

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 122/2020/DS-PT

Ngày 19 - 5 - 2020

V/v Tranh chấp QSDĐ

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đỗ Minh Hoàng.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thu Hồng;

Ông Đinh Như Lâm.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Hồng Hòa - Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện VKSND TP Hà Nội:* Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên

Ngày 19/5/2020, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 230/2019/TLPT-DS ngày 17/9/2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án sơ thẩm số 15/2019/DSST ngày 15/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 366/2019/QĐXX-PT ngày 30 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Xuân Dân, sinh năm 1954. HKTT: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Hiện cư trú tại: Khu tập thể Diêm Gõ, phường Thượng Thanh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Dân:* Luật sư Nguyễn Văn Thành - Văn phòng luật sư Hoàng Gia Thành, Đoàn luật sư TP. Hà Nội. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Nhận, sinh năm 1953. *Đại diện theo ủy quyền của ông Nhận:* Anh Nguyễn Văn Nhã, sinh năm 1977 (Con đẻ ông Nhận). Cùng cư trú tại: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nhận:* Luật sư Nguyễn Thị Minh Nguyệt - Văn phòng luật sư Xuân Đãi, Đoàn luật sư TP. Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Bà Trần Thị Dung, sinh năm 1951 (vợ ông Dân). Vắng mặt;

3.2. Chị Nguyễn Thu Phương, sinh năm 1989 (con ông Dân). Vắng mặt;

3.3. Chị Nguyễn Thị Lan Anh, sinh năm 1985 (con ông Dân). Vắng mặt;

Cùng cư trú tại: Số 20/575 đường Ngô Gia Tự, quận Long Biên, TP Hà Nội

3.4. Bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1954 (vợ ông Nhận). Vắng mặt;

3.5. Anh Nguyễn Văn Nhã, sinh năm 1977 (con ông Nhận). Có mặt.

3.6. Chị Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1978 (con dâu ông Nhận). Vắng mặt;

3.7. Anh Nguyễn Văn Bính, sinh năm 1980 (con ông Nhận). Vắng mặt;

3.8. Chị Nguyễn Thị Lành, sinh năm 1982 (con dâu ông Nhận). Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

**4. Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn Nhận - là bị đơn. Có mặt người đại

diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông.

**5. Người được Tòa án triệu tập:**

5.1. Ông Nguyễn Văn Quyên, sinh năm 1947. Vắng mặt;

5.2. Bà Nguyễn Thị Thiết, sinh năm 1960. Có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm**

**1. Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Dân trình bày:**

Bố mẹ đẻ ông là cụ Nguyễn Văn Tiên, chết năm 1993 và cụ Chu Thị Lương, chết năm 2013 (*đều không không để lại di chúc*). Bố mẹ ông có 04 người con đẻ gồm: Ông Nguyễn Văn Quyên, sinh năm 1947; Nguyễn Văn Nhận, sinh 1953; Nguyễn Xuân Dân, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị Thiết, sinh năm 1960.

Thửa đất số 135 và thửa đất số 136 tờ bản đồ số 3 tại thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội (*Sau đây viết tắt là: thửa đất số 135, thửa đất số 136*) do cụ Lương được bố mẹ đẻ cụ Lương để lại cho cụ Lương 288 m<sup>2</sup> và bố mẹ ông mua lại đất ao của người khác. Tại văn bản số: 01/TT-XKT ngày 20/02/1995 của Thanh tra huyện Đông Anh kết luận: Theo Bản đồ 299 năm 1986 xác định ông Nhận được đứng tên thửa số 56 với diện tích 170 m<sup>2</sup>, ông Dân được đứng tên thửa số 145, diện tích 209m<sup>2</sup>. Anh em ông cùng bố mẹ sống trên đất này cho đến khi ông Quyên kết hôn thì chuyển về sống trên đất khác của các cụ bên nội để lại, bà Thiết kết hôn và sinh sống ở nhà chồng.

