

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 68/2022/DS-PT

Ngày: 15 - 9 - 2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy một phần giấy chứng
nhận 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 toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Thu

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Ông Vũ Hoàng Giang - 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 Mạnh Trường - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 9 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: 28/2022/TLPT-DS ngày 17/6/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2022/QĐXX-PT ngày 28/7/2022

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị K, sinh năm 1935; địa chỉ: Xóm 9, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Nguyễn Thị K: Bà Đặng Thị Anh Th – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, thuộc Sở Tư pháp tỉnh Nam Định.

2. Bị đơn: Ông Đặng Trung H, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 9, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đặng Trung H: Ông Nguyễn Văn P và ông Ngô Anh T2 - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư C, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; địa chỉ: 269 N, phường L, quận B, TP Hà Nội.

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

- Ông Đặng Trung H1, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 9, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị K và ông Đặng Trung H1: Bà Đinh Thị H2, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm 9, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định (Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2022)

- Bà Đinh Thị H2, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm 9, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định;

- Bà Đặng Thị M, sinh năm 1959; Xóm 9, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định;

- Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn Xuân Thượng, xã Đa Pal, huyện Đa Tễ, tỉnh Lâm Đồng;

- Bà Đinh Thị T, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 9, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định;

- Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Ngọc Cường – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện X

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Ngọc Mai - Chuyên viên Phòng tài nguyên và Môi trường huyện X;

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1939; địa chỉ: Xóm 2, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định;

5. Người kháng cáo: Cụ Nguyễn Thị K là bị đơn, ông Đặng Trung H1 và bà Đinh Thị H2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt bà H2, ông H1, ông H, bà T, ông P, ông T2, bà Th; những người còn lại có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cụ Nguyễn Thị K trình bày:

Chồng cụ là Đặng Thế L (liệt sỹ hi sinh năm 1970), hai cụ có 4 người con gồm: Đặng Thị Đ, Đặng Thị M, Đặng Trung H và Đặng Trung H1. Vợ chồng cụ có thửa đất khoảng hơn 1000m² tại xóm 9, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định, nguồn gốc đất do bố mẹ hai cụ để lại.

Khi ông H và ông H1 lấy vợ, cụ có nói là chia đôi phần đất nổi cho hai con, ban đầu vợ chồng ông H nhận ở phần đất có nhà, còn vợ chồng ông H1 nhận phần đất vườn không có nhà. Sau đó, do vợ chồng ông H1 không có điều kiện kinh tế nên đã thống nhất đổi lại phần đất có nhà cho vợ chồng ông H1 sử dụng, còn phần đất vườn thì vợ chồng ông H sử dụng. Riêng cái ao cụ để nuôi cá mỗi khi giỗ cụ L thì đánh cá lên ăn, chứ cụ chưa cho vợ chồng ông H. Ngoài

ra cụ còn cho bà Đặng Thị Đ một miếng đất là 36m², cho bà Đặng Thị M một miếng là đất 36m² trước khi cho vợ chồng ông H1 và vợ chồng ông H.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho vợ chồng ông H, ông H1 như thế nào thì cụ không nắm được. Theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2004 mà Ủy ban nhân dân (UBND) huyện X đã cấp cho vợ chồng ông H, trong đó có 02 thửa: Một thửa diện tích 120m² đất ở và 270m² đất vườn; một thửa diện tích 290m² đất ao. Trước đây Tòa án đã giải quyết tranh chấp về ranh giới đất giữa ông H với ông H1, giữa ông H với ông Đỗ Ngọc L1 và tiến hành đo đạc khảo sát thực địa các thửa đất tranh chấp ngày 03/12/2020; trong đó đất của gia đình ông H 215m² và 63m² đất đang tranh chấp với ông H1, ao là 244m²; đất của gia đình ông H1 là 354m², chưa tính đến 63m² đang tranh chấp với ông H, còn đất của Đỗ Ngọc L1 là 772m². Sau đó giữa ông H và ông L1 đã thống nhất thỏa thuận về ranh giới, trong đó diện tích đất của ông H theo sơ đồ thỏa thuận ngày 09/3/2021 là 220,5m², phần diện tích đất của ông H nhận 63m² còn đang tranh chấp với ông H1 thì sau đó ông H đã rút đơn khởi kiện để anh em giải quyết với nhau nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp đất đai giữa ông H và ông H1 ngày 17/3/2021; còn thửa đất ao có diện tích thực tế là 244m². Cụ đề nghị Tòa án sử dụng số liệu đo đạc thực tế ngày 03/12/2020 áp dụng trong vụ án này, không phải đo đạc lại nữa.

