

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 521/2023/DS-PT

Ngày: 25/10/2023

V/v: “Tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
và xác định lối đi qua”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khánh;

Các thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Hà Nội.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên
tòa:*** Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà
Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
420/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp kiện đòi
tài sản là quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất và xác định lối đi qua” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân
sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải
Dương, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11760/2023/QĐ-PT ngày
10/10/2023, giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Bà Phạm Thị T, sinh năm 1940; địa chỉ: Tổ C, khu C,
phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T: Bà Nguyễn Thị Bích L,
sinh năm 1973; địa chỉ: P nhà T V, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội; có
mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T: Bà Trần Thị N - Luật sư
của Công ty TNHH L2 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

* ***Bị đơn:*** Ông Phạm Văn L1, sinh năm 1971 và bà Đặng Thị H, sinh
năm 1974; cùng địa chỉ: Thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải

Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H: Ông Nguyễn Huy H1, sinh năm 1959; trú tại: Số A T, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

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

1. Ông Phạm Văn D, sinh năm 1933 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D: Bà Trần Thị T1, ông Phạm Văn T2, bà Phạm Thị T3, ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn L1, bà Phạm Thị V; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T1, ông Phạm Văn T2, bà Phạm Thị T3, ông Phạm Văn P, bà Phạm Thị V: ông Phạm Văn L1, sinh năm 1971; trú tại: Thôn H, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3. Ông Phạm Văn T4, sinh năm 1945; địa chỉ: Tổ C, khu C, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ D, khu C, phường Q, huyện C, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

5. Ông Phạm Việt C, sinh năm 1953; địa chỉ: Số nhà F, tổ C, khu H, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

6. Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1959; địa chỉ: Số nhà H, tổ E, khu C, phường Q, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

7. Ông Phạm Hồng N2, sinh năm 1958; địa chỉ: Số nhà B ngõ E phố V, quận T, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

8. Ông Phạm K, sinh năm 1960; địa chỉ: P nhà A ngách C ngõ H, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

9. Ông Phạm Tuấn N3, sinh năm 1961; địa chỉ: Phố T, số nhà D, bưu điện H11, thành phố I, Cộng hòa liên bang Đ (Đ); vắng mặt.

10. Bà Phạm Thị D1, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

11. Ông Phạm Văn T5, sinh năm 1957; vắng mặt.

12. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1960; vắng mặt.

Đều ở địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

13. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

14. Ông Phạm Văn T6, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ C, khu A, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

15. Bà Phạm Thị N4, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T4, bà N1, ông T6, bà D1, ông T5, bà G, bà H2, bà N4: Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1973; địa chỉ: P nhà T V, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

16. Ông Phạm H3, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; có mặt.

17. Bà Phạm Thị H4, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà A T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

18. Bà Phạm Thị H5, sinh năm 1962; địa chỉ: Số B N, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

19. Bà Phạm Thị Thu H6, sinh năm 1969; địa chỉ: Số D T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

20. Bà Đỗ Thị T7, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; có mặt.

21. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu A, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

22. Ông Phạm Phi H7 (tên gọi khác Phạm Ngọc T8), sinh năm 1944; địa chỉ: Số A ngõ B đường N, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương; có mặt.

23. Ông Phạm Tuấn T9, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

24. Ông Phạm Văn T10 (tên gọi khác Phạm Hồng M), sinh năm 1936; địa chỉ: Thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

25. Bà Nguyễn Thị Thu C1, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

26. Bà Phan Thị H8, sinh năm 1954 (vợ ông Phạm Văn K1); địa chỉ: Thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

27. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, nguyên đơn bà Phạm Thị T cùng người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Bích L trình bày:

Bố mẹ bà T là cụ Phạm Văn T11 và cụ Đoàn Thị B sinh được 05 người con gồm: Ông Phạm Văn C2 (tức Nguyễn Ngọc H9), bà Phạm Thị T12, bà Phạm Thị T13, ông Phạm K2 và bà Phạm Thị Thục . Cụ T11 chết năm 1969, cụ