Năm 1970, bố mẹ ông xây dựng căn nhà cấp 4; Năm 1976 bố mẹ ông tiếp tục xây dựng căn nhà cấp 4 nối tiếp với căn nhà cấp 4 cũ. Khi xây căn nhà cấp 4 thứ 2 thì ông đi bộ đội không ở nhà. Năm 1981, ông xuất ngũ về sinh sống trên nhà đất này cùng với cụ Lương. Cụ Tiên chuyển về sinh sống với ông Quyên; gia đình ông Nhận được bố mẹ cho ở nhà cấp 4 (xây dựng năm 1970). Năm 1985 ông kết hôn với bà Dung và cùng vợ con sống ở huyện Gia Lâm nhưng vẫn thường xuyên về nhà đất (*xây năm 1976*). Khi còn sống, bố mẹ ông đã phân định bằng miệng (*không lập văn bản giấy tờ*) cho ông và ông Nhận mỗi ông được 01 căn nhà cấp 4, ranh giới là đầu hồi giữa hai căn nhà cấp 4. Phần đất ao bố mẹ ông mua về phía đầu hồi nhà cấp 4 thuộc phần đất mà bố mẹ ông đã cho ông.

Năm 2004, ông kê khai thửa số 145 (*gồm đất ở và đất ao mà bố mẹ cho theo bản đồ 364 lập năm 1996 là thửa đất số 136 diện tích 230m<sup>2</sup>*) được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số W524253 (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số W 524253*) cho hộ gia đình ông là chủ sử dụng. Ông Nhận, ông Quyên biết việc ông được cấp GCNQSDĐ nhưng không có ý kiến gì. Sau đó, ông sửa lại nhà cấp 4, cho ông Đỗ Văn Điềm và ông Nguyễn Văn Chiến thuê phần diện tích đất trống để làm xưởng gỗ (*có hợp đồng thuê*), phần diện tích đất cho thuê này không liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

Năm 2005, ông Nhận kê khai thửa số 56 (*theo bản đồ 364 năm 1996 là thửa đất số 135 diện tích 144m<sup>2</sup>*) và được cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AB 41961 (*Sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ số AB 41961*) với diện tích 144m<sup>2</sup>.

Hiện ông Nhận đang quản lý 192,8m<sup>2</sup> (*đất đang sử dụng là 157,4 m<sup>2</sup> trên đất có nhà 3 tầng và 1 phần đất trống về phía bắc và 35,4 m<sup>2</sup> có 1 phần nhà cấp 4 và*

*sân lảng xi măng đang tranh chấp*). Do ông chỉ đang quản lý sử dụng 209,6 m<sup>2</sup> còn thiếu so với GCNQSDĐ số W 524253 là 20,4m<sup>2</sup>. Nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nhận phải trả lại đất ông còn thiếu.

## **2. Bị đơn ông Nguyễn Văn Nhận trình bày:**

Quan hệ huyết thống giữa ông và ông Dân; nguồn gốc và diễn quá trình quản lý sử dụng 02 thửa đất số 135 và 136 đúng như ông Dân trình bày.

Tuy nhiên, theo văn bản số 01/TT-XKT ngày 20/02/1995 của Thanh tra huyện Đông Anh thì phần diện tích thửa đất số 145 (*nay là thửa số 136, tờ bản đồ số 3*) do ông Dân sử dụng chỉ có 209m<sup>2</sup>; thửa đất số 56 (*nay là thửa số 135, tờ bản đồ số 3*) của gia đình ông có diện tích là 170m<sup>2</sup>. ông Dân tự ý kê khai và được cấp GCNQSDĐ số W 524253 thì gia đình ông và mẹ ông đều không biết.

Năm 2005 gia đình ông kê khai và được cấp GCNQSDĐ số AB 41961. Tại thời điểm cấp, ông không có khiếu nại gì. Do ông Dân không thường xuyên sinh sống trên đất; gia đình ông trông nom quản lý toàn bộ cả hai thửa đất nêu trên, mặt khác trên thực tế phần diện tích đất còn thiếu so với kết luận của Thanh tra huyện Đông Anh năm 1995 chính là phần diện tích đang tranh chấp thì gia đình ông vẫn quản lý sử dụng từ khi mẹ ông còn sống. Do đó ông chấp nhận và đồng ý để Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông với diện tích là 144m<sup>2</sup> đất. Ông xác định toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp mà ông Dân khởi kiện, thực tế đã được bố mẹ cho ông khi còn sống và được thể hiện tại tờ bản đồ 299 lập năm 1986 là thửa số 56, diện tích 170m<sup>2</sup>, gia đình ông Dân quản lý là thửa số 145 có diện tích 209m<sup>2</sup>. Do vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dân.