Sau khi ông H rút đơn khởi kiện đối với ông H1, ông H không thiện chí mà vẫn cho rằng 63m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình. Cụ thấy vợ chồng ông H tham lam nên cụ yêu cầu vợ chồng ông H phải trả lại phần diện tích đất ao là 244m² và 63m² đất theo như kết quả đo đạc thực tế ngày 03/12/2020. Mặt khác, cụ được biết vợ chồng ông H1 cũng nhất trí trả lại toàn bộ diện tích đất 393m² (theo kết quả đo đạc thực tế ngày 03/12/2020) cùng toàn bộ các công trình trên đất cho cụ và không yêu cầu cụ phải thanh toán giá trị các công trình trên đất. Nay cụ đề nghị Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Trung H và bà Đinh Thị T; cụ chỉ cho vợ chồng ông H, bà T diện tích đất là 220,5m², còn lại 244m² ao và 63m³ đất ở vẫn là của cụ, yêu cầu vợ chồng ông H trả lại cho cụ.

* Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đặng Trung H trình bày:

Về quan hệ gia đình, mẹ con như cụ Nguyễn Thị K trình bày là đúng. Thửa đất gia đình ông đang sử dụng là thửa số 250, tờ bản đồ số 10, diện tích 390m² (trong đó đất thổ cư là 120m², đất vườn là 270m²) và thửa 253, tờ bản đồ số 10, diện tích 290m² đất ao. Nguồn gốc đất là của các cụ để lại cho bố mẹ ông, cụ K đã chia tách đất cho vợ chồng ông từ những năm 1986 – 1987. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 03/12/2020 trong hai vụ án tranh chấp giữa ông với ông Đặng Trung H1 và ông Đỗ Ngọc L1 thì thửa 253 có diện tích là 244m²; thửa 250 có diện tích là 220,5m² (chưa tính 63m² đất – là phần đất tranh chấp với ông H1). Năm 1993 sổ mục kê thống kê ruộng đất ở xã đã đứng tên ông, vợ chồng là người thực hiện nộp các nghĩa vụ với nhà nước.

Vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 468103, ngày 20/10/2004 đứng tên người sử dụng là Đặng Trung H và Đinh Thị

T (gồm cả 02 thửa 250 và 253). Việc cấp giấy thời điểm này là cấp đại trà, khi làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông cũng như khi ông xây cầu ao, kê bờ ao thì cụ K và anh chị em đều biết nhưng không có ý kiến gì. Vì vậy ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của cụ K về việc đòi 244 m² đất ao, 63m² đất gò và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông.

* Ông Đặng Trung H1 trình bày: Về quan hệ gia đình thì ông nhất trí với ý kiến của cụ K, ông H. Ông xác định đất của vợ chồng ông H và vợ chồng ông là của bố mẹ ông để lại. Năm 2004 thì gia đình ông và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mỗi hộ được sử dụng 390m² nhưng trong giấy chứng nhận hộ ông H còn có cả phần đất ao, trong khi mẹ ông cũng như ông chưa nghe thấy mẹ nói là cho ông H phần đất ao này. Năm 2020, ông H có khởi kiện vợ chồng ông về việc xác định ranh giới giữa hai gia đình nên Tòa án đã tiến hành khảo sát, đo đạc diện tích đất thực tế sử dụng, kết quả cụ thể là: Phần diện tích đất tranh chấp là 63m²; thửa đất 249 vợ chồng ông đang sử dụng có diện tích 393m²; thửa đất 250 và 253 vợ chồng ông H đang sử dụng có diện tích lần lượt là 220,5m² và 244m². Sau đó ông H đã rút đơn khởi kiện nhưng ông H vẫn cho rằng phần đất 63m² cũng như đất ao thuộc quyền sử dụng của ông H.

