngói, vườn phía trước nhà và một phần bếp trên diện tích đất ở phía Tây. Ngày 21-08-1998, bố ông có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Hải Chính về việc xin chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông, trong đơn bố ông có mô tả vị trí đất bố mẹ ông giữ lại và vị trí đất cho vợ chồng ông. Năm 1999, được sự đồng ý của bố mẹ ông, vợ chồng ông đã đổi thổ đất của bố mẹ ông cho vợ chồng ông với vợ chồng ông Hoàng Văn H. Theo thỏa thuận, vợ chồng ông H đến thổ đất của vợ chồng ông, còn vợ chồng ông về thổ đất của vợ chồng ông H để ở, vợ chồng ông H trả thêm cho ông 20 chỉ vàng 9999, 02 bên có lập biên bản đổi nhà đất cho nhau đề ngày 10-01-1999, trong biên bản không ghi

diện tích đất đổi, nhưng có ghi các cạnh đổi của thổ đất cụ thể: “Phía Nam cận đường liên xã; phía Đông cận ông Vũ Ngọc Đĩnh; phía Bắc cận ao ông Vũ Ngọc Đĩnh và phía Tây cận ông Vũ Ngọc Liễn”. Phần đất của bố mẹ ông còn lại đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14-9-2000 cho bố ông là hộ cụ Vũ Ngọc Đĩnh diện tích 750m², thửa số 38, tờ bản đồ số 20 vị trí tại xóm Sơn Đông, xã Hải Chính, huyện Hải Hậu.

Vợ chồng ông sử dụng thổ đất đổi cho gia đình ông Hoàng Văn H đến năm 2006 thì chuyển nhượng lại cho anh Hoàng Văn Hiếu và về ở chung với bố mẹ của ông là cụ Đĩnh, cụ Lua cho đến khi cụ Đĩnh và cụ Lua mất. Sau khi bố mẹ ông mất, các anh, chị em trong gia đình đã chuyển đất thừa kế của cụ Vũ Ngọc Đĩnh và cụ Nguyễn Thị Lua cho vợ chồng ông. Ngày 24-5-2013 vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 229, tờ bản đồ số 20, diện tích 750m², tại xóm Sơn Đông, xã Hải Chính, huyện Hải Hậu, vợ chồng ông sử dụng ổn định từ đó.

Tháng 6-2020, vợ chồng ông tiến hành lấp ao sau nhà thì 02 bên đã xảy ra tranh chấp. Vợ chồng ông H, bà Tám làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Hải Chính cho rằng vợ chồng ông đã san lấp lấn chiếm đất của vợ chồng ông H khoảng 150m² nên yêu cầu gia đình ông phải trả lại diện tích đất nêu trên. Gia đình ông không nhất trí vì năm 1999 khi được sự đồng ý của bố mẹ ông cụ Đĩnh và cụ Lua thì vợ chồng ông đã đổi nhà đất cho vợ chồng ông H nhưng trong giấy đổi nhà đất thổ cư và các giấy tờ khác không ghi nhận diện tích đổi là 1000m² mà chỉ ghi tứ cận, ao phía sau giáp đất đổi cho ông H vẫn là ao của bố mẹ ông. Năm 2013, vợ chồng ông H, bà Tám được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1000m², nhưng khi làm thủ tục cấp giấy cho vợ chồng ông H, không mời gia đình ông và các hộ liên kề đến nhận mốc giới hoặc ký kết văn bản xác định diện tích. Do vậy, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn H đòi lại diện tích 140m² đất ao.

* Bà Phạm Thị Lựu nhất trí với ý kiến của ông Vũ Văn T.

* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 20-12-2021, biên bản lấy lời khai ngày 07-01-2022 và trong quá trình tố tụng, bà Vũ Thị Ngoan là người có yêu cầu độc lập trình bày:

Bố bà tên là cụ Vũ Ngọc Đĩnh, sinh năm 1916, mất ngày 24-01-2008, mẹ bà tên là cụ Nguyễn Thị Lua, sinh năm 1926, mất ngày 01-4-2010. Bố mẹ bà sinh được 04 người con đẻ và 01 người con nuôi, ngoài ra không còn ai khác gồm: Bà Vũ Thị Ngoan, sinh năm 1957; bà Vũ Thị T, sinh năm 1964; ông Vũ Văn T, sinh năm 1969; ông Vũ Ngọc Đạt, sinh năm 1951 (con nuôi) và bà Vũ Thị Ngoãn, sinh năm 1961 (đã mất năm 2016), có chồng là ông Mai Văn Khang cũng đã mất năm 2021; bà Ngoãn, ông Khang sinh được 04 người con gồm: anh Mai Văn K, sinh năm 1983; chị Mai Thị L, sinh năm 1985; anh Mai Văn H, sinh năm 1988; anh Mai Văn T, sinh năm 1990.

Bố mẹ bà được thừa kế từ ông nội của bà là cụ Vũ Văn Uyển 01 thổ đất diện tích 1750m². Trong quá trình chung sống, bố mẹ bà đã xây được 01 nhà cấp bốn 5 gian ở phía Tây, nhà ngang ở phía Đông, 01 nhà bếp. Năm 1998, bố mẹ bà

đã tặng cho vợ chồng ông T một phần thổ đất ở phía Tây. Năm 1999, được sự đồng ý của bố mẹ bà, vợ chồng ông T có đổi thổ đất được bố mẹ bà tặng cho với vợ chồng ông H, bà Tám. Theo thỏa thuận, ông bà H, Tám đến ở phần đất phía Tây của bố mẹ bà, còn vợ chồng ông T đến thổ đất của ông bà H để ở. Mốc giới của 02 gia đình được xác định bằng lối đi ở giữa 02 thổ. Sau đó gia đình ông H xây nhà thì không còn lối đi ở giữa nữa. Còn phần đất ao sau phía Bắc giáp đất ông H vẫn là của bố mẹ bà.

Trong quá trình sử dụng, khi bố mẹ bà còn sống cũng như sau khi bố mẹ bà mất do chủ quan anh em trong gia đình không đo đạc tổng diện tích thửa đất và không xác định lại diện tích đất tiếp giáp ở phía Nam của bố mẹ bà và phần đất phía Bắc của ông H (giáp ao) đến vị trí nào để xác định mô mốc. Bà chỉ biết khi bố mẹ bà còn sống vẫn nói là toàn bộ ao sau là của bố mẹ bà. Năm 2013, ông bà H được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà không biết hay ký kết văn bản gì cho ông bà H, Tám. Do vậy, chị em bà chỉ công nhận ông bà H được sử dụng 860m² đất đã đổi cho vợ chồng ông T, còn 140m² loại đất ao vẫn thuộc quyền quản lý của bố mẹ bà. Nay bà đề nghị Toà án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 140m² đất ao đã cấp cho vợ chồng ông H và chia di sản thừa kế cho những người ở hàng thừa kế thứ nhất của bố mẹ bà theo quy định của pháp luật. Nguyên vọng của bà, xin nhận bằng hiện vật và nhường lại kỷ phần được hưởng cho vợ chồng ông Vũ Văn T quản lý sử dụng để làm nơi thờ cúng cho bố mẹ bà, bà không yêu cầu thanh toán giá trị.

* Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ông Vũ Ngọc Đ(Vũ Văn Đạt), anh Mai Văn K, chị Mai Thị L, anh Mai Văn H và anh Mai Văn T đều trình bày:

Ông Đạt, anh Khánh, anh Thành, anh Hoàn và chị Liên đều thống nhất về diện, hàng thừa kế và di sản của cụ Vũ Ngọc Đĩnh và cụ Nguyễn Thị Lụa. Năm 1999, ông Đạt, anh Khánh, anh Thành, anh Hoàn và chị Liên công nhận 02 cụ có đứng lên đổi phần đất phía Tây của 02 cụ cho vợ chồng ông H là đúng, cụ thể đổi như thế nào, ông Đạt, anh Khánh, anh Thành, anh Hoàn, chị Liên không chứng kiến nên không biết. Nay bà Vũ Thị Ngoan khởi kiện yêu cầu Toà án hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 140m² đất ao đã cấp cho vợ chồng ông H và chia di sản thừa kế cho các con của cụ Đĩnh và cụ Lụa, ông Đạt, anh Khánh, anh Thành, anh Hoàn và chị Liên đều nhất trí nếu được chia thì ông Đạt, anh Khánh, anh Thành, anh Hoàn, chị Liên đều xin được nhận bằng hiện vật và nhường kỷ phần được hưởng cho vợ chồng ông T, bà Lụa, không yêu cầu thanh toán lại giá trị.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 30-3-2022; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T trình bày: Bà công nhận bố mẹ bà là cụ Vũ Ngọc Đĩnh và cụ Nguyễn Thị Lụa đều đã mất, có các anh chị em như ông T và bà Ngoan trình bày. Do bà đi lập nghiệp ở xa đã lâu nên bà không biết, bố mẹ bà và vợ chồng ông T đã đổi đất cho ông H bà Tám từ năm nào, di sản thừa kế của bố mẹ bà gồm những di sản gì. Nay bà Vũ Thị Ngoan khởi kiện yêu cầu Toà án hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 140m² đất ao đã cấp cho vợ chồng ông H và chia di sản thừa kế cho các con của cụ Đĩnh, cụ Lụa, do bà không biết nên bà không có ý kiến gì, nếu được chia thừa kế thì bà cũng từ chối không nhận

di sản và cũng không tặng, cho ai.

* Tại văn bản số 195/UBND-TNMT ngày 22-3-2022; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu trình bày: Qua rà soát và kiểm tra hồ sơ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H và ông Vũ Văn T đã đảm bảo theo đúng quy định. Đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn T (con trai ông Vũ Ngọc Đĩnh) và ông Hoàng Văn H để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

* Tại các biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn Thành, ông Vũ Xuân Tiên và ông Vũ Công Chính đều trình bày:

Ông Thành, ông Tiên và ông Chính là họ hàng của cụ Vũ Ngọc Đĩnh và ông Hoàng Văn H. Năm 1999, các ông có chứng kiến việc gia đình cụ Vũ Ngọc Đĩnh và gia đình ông Hoàng Văn H đổi nhà đất cho nhau là có thật. Nhưng 02 bên không đo vẽ trên thực địa, chỉ nhờ ông Tiên viết giấy, ông Chính, ông Thành chứng kiến. Khi viết biên bản mô tả vị trí trên thực địa Đông, Tây, Nam, Bắc giáp ai, không xác định diện tích đất đổi là bao nhiêu m². Ông Chính, ông Tiên còn có ý kiến trước đây cụ Đĩnh có hai ao, ao trước và ao sau, sau khi được cụ Đĩnh cho đất, ông T có tổ chức hút đất cát ở ao phía sau chuyển về lấp ao phía trước nên bờ ao sau đã bị lở không còn như nguyên thủy. Sau khi đổi đất cho nhau các bên sử dụng không có tranh chấp gì. Năm 2020 gia đình ông T san lấp ao nên đã xảy ra tranh chấp.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS – ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu quyết định.

Căn cứ Điều 100, 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H về việc tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu.

2. Buộc vợ chồng ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông Hoàng Văn H và bà Phạm Thị T là 140m² đất tại thửa số 38, tờ bản đồ số 20 có vị trí Xóm SĐ, xã HC, huyện HH, tỉnh ND theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 115490 do Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp ngày 22-7-2013 đứng tên ông Hoàng Văn H và bà Phạm Thị T. Diện tích đất lấn chiếm có các cạnh được giới hạn bởi các điểm mốc 9,8,7,10,9 trên sơ đồ kèm theo bản án.

3. Buộc ông Hoàng Văn H thanh toán cho ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu 19.656.000đ tiền san lấp ao.

4. Không chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Ngoan hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 140m² đất ao đã cấp cho vợ chồng ông H, bà Tám và chia di sản thừa kế cho những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đĩnh và cụ Lụa.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn H nhận nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.360.000 đồng; xác nhận ông Hoàng Văn H đã nộp tạm ứng và chi phí tố tụng xong.

6. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Buộc ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu phải nộp 20.800.000đ (Hai mươi triệu tám trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí cho bà Vũ Thị Ngoan và ông Hoàng Văn H do là người cao tuổi.