## **3. Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* gồm: Bà Hòa, anh Nhã, anh Bình, chị Liên, chị Lành (thuộc gia đình ông Nhận) đều nhất trí với quan điểm trình bày của ông Nhận. Nhất trí toàn bộ ý kiến của ông Nhận đã trình bày; không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Dân.

3.2. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* gồm: Bà Dung, chị Phương, chị Lan Anh (thuộc gia đình ông Dân) cùng thống nhất trình bày: Việc ông Dân khởi kiện ông Nhận trả lại phần đất đã lấn chiếm là việc giữa ông Dân và ông Nhận. Bà Dung, chị Phương và chị Lan Anh không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DSST ngày 15/5/2019, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Quyết định:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Dân.

[2] Buộc ông Nguyễn Văn Nhận phải di dời các tài sản có trên phần diện tích đất đang tranh chấp được giới hạn bởi các điểm: A - D - 14 - 15 - 16 - F - A (có sơ đồ kèm theo), để trả lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Xuân Dân quyền sử dụng 35,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3 có địa chỉ tại thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

[3] Ranh giới đất giữa thửa đất số 136, tờ bản đồ số 3 của hộ gia đình ông Nguyễn Xuân Dân với thửa đất số 135, tờ bản đồ số của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Nhận được xác định bởi các điểm: 7 - D - 14 (có sơ đồ kèm theo).

*Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án, quyền thỏa thuận thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.*

**\*Không đồng ý với bản án này.**

Ngày 15/5/2019, ông Nhận kháng cáo bản án sơ thẩm số 15/2019/DSST của TAND huyện Đông Anh. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm:*

- Ông Nhận gửi rất nhiều đơn đến Tòa phúc thẩm nhận với nội dung. Theo kết luận thanh tra số 01/TT-XKT ngày 20/02/1995 của Thanh tra huyện Đông Anh, phần đất của ông (*thửa đất 135*) có diện tích 170m<sup>2</sup>; ông Dân chỉ có diện tích 209m<sup>2</sup>. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Dân là không đúng. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông Dân.

- Bà Nguyễn Thị Thiết gửi rất nhiều đơn đến Tòa phúc thẩm với nội dung: Toàn bộ diện tích đất mà ông Dân và ông Nhận đang quản lý; tranh chấp là di sản của bố mẹ bà để lại; khi bố mẹ bà chết không để lại di chúc; chưa phân chia tài sản cho ai. Nay ông Dân, ông Nhận tự nhận là tài sản của họ và có tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà và ông Quyên (*cùng là con đẻ của cụ Tiên, và cụ Lương*) tham gia tố tụng nên bà không biết đề yêu cầu quyền lợi của mình; đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giải quyết lại vụ án để bà và ông Quyên được tham gia tố tụng đảm bảo quyền lợi cho bà và ông Quyên.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo* giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn - người kháng cáo* phát biểu luận cứ tranh luận: Các đương sự đều khẳng định nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bố mẹ để lại; không đương sự nào xuất trình được chứng cứ về việc trước khi chết bố mẹ đã định đoạt tài sản cho ai. Cấp sơ thẩm không đưa bà Thiết, ông Quyên (*cùng hàng thừa kế với ông Dân, ông Nhận*) tham gia tố tụng là thiếu sót. Không xác minh thu thập đầy đủ chứng cứ và các căn cứ để UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSDĐ cho ông Dân và ông Nhận. Tại thời điểm giải quyết sơ thẩm, ông Nhận đã thế chấp đất và GCNQSDĐ tại Ngân hàng nhưng không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng. Mặt khác quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bị đơn đã nhiều lần có đề nghị phản tố nhưng không được xem xét. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ngoài việc làm thiệt hại đến quyền lợi của bị đơn còn xâm hại đến quyền lợi của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì chưa được tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

*Đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo* nhất trí toàn bộ quan điểm trình bày của Luật sư.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn* phát biểu luận cứ tranh luận:

Kết luận số 01 ngày 20/02/1995 của Thanh tra huyện Đông Anh đã xác nhận đất đang tranh chấp là do ông Dân và ông Nhận đứng tên. Do đó đất là của 02 ông. UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSDĐ cho ông Dân được sử dụng 230m<sup>2</sup>, ông Nhận 144m<sup>2</sup>. Nay ông Dân chỉ còn 209m<sup>2</sup>, ông Nhận đang sử dụng 198,2m<sup>2</sup>. Như vậy ông Nhận đã chiếm đất của ông Dân. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Nguyên đơn - Ông Dân* nhất trí toàn bộ luận cứ của luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông đã trình bày.