Nay ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của cụ K vì đất ao cụ K chưa cho ông H, không có văn bản giấy tờ gì về việc cho tặng hay chuyển nhượng.

Khi đo đạc thực tế ngày 03/12/2020 thì ông mới biết được số liệu sử dụng đất thực tế của vợ chồng ông và vợ chồng ông H không đúng với số liệu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho mỗi người là 390m². Vì vậy, vợ chồng ông thống nhất trả lại quyền sử dụng đất và các tài sản trên thửa đất hiện nay vợ chồng ông đang sử dụng cho cụ K, không yêu cầu cụ K thanh toán giá trị tài sản trên đất, sau này cụ K cho vợ chồng ông bao nhiêu thì cho. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông vì cấp không đúng với thực tế. Ông đề nghị Tòa án lấy kết quả khảo sát đo đạc ngày 03/12/2020 trong vụ án tranh chấp giữa ông H và ông L1 cũng như giữa ông H và ông để giải quyết trong vụ án này (ông H và ông L1 đã thỏa thuận được ranh giới và Tòa án đã ra quyết định công nhận sự thỏa thuận ngày 09/3/2020).

* Bà Đinh Thị H2 trình bày: Bà nhất trí với lời trình bày về nội dung sự việc và quan điểm, yêu cầu của ông Đặng Trung H1.

* Bà Đặng Thị M trình bày: Về quan hệ gia đình thì bà nhất trí với ý kiến của cụ K, ông H, ông H1 trình bày. Năm 1986 ông H lấy vợ và vợ chồng ông H cùng chung sống với cụ K, đến năm 1991 ông H1 lấy vợ. Ban đầu cụ K chia đất cho ông H ở phía trong có nhà do ông H đã làm, còn phần đất ở phía ngoài cho vợ chồng ông H1. Đến năm 1994, ông H và ông H1 đổi đất cho nhau. Việc cụ K chia đất cho ông H và ông H1 là phần đất nổi, lúc đó diện tích như thế nào thì bà không biết, lúc chia đất có cán bộ địa chính đến đo đạc cắm mốc, còn ông H và ông H1 nhận mốc giới như thế nào thì bà không biết. Sau này bà có thấy cụ K nói là ông H và ông H1 mỗi người được diện tích đất là 390m². Về đất ao, bà có

nghe thấy cụ K nói là phân đất ao cho ông H là con trưởng để thờ cúng tổ tiên, bà chỉ nghe nói miệng chứ không có văn bản giấy tờ.

Nay bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của cụ K, vì cụ K đã cho vợ chồng ông H phân đất nội cũng như đất ao. Bà xác định không có quyền lợi gì liên quan và không yêu cầu gì đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cụ K và ông H.

* Bà Đặng Thị Đ trình bày: Bà biết mẹ bà là cụ Nguyễn Thị K đã làm đơn khởi kiện ông H về đất ao, bà xác định không liên quan và không yêu cầu gì.

* Bà Đinh Thị T trình bày: Bà nhất trí với lời trình bày về nội dung sự việc và quan điểm của ông Đặng Trung H.