B chết năm 1980, quá trình chung sống hai cụ có khối tài sản chung là thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 529 m² tại thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương, trên đất có 01 ngôi nhà gỗ 3 gian và nhiều cây cối như vải, bưởi, tre. Cụ T11, cụ B chết không để lại di chúc. Do các con của hai cụ đều đã có nhà riêng và sinh sống ở xa thửa đất nên sau khi hai cụ chết, các con của hai cụ giao cho ông Phạm K2 trông nom, quản lý đất. Vì ông K2 làm việc và sinh sống ở Hà Nội nên ông K2 đã nhờ ông Phạm Văn D (là anh họ, đồng thời ở sát cạnh nhà) trông coi đất hộ, việc nhờ này giữa ông K2 và ông D chỉ nói miệng với nhau, không có văn bản. Đến năm 1997, ông D đã gọi điện xin ông K2 hiến 20 m² đất cho nhà thờ họ Phạm, ông K2 hỏi ý kiến các anh chị em thì mọi người đều nhất trí nên diện tích đất còn lại của cụ T11, cụ B chỉ còn 509 m².

Ông C2 chết năm 2002, ông K2 chết năm 2003, bà T13 chết năm 2006, bà T12 chết năm 2013. Ông C2 có vợ là bà M1 (đã chết) và các con gồm: Ông Phạm Văn T4, bà Phạm Thị N1, ông Phạm Việt C và ông Phạm Văn Q; bà T12 có chồng là ông M2 (đã chết) và có con là ông Phạm Hồng N2; bà T13 có chồng là ông D2 (đã chết) và các con gồm: Bà Phạm Thị D1, ông Phạm Văn T5, bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị H2, ông Phạm Văn T6 và bà Phạm Thị N4; ông K2 có vợ là bà N5 (đã chết) và các con gồm: Ông Phạm Tuấn N3, ông Phạm K.

Năm 2007, do các con cháu trong gia đình thống nhất xây dựng nhà thờ riêng trên đất của cụ T11, cụ B nên bà T đã về yêu cầu ông D trả lại đất nhưng ông D không trả. Qua tìm hiểu, bà T mới biết thửa đất của bố mẹ bà để lại đã được kê khai năm 1984 tên ông Phạm Văn T2 (con trai ông D), đến năm 1990 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSD đất) mang tên ông Phạm Văn L1 (con trai ông D) với diện tích 529 m², năm 2002 thửa đất được cấp đổi lại mang tên vợ chồng ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H với số thửa 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 509 m². Bà T đã làm đơn khiếu nại việc cấp GCNQSD đất cho ông L1, bà H đối với thửa đất của bố mẹ bà. Ngày 04/5/2009, UBND huyện N ra Quyết định số 826 giải quyết đơn khiếu nại của bà T, trong đó quyết định thu hồi và hủy bỏ GCNQSD đất của ông L1, đồng thời buộc ông L1 trả lại đất cho gia đình bà T. Sau đó ông L1 khiếu nại Quyết định giải quyết của UBND huyện N lên UBND tỉnh H nhưng đến năm 2020 vẫn chưa có Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh H đối với vấn đề này.

Do đó, bà T khởi kiện đề nghị Tòa án: Xác định thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 là di sản thừa kế của cụ Phạm Văn T11 và cụ Đoàn Thị B và chia thừa kế thửa đất này; buộc ông L1, bà H trả lại toàn bộ thửa đất của cụ T11, cụ B do ông L1, bà H đang chiếm hữu, sử dụng; hủy GCNQSD đất số V596542 ngày 26/6/2002 mang tên ông L1, bà H, số thửa 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 509 m²

tại thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương. Ngoài ra, bà không đề nghị giải quyết các tài sản trên đất là di sản do các cụ để lại gồm nhà gỗ và các cây cối. Sau khi chứng kiến việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích 459,6 m² (như sơ đồ thẩm định của Tòa án), không phải trả 509 m² như khởi kiện ban đầu.