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

+ *Anh Nhã trình bày*: Anh đồng thời đại diện theo ủy quyền của ông Nhận; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí với toàn bộ những vấn đề mà Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nhận đã trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

+ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không kháng cáo; vắng mặt tại phiên tòa không có ý kiến hoặc văn bản bổ sung gửi đến cấp phúc thẩm.

*Bà Thiết được Tòa án triệu tập đến phiên tòa trình bày*: Toàn bộ diện tích đất mà ông Dân và ông Nhận đang quản lý và tranh chấp là di sản của bố mẹ bà để lại; khi bố mẹ bà chết không để lại di chúc; chưa phân tài sản cho ai. Nay ông Dân, ông Nhận tự nhận là tài sản của họ và phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà và ông Quyên tham gia tố tụng nên bà không biết để yêu cầu quyền lợi của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giải quyết lại vụ án để bà và ông Quyên được tham gia tố tụng; yêu cầu giải quyết quyền lợi của bà và ông Quyên.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án.

#### **Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

##### **Về tố tụng:**

- Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ và tiến hành đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định.

**Về nội dung**: Quyền sử dụng đất mà các bên tranh chấp là di sản chung của cụ Tiên, cụ Lương để lại chưa định đoạt. Kết luận số 01 ngày 20/02/1995 của Thanh tra huyện Đông Anh không phải là Quyết định giao quyền sử dụng đất cho ông Dân, ông Nhận; không phải là văn bản phân chia di sản của cụ Tiên - cụ Lương. Cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tiên, cụ Lương tham gia tố tụng; không thu thập đầy đủ chứng cứ để giải quyết vụ án một cách toàn diện là thiếu sót nghiêm trọng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm; giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

*Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

##### **[1] Về tố tụng:**

Cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng theo quy định pháp luật.

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định. Xác định người kháng cáo đã thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ.

##### **[2] Về nội dung:**

*Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nhận*

Ông Dân và ông Nhận cùng thừa nhận bố mẹ đẻ của 02 ông là cụ Tiên và cụ Lương, đều đã chết, không để lại di chúc. Hai cụ có 04 người con đẻ gồm: Ông Quyên, ông Nhận, ông Dân và bà Nguyễn Thị Thiết.

Nguồn gốc thửa đất số 135 và 136 có 288 m<sup>2</sup> đất do cụ Lương được hưởng từ bố mẹ đẻ cụ Lương để lại và một phần do bố mẹ các ông mua lại đất ao của

người khác. Ông Nhận được đứng tên thửa số 56 với diện tích 170m<sup>2</sup>, ông Dân được đứng tên thửa số 145 với diện tích 209m<sup>2</sup> theo văn bản số 01/TT-XKT ngày 20/02/1995 của Thanh tra huyện Đông Anh.

Năm 1970, cụ Tiên và cụ Lương xây dựng căn nhà cấp 4; năm 1976 tiếp tục xây dựng nhà cấp 4 nối tiếp với căn nhà cấp 4 cũ. Năm 1981, ông Dân sinh sống cùng với cụ Lương tại phần đất có nhà xây năm 1976; ông Nhận được bố mẹ cho ở nhà xây dựng năm 1970; cụ Tiên chuyển về sinh sống với ông Quyên. Khi còn sống, bố mẹ 02 ông chỉ phân định bằng miệng cho mỗi ông được 01 căn nhà cấp 4, ranh giới là đầu hồi giữa hai căn nhà cấp 4.