* Người làm chứng ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông và cụ Nguyễn Thị K là hai chị em ruột. Năm 2013 ông được cụ K, vợ chồng ông H và vợ chồng ông H1 mời xuống để chứng kiến việc gia đình ông H và gia đình ông H1 thống nhất lại ngõ đi. Trước đây gia đình ông H và gia đình ông H1 đi cùng một ngõ, gia đình ông H1 phải đi qua trước mặt nhà ông H, do đi như vậy đôi lúc bất tiện trong việc sử dụng nên gia đình ông H và gia đình ông H1 cũng như cụ K đã họp bàn thống nhất là vợ chồng ông H cắt 2m chiều rộng đất ao phía nam tính từ đầu ngõ đi chung vào đến đất của nhà gia đình ông H1 như hiện nay đang sử dụng, người lập biên bản là ông Đặng Văn Đ1 (ông Đ1 là chú họ trong gia đình). Sau khi cụ K và anh em trong gia đình thống nhất nội dung đó thì các bên ký vào biên bản. Khi xã làm thủ tục cấp sổ đỏ cho các hộ dân ở xã Y, ông có nghe thấy cụ K nói chia đất cho các con, trong đó có đất ao cụ nói cho vợ chồng ông H.

* UBND xã Y và UBND huyện X cung cấp:

Thửa đất hộ ông Đặng Trung H và hộ ông Đặng Trung H1 đang sử dụng có nguồn gốc là của bố mẹ là cụ Đặng Thế L (liệt sĩ hy sinh năm 1970) và cụ Nguyễn Thị K, sinh năm 1935. Cả hai thửa đất đều có vị trí ở xóm 9, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định.

Theo bản đồ xã Y tại tờ số 3a lập năm 1986: Thửa đất của hộ ông H và hộ ông H1 đang sử dụng nằm trong thửa đất số 325, diện tích 1.066m² (trong đó thổ cư là 290m², thổ canh là 464m², ao là 290m²) đứng tên người sử dụng đất là L.

Theo bản đồ địa chính xã Y, tại tờ số 10 lập năm 1992, và sổ mục kê lập năm 1993: Thửa đất hộ ông H sử dụng là thửa số 250, tờ bản đồ số 10, diện tích 390m² (trong đó thổ cư là 120m², thổ canh là 270m²) đứng tên người sử dụng là H và thửa đất số 253, tờ bản đồ số 10, diện tích 290m² đều là đất ao đứng tên người sử dụng là H. Thửa đất hộ ông H1 sử dụng là thửa số 249, tờ bản đồ số 10, diện tích 390m² (trong đó thổ cư là 105m², thổ canh là 285m²) đứng tên người sử dụng là H1.

Theo bản đồ địa chính xã Y, tại tờ số 10 lập năm 1992, chỉnh lý năm 2003 và sổ mục kê lập năm 2005: Thửa đất hộ ông H đang sử dụng là thửa số 250, tờ bản đồ số 10, diện tích 390m² (trong đó thổ cư là 120m², thổ canh là 270m²) đứng tên người sử dụng là Hà và thửa đất số 253, tờ bản đồ số 10, diện tích

290m² đều là đất ao, đều đứng tên người sử dụng là Hà. Thừa đất hộ ông H1 đang sử dụng là thửa số 249, diện tích 390m² (trong đó thổ cư là 105m², thổ canh là 285m²) đứng tên người sử dụng là H1.

Năm 2004 UBND huyện X tiến hành xem xét lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn toàn xã (cấp đại trà), khi đó ông H và ông H1 có đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ cụ thể: Ông Đặng Trung H cùng vợ là Đinh Thị T đăng ký thửa đất số 250 + 253 tờ bản đồ số 10 xã Y đo đạc năm 1992 (chỉnh lý năm 2003) với tổng diện tích là 680m² trong đó thửa đất số 250 là 390m² (gồm 120m² đất ở, 270m² đất vườn tạp, thửa đất số 253 là 290m² đất nuôi trồng thủy sản. Ông Đặng Trung H1 cùng vợ là Đinh Thị H2 đăng ký thửa đất số 249 tờ bản đồ số 10 xã Y đo đạc năm 1992 (chỉnh lý năm 2003) với tổng diện tích là 390m² (gồm 105m² đất ở, 285m² đất vườn tạp).