Đến ngày 18/12/2021, bà T có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án xác định một lối đi hợp lý, thuận tiện từ thửa đất 370, tờ bản đồ số 05 ra đường công cộng bởi vì qua thẩm định tại chỗ xác định thửa đất này đã bị vây bọc bởi các bất động sản khác nên không có lối đi. Trước đây, thửa đất của cụ T11 cụ B có lối đi phía đằng sau nhà ông D, qua giáp đất nhà ông H3, ông B1 ra cầu Đ. Tuy nhiên, đến nay lối đi này đã không còn do ông D xây dựng công trình phụ và các hộ liền kề lối đi đã được cấp GCNQSD đất cả vào lối đi cũ. Hiện nay gia đình ông Phạm H3 tự nguyện dành cho phía nguyên đơn được đi qua một phần đất nhà ông H3 để ra đường nên nếu Tòa án mở lối đi cho phía nguyên đơn qua một phần đất nhà ông D và qua một phần đất nhà ông H3 thì nguyên đơn cũng nhất trí.

Tại biên bản ghi lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Phạm Văn L1 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị H, ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T1) trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 509 m² tại thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N là của cụ Phạm Văn T11 và cụ Đoàn Thị B. Sau khi hai cụ chết, ông Phạm K2 (là con của hai cụ) trực tiếp quản lý thửa đất nhưng do ông K2 và các anh chị em đều ở xa nên khoảng năm 1980, ông K2 đã nhờ bố ông là ông Phạm Văn D trông nom giúp, thỉnh thoảng anh chị em ông K2 về thắp hương các cụ. Đến khoảng năm 1983, ông K2 đã tặng cho bố ông thửa đất trên, khi tặng cho không lập văn bản giấy tờ, chỉ nói miệng và có ông Phạm Văn B2, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn K1 làm chứng (các ông này hiện nay đều đã chết), sau đó bố ông tặng lại cho ông nên năm 1993, ông được UBND tỉnh H cấp GCNQSD đất với diện tích 529 m². Khoảng năm 1996, vợ chồng ông có tặng cho nhà thờ họ Phạm 20 m² để mở rộng nhà thờ họ nên ngày 26/6/2002, UBND huyện N cấp lại GCNQSD đất cho vợ chồng ông với số thửa 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 509 m². Khi ông K2 tặng cho ông D đất thì trên đất có 01 cây vải cổ thụ, gốc cây bạch đàn và gốc bụi tre. Sau khi được ông D tặng cho đất, vợ chồng ông đã mua đất phù sa và đất bùn để đổ vào và trồng một số cây cối trên đất.

Ông L1 xác định thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 509 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông nên không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà T. Ngày 16/6/2022, ông L1 có yêu cầu phản tố, nội dung trình

bày giả sử có căn cứ xác định thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 là di sản của cụ T11, cụ B và vợ chồng ông phải trả lại đất thì ông yêu cầu được sử dụng đất và trả giá trị đất bằng tiền cho bà T. Đồng thời đề nghị bà T phải trả vợ chồng ông công sức quản lý, duy trì đất tương đương 40% giá trị đất là 366.688.000 đồng; giá trị đất cát san lấp là 38.936.000 đồng; tiền thuế đất từ năm 1980 đến nay và các tài sản trên đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 36.058.000 đồng. Tất cả những khoản phải trả trên đề nghị phía nguyên đơn phải trả bằng đất.

Đối với yêu cầu mở lối đi cho phía nguyên đơn, phía bị đơn đồng ý cắt một phần đất của nhà ông D (phần phía sau của thửa đất 370) theo đo đạc là 16,1 m² (được giới hạn bởi các điểm A17, A18, A19, A20) để mở lối đi nhưng phía nguyên đơn phải trả giá trị đất và giá trị phần tường bao bị phá theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Phía bị đơn không đồng ý cho mở lối đi ra công nhà ông D vì lối đi này do ông D mua đất của người khác, hơn nữa hai bên gia đình đang mâu thuẫn nên nếu đi chung sẽ xảy ra mất an ninh trật tự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Phạm Văn D và bà Trần Thị T1 thống nhất trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 509 m² là của cụ T11, cụ B. Sau khi cụ T11 chết, khoảng năm 1978-1979, cụ B già yếu nên chuyển sang ở cùng với con gái ở nơi khác nên ông Phạm K2 (con trai của cụ T11, cụ B) trực tiếp quản lý, lúc đó trên đất chỉ có cây vải, cây bạch đàn. Vì ông K2 và các anh chị em đều đi công tác, sinh sống ở nơi khác, không thường xuyên về quê nên ông K2 đã cho vợ chồng ông bà thửa đất này để ông bà cho các con (lúc đó cụ B còn sống), việc tặng cho hai bên không lập văn bản giấy tờ, chỉ nói miệng với nhau, có ông Phạm Văn B2, Phạm Văn S, Phạm Văn K1 làm chứng. Sau khi được ông K2 tặng cho đất, vợ chồng ông đã cho con trai là Phạm Văn L1 nên vợ chồng anh L1 trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