* Ngày 26/5/2022 ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H; xác định phần diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế của mẹ ông để lại.

Ngày 26/5/2022 bà Vũ Thị Ngoan là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H đối với 140m² đất ao; xác định phần diện tích đất 140m² đang tranh chấp là di sản thừa kế của mẹ bà để lại cho anh em bà.

* Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên lời trình bày, quan điểm, yêu cầu như đã nêu trên.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà Lựu và bà Ngoan. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS – ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các đương sự là hợp lệ và làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Về nguồn gốc 02 thửa đất đang tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Hoàng Văn H và gia đình ông Vũ Văn T:

- Theo Bản đồ 299 đo vẽ năm 1985: Thuộc thửa 44, tờ bản đồ HTX Tiên

Thăng số 2, diện tích 1700m² (gồm đất cư 365m², đất canh 525m², đất ao 810m²) đứng tên chủ sử dụng là Đĩnh.

- Theo Bản đồ địa chính lập năm 1998, chỉnh lý năm 1999: Đất của cụ Đĩnh, cụ Lua được ghi chung thửa với ông H thuộc thửa 38, tờ bản đồ 20, diện tích 1750m². Vì năm 1998 vợ chồng cụ Đĩnh tặng cho 1 phần đất cho ông T, năm 1999 gia đình ông T đòi đất cho gia đình ông H trước sự đồng ý của cụ Vũ Ngọc Đĩnh (bố đẻ ông T). Phần đất còn lại của cụ Đĩnh là 220m² đất ở, 145m² đất vườn và 385m² đất ao. Phần đất của ông H là 130m² đất ở, 680m² đất vườn và 190m² đất ao.

- Tại Sổ mục kê được Sở địa chính phê duyệt ngày 01-3-2002: Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 20 đứng tên chủ sử dụng là Vũ Ngọc Đĩnh và Hoàng Văn H thể hiện diện tích 1750m² (trong đó thổ cụ Đĩnh thể hiện đất thổ 220m², đất vườn 145m², đất ao 385m²; thổ ông H thể hiện đất thổ 130m², đất vườn 680m², đất ao 190m²).

- Tại quyển số 10, Sổ địa chính được Sở địa chính phê duyệt ngày 01-7-2002, thể hiện tên chủ sử dụng là Vũ Ngọc Đĩnh và Nguyễn Thị Lua, tờ bản đồ 20, thửa 38, diện tích 750m² (trong đó đất ở 220m², đất vườn 145m², đất ao 385m²).

- Cụ Vũ Ngọc Đĩnh và cụ Nguyễn Thị Lua đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu ngày 14-9-2000 đứng tên hộ cụ Vũ Ngọc Đĩnh tại thửa số 38, tờ bản đồ số 20, diện tích 750m²

- Ngày 21-02-2013 thì được tách thành hai thửa, thửa cụ Đĩnh tách thành thửa số 229 tờ bản đồ số 20 diện tích 750m² trong đó (đất ở nông thôn 220m²; đất vườn 145m²; đất ao 385m²); thửa ông H tách thành thửa số 38 tờ bản đồ số 20 diện tích 1000m² trong đó (đất ở nông thôn 130m²; đất vườn 680m²; đất ao 190m²). Khi tách thửa ông T và ông H đều ký biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị tách. Cũng trong năm 2013 sau khi vợ chồng cụ Đĩnh chết, các con của 2 cụ đã lập văn bản thỏa thuận chuyển quyền thừa kế cho vợ chồng ông T toàn bộ 750m² đất của vợ chồng cụ Đĩnh để lại.

- Đến ngày 24-5-2013 ông T và bà Lựu được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần 2 đứng tên ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu tại thửa 229, tờ bản đồ số 20, diện tích 750m² trong đó (đất ở nông thôn 220m²; đất vườn 145m²; đất ao 385m²). Quá trình sử dụng các bên không có tranh chấp, đến tháng 6 năm 2020, vợ chồng ông T và bà Lựu tiến hành san lấp ao thì hai bên xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng diện tích 140m² đất ao.