Bản đồ địa chính 364 lập năm 1996, sổ mục kê và các tài liệu địa chính khác do Ủy ban nhân dân xã Vân Hà lưu giữ thể hiện: Thửa đất số 135, diện tích là 144m<sup>2</sup>, chủ sử dụng là hộ gia đình ông Nhận; thửa đất số 136, diện tích là 230m<sup>2</sup>, chủ sử dụng là hộ gia đình ông Dân. Năm 2004, ông Dân kê khai thửa số 145 (*theo bản đồ lập năm 1996 là thửa đất số 136*) và được cấp GCNQSDĐ số W 524253 với diện tích 230m<sup>2</sup>. Năm 2005, ông Nhận kê khai thửa số 56 (*theo bản đồ lập năm 1996 là thửa đất số 135*), được cấp GCNQSDĐ số AB 41961 với diện tích 144m<sup>2</sup>. Hiện: Ông Nhận đang quản lý 192,8m<sup>2</sup>; ông Dân đang quản lý 209,6m<sup>2</sup>.

**Quá trình giải quyết vụ án.** Cấp sơ thẩm đã có Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ (BL 31) - Yêu cầu UBND xã Vân Hà, huyện Đông Anh cung cấp về: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AB 41961 cho hộ ông Nhận; Các căn cứ về sự chênh lệch diện tích đất giữa hộ ông Dân và hộ ông Nhận. Vì: Theo Bản đồ 299 năm 1986: Ông Nhận được đứng tên thửa số 56 với diện tích 170m<sup>2</sup> nhưng khi cấp GCNQSDĐ số AB 41961 thì hộ ông Nhận được quyền sử dụng đất với diện tích là 144m<sup>2</sup>. Ông Dân được đứng tên thửa số 145, diện tích 209m<sup>2</sup> nhưng khi cấp GCNQSDĐ số W 524253 thì hộ ông Dân được quyền sử dụng đất với diện tích là 230m<sup>2</sup>. Tuy nhiên: UBND xã Vân Hà chưa cung cấp theo Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ nhưng cấp sơ thẩm không điều tra xác minh tại Cơ quan có thẩm quyền là UBND huyện Đông Anh - Cơ quan cấp GCNQSDĐ. Cấp sơ thẩm cũng không tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ; điều tra xác minh tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và các hộ liên kề với hai thửa đất tranh chấp để xác định việc chênh lệch diện tích đất nêu trên.

Mặt khác, các đương sự đều thừa nhận: Nguồn gốc thửa đất số 135,136 có phần do mẹ các ông được hưởng và do bố mẹ các ông mua lại của người khác mà có. Nhưng cấp sơ thẩm không đưa bà Thiết, ông Quyên là những người cùng hàng thừa kế với ông Dân, ông Nhận tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác định họ có quyền lợi đối với khối di sản của cụ Tiên - cụ Lương để lại không. Không xác minh điều tra làm rõ: Phần đất ao mua thêm là bao nhiêu; có phải là di sản thừa kế của bố mẹ các đương sự để lại không? Căn cứ nào để xác định toàn bộ diện tích đất và các tài sản trên đất do cụ Tiên, cụ Lương để lại thuộc quyền của ông Dân và ông Nhận. Mặt khác trong hồ sơ vụ án còn có tài liệu thể hiện: Tại thời điểm giải quyết sơ thẩm, ông Nhận đã thế chấp đất và GCNQSDĐ tại Ngân hàng nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh nội dung này; chưa có căn cứ xác định Ngân hàng có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hay không.

Như vậy: Cấp sơ thẩm không xác định và không đưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng là không đúng với quy định tại

khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; chưa tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ làm căn cứ để xác định nội dung của vụ án mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 15/2019/DSST ngày 15/5/2019, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, giao hồ sơ vụ án về TAND huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

Quan điểm đề nghị hủy bản án sơ thẩm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

**[3]. Về án phí:**

Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Trong Hồ sơ vụ án, không có biên lai thể hiện việc nguyên đơn nộp tạm ứng án phí sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xét.

**Vì các lẽ trên!**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Căn cứ vào:**

- Khoản 3 Điều 148; Khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 15/2019/DSST ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội giải quyết sơ thẩm lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Nhận không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được hoàn trả lại 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo “Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án” số 0008509 ngày 17/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay kể từ ngày Tòa tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- TAND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Lưu HSVA/VP.

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

**Đỗ Minh Hoàng**