- Các ông bà: Phạm Văn T4, Phạm Thị N1, Phạm Việt C, Phạm Văn Q, Phạm Hồng N2, Phạm Thị D1, Phạm Văn T5, Phạm Thị G, Phạm Thị H2, Phạm Văn T6, Phạm Thị N4, Phạm Tuấn N3, Phạm K (là những người thừa kế hợp pháp của ông Phạm Văn C2, bà Phạm Thị T12, bà Phạm Thị T13 và ông Phạm K2) đều nhất trí với trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T, xác định nguồn gốc đất là của cụ T11, cụ B, ông K2 được anh em giao cho trông coi, quản lý đất của các cụ, ông K2 chưa bao giờ tặng cho đất của các cụ cho ông D. Các ông bà này đề nghị nếu được chia di sản thừa kế của cụ T11, cụ B thì phần các ông bà được hưởng các ông bà tự nguyện tặng cho bà T.

- Ông Phạm Văn T2 trình bày: Ông là con ông D, bà T1, là anh trai ông L1. Thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 có nguồn gốc của cụ T11, cụ B, sau khi hai

cụ chết, ông K2 là con trai các cụ đã tặng cho bố ông thửa đất trên. Sau khi được cho đất, bố ông đã cho anh L1 ngay. Anh L1 là người ở cùng bố mẹ ông nên trực tiếp sử dụng đất. Việc sổ mục kê 299 ghi tên ông là chủ sử dụng đất là do bố ông tự kê khai với xã chứ ông chưa bao giờ sử dụng thửa đất hoặc có công sức gì đối với thửa đất của anh L1. Ông nhất trí việc UBND huyện N cấp GCNQSD đất cho anh L1, chị H2, không có ý kiến đề nghị cũng như không có tranh chấp gì. Với tư cách là trưởng dòng họ P1 thôn Q (nay là thôn H), ông không đồng ý mở lối đi vào thửa đất số 370 qua ngõ và nhà thờ họ Phạm.

- Ông Phạm H3 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị T7, bà Phạm Thị H4, bà Phạm Thị H5 và bà Phạm Thị Thu H6) trình bày: Đất của bố mẹ ông để lại cho chị em ông (hiện nay vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng) gần với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05. Nguồn gốc của thửa đất 370 là của cụ T11, cụ B, sau khi các cụ chết, ông Phạm K2 đã gửi thửa đất này cho ông D là trưởng họ P1 ở giáp đất trông nom giúp. Trước đây các cụ có lối đi sau đất nhà ông D, qua cạnh đất nhà ông ra cầu đá. Tuy nhiên, hiện nay lối đi này đã không còn vì đã cấp vào GCNQSD đất của các hộ xung quanh và các hộ đã xây dựng công trình. Nếu có căn cứ xác định thửa đất đang tranh chấp là của cụ T11, cụ B thì chị em ông nhất trí tự nguyện mở lối đi cho gia đình bà T, rộng từ 1 m - 1,5 m, vòng qua sau nhà ông ra ngõ chung của xóm. Trên phần đất mà chị em ông tự nguyện mở lối đi cho bà T không có tài sản gì trên đất và chị em ông không yêu cầu bà T phải trả bất kỳ một khoản chi phí nào.