- Phần đất của ông H, bà Tám đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu ngày 22-7-2013, thửa số 38, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.000m², trong đó (đất ở nông thôn 130m²; đất vườn 680m²; đất ao 190m²).

[2.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ thực địa thì thửa đất số 38 của gia đình ông Hoàng Văn H có diện tích thực tế sử dụng không có tranh chấp là 863m², giảm 137m² so với giấy chứng nhận đã cấp (là 1000m²). Thửa đất

số 229 của gia đình ông Vũ Văn T có diện tích đất thực tế sử dụng là 890m², tăng 140m² so với giấy chứng nhận đã cấp (là 750m²). Phần diện tích đất giáp ranh đang tranh chấp là ở phía Bắc của thổ đất gia đình ông H và phần đất phía Nam của thổ đất gia đình ông T, được xác định là diện tích đất ao đã san lấp bằng cát đen, không có công trình trên đất, diện tích đất tranh chấp là 140m².

[2.3] Các đương sự đều thừa nhận: Thừa đất của hộ ông T và hộ ông H đang sử dụng có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Vũ Ngọc Đĩnh. Năm 1998 vợ chồng cụ Đĩnh tặng cho vợ chồng ông T phần đất ở phía Tây. Ngày 10-01-1999, giữa vợ chồng ông H và vợ chồng ông T được sự đồng ý và chứng kiến của cụ Vũ Ngọc Đĩnh có thỏa thuận đổi nhà đất cho nhau. Trong các văn bản thỏa thuận đổi nhà đất năm 1999 giữa hộ ông T và hộ ông H thể hiện giáp ranh các cạnh của thổ đất có tứ cận: phía Nam cận đường liên xã; phía Đông cận ông Vũ Ngọc Đĩnh; phía Bắc cận ao ông Vũ Ngọc Đĩnh và phía Tây cận ông Vũ Ngọc Liễn, không có văn bản nào thể hiện chiều dài các cạnh và diện tích đất đổi là bao nhiêu m² nhưng trong đơn đệ trình ngày 12-02-2006 do ông H cung cấp thể hiện diện tích đất gia đình ông T đổi cho hộ ông H là 1000m², có chữ ký của ông Vũ Văn T (BL số 9). Mặc dù, trong các biên bản đổi đất ban đầu năm 1999 không thể hiện diện tích đất đổi là bao nhiêu m², nhưng sau khi đổi đất cụ Đĩnh, cụ Lua đề nghị cấp Giấy chứng nhận phần đất còn lại chỉ đề nghị diện tích cấp là 750m² và ngày 14-9-2000 hộ cụ Đĩnh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu diện tích 750m². Năm 2013, thổ hộ cụ Đĩnh chuyển thừa kế cho gia đình ông Vũ Văn T thì hộ ông T cũng chỉ được cấp giấy chứng nhận diện tích 750m². Chứng tỏ diện tích đất của các bên đang sử dụng đều được các bên công nhận trong thực tế và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng không có ai khiếu nại hay thắc mắc gì về diện tích đất được cấp. Tại biên bản thẩm tra hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất (BL số 93), thực hiện cấp giấy chứng nhận lần 2 cho hộ ông T, do thổ đất của cụ Đĩnh và thổ của ông H trùng thửa nên khi chia tách vị trí và diện tích thì giữa hộ ông H và hộ ông T (cụ Đĩnh) đã ký xác nhận diện tích và vị trí, chiều dài cạnh thửa của thổ đất và đã thể hiện diện tích của hộ ông H 1000m², hộ cụ Đĩnh 750m². Sau khi được các cơ quan chuyên môn thẩm định hồ sơ, giấy tờ thì hộ ông H và hộ cụ Đĩnh đủ điều kiện tách thửa. Hộ ông H tách thành thửa số 38, tờ bản đồ số 20 diện tích 1000m² (trong đó đất ở 130m², đất vườn 680m², đất ao 190m²), hộ cụ Đĩnh tách thành thửa số 299, tờ bản đồ số 20 diện tích 750m² (trong đó đất ở 220m², đất vườn 145m², đất ao 385m²). Ngoài ra, tại đơn xin xác nhận của ông Nguyễn Văn Hạnh nguyên xóm Trường xóm Sơn Đông thời kỳ từ (năm 1992 đến năm 2015) và ông Hoàng Trọng Đăng nguyên cán bộ địa chính xã Hải Chính thời kỳ làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ đều xác nhận: Năm 1999 các ông trực tiếp cùng đoàn đo đạc của tỉnh Nam Định về đo vẽ, khảo sát đã xác định đúng diện tích đất cho hộ ông H có tổng diện tích là 1000m² và hộ cụ Đĩnh (nay là hộ ông T) có tổng diện tích là 750m², hộ ông H và hộ ông T đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật và đúng diện tích.