Sau khi hai hộ gia đình có đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ, UBND xã Y đã lập thủ tục và đề nghị UBND huyện X xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với các hộ khác. Ngày 20/10/2004, UBND huyện X đã có quyết định số 1268/2004/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 485 hộ gia đình tại xã Y, trong đó có hai hộ ông H và ông H1. Hộ ông Đặng Trung H và bà Đinh Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AA468103 với tổng diện tích là 680m² đất thửa đất số 250 + 253 tờ bản đồ số 10; hộ ông Đặng Trung H1 và bà Đinh Thị H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AA468063 với diện tích là 390m² tại thửa đất số 249 tờ bản đồ số 10.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H và hộ ông H1 được thực hiện theo các quy trình, thủ tục của pháp luật đất đai thời điểm đó. Hồ sơ có đơn xin chia tách quyền sử dụng đất của cụ K (mẹ đẻ của 2 ông), tuy nhiên không có văn bản thể hiện ý kiến thống nhất của tất cả các người con của cụ L (đã chết) và cụ K đối với việc cho đất ông H và ông H1.

* Kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản:

- Tường bao do gia đình ông H xây diện tích 44m² giá trị còn lại là 13.400.000đ; 01 nhà vệ sinh đã hết khấu hao; 01 bể nước đã hết khấu hao. Giá đất ở là 1.200.000đ/1m². Giá đất đất vườn, ao là 75.000đ/1m²

- Các đương sự đã thống nhất lấy kết quả đo đạc thực tế ngày 03/12/2020 để giải quyết vụ án, cụ thể như sau: Diện tích đất hộ ông H đang sử dụng tại thửa 250 là 215m², chưa tính 63m² đang tranh chấp với hộ ông H1, so với giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông H thì thiếu 175m². Diện tích đất hộ ông H1 đang sử dụng tại thửa 249 là 417m², trong đó đã có 63m² đang tranh chấp với hộ ông H, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông H1 thì diện thửa 37m². Tổng diện tích đất đo đạc thực tế hai hộ tại thửa 249 và 250 là 632m²; trong đó, diện tích đất tranh chấp là 63m². Diện tích phần đất ao tại thửa 253 mà cụ K đang kiện đòi có kết quả đo đạc thực tế là 244m², so với giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông H thì thiếu 46m². Lý do diện tích giảm là cắt một phần đất ao để làm ngõ đi phía nam cho nhà ông H1 theo biên bản thỏa thuận của gia đình ông H, ông H1 và cụ K vào năm 2013.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X quyết định.

Căn cứ vào: Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị K về hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2004 mà UBND huyện X đã cấp cho ông Đặng Trung H, bà Đinh Thị T cũng như không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Thị K đòi quyền sử dụng diện tích đất ao 244m² ở thửa đất số 253 và 63m² đất ở thửa đất số 250 đối với vợ chồng ông Đặng Trung H, bà Đinh Thị T.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Nguyễn Thị K;

* Ngày 10/5/2022 cụ Nguyễn Thị K, ông Đặng Trung H1 và bà Đinh Thị H2 kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa: Các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm, yêu cầu như đã nêu trên.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm: UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Trung H và bà Đinh Thị T khi chưa đủ căn cứ, chưa đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ K nên cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Trung H và bà Đinh Thị T. Việc Tòa án nhân dân huyện X giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Bà H2, ông H1 nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có quan điểm: Kháng cáo của cụ K, ông H1 và bà H2 là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của cụ K, ông H1 và bà H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông H, bà T nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn

* 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 chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Thị K và ông Đặng Trung H1 và bà Đinh Thị H2. Căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm số

18/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- 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] Đơn kháng cáo của cụ Nguyễn Thị K và ông Đặng Trung H1 và bà Đinh Thị H2 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 đất tranh chấp: Theo bản đồ lập năm 1987 thửa đất số 325, diện tích 1.066m² (trong đó thổ cư là 290, thổ canh là 464m², ao là 290m²) đứng tên Lưu (chồng cụ K) nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ L chết, cụ K đã chia đất cho các con là bà Đặng Thị Đ và bà Đặng Thị M mỗi người một miếng đất 36m², đến khoảng năm 1986 cụ K phân chia đất cho ông H và ông H1, sau đó giữa ông H và ông H1 có đổi đất cho nhau. Ông H và ông H1 sử dụng đất từ thời điểm đó và đứng tên trên bản đồ năm 1992, sổ mục kê năm 1993 và bản đồ chỉnh lý năm 2003. Năm 2004 ông H và ông H1 đã làm đơn kê khai đăng ký và đều được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2004.