- Bà Nguyễn Thị Thu C1, bà Phan Thị H8 (vợ ông K1) là các hộ giáp với thửa đất số 370 trình bày: Đất của gia đình các bà giáp ranh với thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 nhưng đã có tường bao từ lâu, gia đình các bà không có tranh chấp mốc giới với chủ sử dụng thửa đất số 370. Nguồn gốc thửa đất trên là của cụ T11, cụ B. Trước đây các cụ ở trên thửa đất này và có lối đi qua phía sau nhà ông D, qua giáp đất nhà ông H3 và ra cầu Đ, hiện nay lối đi này đã bị gia đình ông D, ông H3 sử dụng để xây dựng công trình. Do đó, bà C1, bà H8 đều xác định đất của gia đình các bà đã xây dựng công trình và trồng cây lâu năm nên không đồng ý cho mở lối đi vào thửa đất số 370; ông D, ông H3 đã lấn vào đường đi của cụ T11, cụ B thì đề nghị Tòa án buộc những người này phải trả lại lối đi cho phía nguyên đơn là bà T.

- Ông Phạm Tuấn T9, ông Phạm Văn T10 (tên gọi khác Phạm Hồng M), ông Phạm Phi H7 (tên gọi khác Phạm Ngọc T8) - là trưởng các chi nhánh dòng họ Phạm đều trình bày: Đất của dòng họ P1 đã có từ lâu, sau đó một số hộ gần nhà thờ họ (ông T10, ông K1, ông D) đã hiến thêm đất hoặc bán đất cho nhà thờ để mở rộng đất và làm lối đi. Dòng họ đã xây tường bao xung quanh đất, có lối

đi và công riêng. Việc GCNQSD đất của ông L1, bà H2 thể hiện lối đi chung với ngõ nhà thờ và đi qua nhà thờ họ, các ông không biết. Từ trước đến nay ông L1, bà H2 chưa bao giờ đi lối đi này vào đất. Do đó, các ông không đồng ý cho chủ sử dụng thửa đất số 370 được mở lối đi qua nhà thờ họ, chung ngõ với nhà thờ vì điều đó làm ảnh hưởng đến tâm linh và việc bảo vệ an ninh, an toàn của nhà thờ họ.

Kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên - môi trường huyện N và quan điểm của UBND huyện N: Sau khi bà Phạm Thị T có đơn khiếu nại việc UBND huyện N cấp GCNQSD đất của bố mẹ bà cho ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H, UBND huyện đã thành lập đoàn thanh tra để xác minh sự việc. Qua xác minh xác định được thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 có nguồn gốc của cụ Phạm Văn T11 và Đoàn Thị B. Sau khi cụ T11 chết, cụ B chuyển đến sống cùng con gái ở thôn khác nên ông Phạm K2 (con cụ T11, cụ B) đã nhờ ông Phạm Văn D trông nom hộ thửa đất. Khi thực hiện Chỉ thị 299 ở xã Đ (năm 1984-1985), tổ đo đạc của xã Đ căn cứ vào lời trình bày của ông D về việc ông K2 cho các con ông vườn đất nên đã công nhận và ghi vào sổ mục kê 299 tên ông T2 là chủ sử dụng thửa đất số 334, tờ bản đồ số 05, diện tích 529 m² nhưng không có văn bản nào thể hiện có sự tặng cho, chuyển nhượng thửa đất trên từ cụ T11, cụ B hoặc các con của hai cụ cho vợ chồng ông D cũng như các con của ông D. Năm 1990, Hội đồng xét cấp GCNQSD đất của UBND xã Đ đã làm hồ sơ đề nghị UBND tỉnh H cấp GCNQSD đất thửa 370, tờ bản đồ số 05 cho ông Phạm Văn L1. Đến năm 2002, UBND huyện N thực hiện Quyết định 2326 ngày 24/7/2000 của UBND tỉnh H, đồng thời trên cơ sở đề nghị của UBND xã Đ và ông L1 nên UBND huyện N đã cấp lại GCNQSD đất thửa 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 509 m² cho ông Phạm Văn L1, bà Đặng Thị H. Do đó, việc cấp GCNQSD đất cho ông L1, bà H vào năm 1990 và 2002 là không đúng. UBND huyện N giữ nguyên kết quả giải quyết như Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 04/5/2009 về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị T, trong đó thu hồi và hủy bỏ GCNQSD đất số V596542 đã cấp cho ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H ngày 26/6/2002.