[2.4] Đối với yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Ngoan đề nghị Toà án hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 140m² đất ao đã cấp cho vợ chồng ông H và chia di sản thừa kế cho những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đĩnh và cụ Lụa. Xét thấy: Diện tích đất ao 140m² của gia đình cụ Vũ Ngọc Đĩnh đã bán, đổi cho gia đình ông Hoàng Văn H từ năm 1999, gia đình ông H đã quản lý sử dụng từ đó đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không còn là di sản chia thừa kế của cụ Đĩnh và cụ Lụa. Mặt khác năm 2013 bà Ngoan, ông Đạt, bà Ngoãn, bà Tơ, ông T - là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đĩnh và cụ Lụa đã lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế đều xác định vợ chồng cụ Đĩnh chỉ để lại 750m² đất và thống nhất chuyển quyền thừa kế cho ông T toàn bộ 750m² đất, không đề cập đến 140m² đất ao. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận đơn yêu cầu độc lập hủy một phần giấy chứng nhận của hộ ông H và chia di sản thừa kế của bà Vũ Thị Ngoan đối với 140m² đất ao .

[2.5] Về công san lấp ao: Tháng 6-2020, vợ chồng ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lụa đã san lấp toàn bộ diện tích 140m² đất ao đang tranh chấp, theo giá trị Hội đồng định giá đã xác định là 140m² x 1,2m x 117.000đ/01m³ = 19.656.000đ. Ông Hoàng Văn H đồng ý thanh toán toàn bộ số tiền chi phí san lấp ao cho vợ chồng ông T, bà Lụa nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn H tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản.

[4] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy những quyết định của Bản án sơ thẩm là phù hợp và có căn cứ pháp luật, tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không đưa ra được lý lẽ thuyết phục để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà Lụa và bà Ngoan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Hoàng Văn H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ông Vũ Văn T, bà Phạm Thị Lụa, bà Vũ Thị Ngoan phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên bà Ngoan là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và 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 dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS – ST ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu

Căn cứ Điều 100, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 Hoàng Văn H về việc đòi quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu.

2. Buộc vợ chồng ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông Hoàng Văn H và bà Phạm Thị T là 140m² đất tại thửa số 38, tờ bản đồ số 20 có vị trí Xóm SĐ, xã HC, huyện HH, tỉnh ND theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 115490 do Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp ngày 22-7-2013 đứng tên ông Hoàng Văn H và bà Phạm Thị T. Diện tích đất lấn chiếm có các cạnh được giới hạn bởi các điểm mốc 9,8,7,10,9 trên sơ đồ kèm theo bản án.

3. Buộc ông Hoàng Văn H phải thanh toán cho ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu số tiền 19.656.000đ (mười chín triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tiền chi phí san lấp ao.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Ngoan về việc hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Hoàng Văn H, bà Phạm Thị T đối với diện tích 140m² đất ao và chia di sản thừa kế 140m² đất ao cho những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đĩnh và cụ Lụa.

5. Chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn H nhận nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.360.000 đồng; xác nhận ông Hoàng Văn H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

6. Án phí:

Buộc ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị Lựu phải nộp 20.800.000đ (Hai mươi triệu tám trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 600.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 600.000đ tại các biên lai số 0006192 và 0006193 ngày 27/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Ông T, bà Lựu đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm, còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ án phí cho bà Vũ Thị Ngoan

Trong 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 và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh NĐ;
- TAND huyện HH;
- Chi cục THADS huyện HH;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Tiến Dũng