Ông Đặng Trung H cùng vợ là Đinh Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa với tổng diện tích là 680m², thửa đất số 250 là 390m² (gồm 120m² đất ở, 270m² đất vườn tạp), thửa đất số 253 là 290m² đất nuôi trồng thủy sản (ao).

Ông Đặng Trung H1 cùng vợ là Đinh Thị H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 249 diện tích là 390m² (gồm 105m² đất ở, 285m² đất vườn tạp).

[2.2] Quá trình sử dụng đất: Hộ ông H và hộ ông H1 sử dụng đất ổn định từ năm 1986 đến trước năm 2020 không có tranh chấp.

Ngày 16/9/2013 giữa vợ chồng ông H, vợ chồng ông H1, cụ K và có sự chứng kiến của anh em trong họ đã họp gia đình để thống nhất giải quyết ngõ đi cho gia đình ông H1, vì trước đó giữa vợ chồng ông H, vợ chồng ông H1 không thống nhất được ngõ đi. Nội dung biên bản họp gia đình thể hiện: Vợ chồng ông H cắt một phần đất ao phía Nam rộng 02 mét để làm ngõ đi cho nhà ông H1, tính từ ngõ đi chung vào đến thổ đất nhà ông H1.

Năm 2020 giữa vợ chồng ông H và vợ chồng ông H1 xảy ra tranh chấp về 63m² đất giữa hai nhà, ông H khởi kiện ông H1 nhưng sau đó đã rút đơn. Cụ K ở cùng với vợ chồng ông H từ năm 1994 đến 2020, giữa cụ K và vợ chồng ông H không có mâu thuẫn gì, chỉ sau khi giữa vợ chồng ông H và vợ chồng ông H1 xảy ra tranh chấp thì cụ K mới chuyển sang ở với vợ chồng ông H1. Năm 2021,

cụ K khởi kiện đòi với ông H, yêu cầu ông H phải trả lại diện tích đất nổi là 63m² cũng như diện tích đất ao là 244m² và đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông H.

[2.3] Cụ Nguyễn Thị K cho rằng cụ chỉ cho vợ chồng ông H, vợ chồng ông H1 phần đất nổi chia dọc Bắc - Nam, còn đất ao cụ chỉ giao cho vợ chồng ông H sử dụng canh tác để nuôi cá chứ cụ chưa nói là cho đất ao vợ chồng ông H, việc vợ chồng ông H và vợ chồng ông H1 kê khai đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào thì cụ không biết.

Lời khai của cụ K là không có căn cứ bởi lẽ: Năm 1986 cụ đã chia đất cho các con trong đó có ông H và ông H1; ông H được chia hai thửa trong đó có diện tích đất ao tại thửa 253, quá trình sử dụng đất vợ chồng ông H đã kê khai và đã đứng tên “H” tại bản đồ năm 1992, sổ mục kê năm 1993 và bản đồ chính lý năm 2003. Năm 2004 khi ông H và ông H1 làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ K đang chung sống cùng với ông H, cụ K lúc đó còn khỏe mạnh minh mẫn nên biết rõ và còn làm đơn xin chia tách quyền sử dụng đất cho ông H và ông H1, trên cơ sở đó cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H và vợ chồng ông H1.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H và ông H1 thì đều đảm bảo theo quy định của pháp luật. Thời điểm đó là cấp đại trà, trên cơ sở đăng ký kê khai của các hộ gia đình, Hội đồng đăng ký đất của xã đã thẩm tra xác minh từng chủ sử dụng đất, thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất của các hộ trong thời hạn 15 ngày (Công khai tại UBND xã, cơ sở xóm và trên đài truyền thanh xã), nếu không có ai khiếu nại gì thì những hộ đủ điều kiện sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù hồ sơ không có văn bản thể hiện sự thống nhất của tất cả các người con cụ L và cụ K (vì cụ L đã chết), cụ thể là thiếu ý kiến của bà M và bà Đ đối với việc cụ K cho đất ông H và ông H1 nhưng cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà M và bà Đ. Vì trước đó bà M và bà Đ cũng đã được cụ K cho đất, hai bà cũng biết việc cụ K chia tách đất cho ông H và ông H1 nhưng không phản đối gì, hiện nay hai bà đều có quan điểm xác định không có quyền lợi gì liên quan và không yêu cầu gì đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cụ K và ông H.

Về thực tế sử dụng thì vợ chồng ông H đã sử dụng đất ao mấy chục năm nay, khi ông H xây cầu ao, kè bờ ao cụ K và các con đều biết nhưng không có ý kiến phản đối gì. Năm 2013 giữa vợ chồng ông H, vợ chồng ông H1 ông H1 và cụ K đã họp thống nhất là vợ chồng ông H cắt một phần đất ao phía Nam (rộng 2 mét) để cho vợ chồng ông H1 làm ngõ đi vào trong thửa đất của gia đình ông H1.

Bà Đặng Thị M là con gái của cụ K và ông Nguyễn Văn T1 là em ruột của cụ K đều khẳng định là có nghe thấy cụ K nói cho vợ chồng ông H đất ao. Ngoài ra ông T1 cũng là người tham gia cuộc họp gia đình ngày 16/9/2013 để thống nhất việc ông H cắt một phần đất ao cho ông H1 làm ngõ đi.

[2.4] Như vậy có căn cứ khẳng định hai thửa đất số 250 và 253 của vợ chồng ông H đang sử dụng (đất nổi và đất ao) trước đây là tài sản chung của vợ chồng cụ K và cụ L, sau khi cụ L chết thì cụ K và các con đã thống nhất phân chia nhà đất cho ông H, ông H1, bà M, bà Đ, thỏa thuận phân chia không vi phạm quyền lợi của bất cứ thừa kế nào. Việc phân chia nhà, đất đã được thực hiện trên thực tế, đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - tình huống này tương tự với Án lệ số 24 ngày 17/10/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên Hội đồng xét xử xem xét để áp dụng vào việc giải quyết vụ án.

[2.5] 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 nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông H1 và bà H2 về việc giải quyết đất ngõ và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông H và ông H1. Do ông H1 và bà H2 không có yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu này của ông bà, vì vậy yêu cầu này không nằm trong phạm vi xét xử phúc thẩm.

Ngoài ra ông H1 có ý kiến về việc vợ chồng ông trả lại đất cho cụ Nguyễn Thị K diện tích đất 393m² và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2004 đã cấp cho vợ chồng ông. Xét yêu cầu của ông H1 không thuộc thẩm quyền giải quyết trong vụ án này nên Tòa án không xem xét.

[4] Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho cụ K; ông H1 và bà H2 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 16/2021/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện X.

Căn cứ vào Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Án lệ số 24 ngày 17/10/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị K về việc đòi quyền sử dụng 244m² đất ao tại thửa số 253 và 63m² đất tại thửa số 250, tờ bản

đồ số 10, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định đối với ông Đặng Trung H và bà Đinh Thị T.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị K về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện X đã cấp cho ông Đặng Trung H và bà Đinh Thị T ngày 20/10/2004 đối với thửa đất số 253 và thửa đất số 250, tờ bản đồ số 10, xã Y, huyện X, tỉnh Nam Định.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho cụ Nguyễn Thị K;

Ông Đặng Trung H1 và bà Đinh Thị H2 mỗi người phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0002967 ngày 10/5/2022 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0002968 ngày 10/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Ông H1 và bà H2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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 Nam Định;
- TAND huyện X
- Chi cục THADS huyện X;
- UBND huyện X
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Tiến Dũng