Thửa đất của cụ T11, cụ B được sử dụng trước năm 1980, chưa được cấp GCNQSD đất lần nào thì đủ điều kiện được công nhận là đất ở nếu chủ sử dụng hợp pháp làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Theo bản đồ 299, bản đồ năm 1990 thể hiện thửa đất số 370 không có lối đi. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để xác định lối đi cho thửa đất số 370.

Ngày 11/5/2021, Chủ tịch UBND tỉnh H ban hành Quyết định 1402/QĐ-UBND, trong đó bãi bỏ Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 04/5/2009 và Quyết định số 3913/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của Chủ tịch UBND huyện N vì bà T đã hết thời hiệu khiếu nại, đồng thời chưa đủ căn cứ giao trả đất cho các con cụ T11, cụ B.

Kết quả xác minh tại UBND xã Đ:

Theo hồ sơ 299 (gồm sổ mục kê và tờ bản đồ) thể hiện: Số thửa 384, tên chủ sử dụng "Thường", phần cột ghi chính thức hay tạm giao ghi "Long", diện tích 529 m², loại đất "thổ cư".

Theo hồ sơ năm 1990 (sổ mục kê và tờ bản đồ) thể hiện: Số thửa 370, tờ bản đồ số 05, tên chủ sử dụng "Phạm Long", sử dụng "chính thức", xứ đồng "Quan Đình", diện tích 529 m², loại đất "thổ cư".

Tại sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1982-1985 thể hiện: Số thứ tự 343, họ tên chủ sử dụng "Phạm Văn T2", số thửa 334, tờ bản đồ số 05, diện tích 529 m², loại đất thổ cư. Như vậy, nguồn gốc đất là của ông Phạm Văn T2, còn trước đó là của ai thì UBND xã không nắm được vì lãnh đạo xã cùng cán bộ chuyên môn đều tiếp nhận nhiệm vụ sau, chỉ cung cấp thông tin qua sổ sách lưu trữ. Thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu cho ông L1 như thế nào UBND xã không nắm được.

Thời điểm cấp GCNQSD đất cho ông L1, bà H vào năm 2002, địa chính cùng lãnh đạo xã đều đã nghỉ hưu nên UBND xã không nắm được vì sao lại xác định lối đi vào thửa đất 370, tờ bản đồ số 05 qua nhà thờ họ Phạm. Hiện nay nhà thờ họ Phạm chưa được cấp GCNQSD đất, diện tích đất của nhà thờ vẫn nằm trong một phần đất của nhà ông Phạm Văn K1 cùng một phần đất của nhà ông Phạm Văn T10 và một phần đất của thửa 370. Tờ bản đồ đo đạc 299, bản đồ đo đạc năm 1990, bản đồ đo đạc năm 2012 và kết quả thẩm định của Tòa án thì UBND xã xác định hiện trạng thửa đất đang tranh chấp có diện tích 459,6 m². Thửa đất này đang bị vây bọc bởi các hộ bà Nguyễn Thị Thu C1, ông Phạm Văn D, ông Phạm Văn K1, nhà thờ họ P1, ông Phạm Hiền .2 Việc mở lối đi qua nhà thờ họ Phạm, đất bà C1, đất ông K1 thì không hợp lý và thuận tiện vì trên những thửa đất này đã có các công trình xây dựng kiên cố, nếu mở lối đi sẽ ảnh hưởng đến công trình của các hộ gia đình. Ông H3 tự nguyện hiến một phần đất của gia đình để mở lối đi cho thửa đất đang tranh chấp. Phía nguyên đơn cũng có nguyện vọng được đi lối này. Do vậy, quan điểm của UBND xã thấy việc mở lối đi cho thửa đất tranh chấp qua một phần đất nhà ông D và nhà ông H3 là hợp lý và thuận tiện nhất, đảm bảo được quyền lợi của các đương sự.

Lời khai của những người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị Thúy M3 trình bày: Vào khoảng năm 2012, chồng bà là ông Trần Văn M4 (đã chết năm 2020) có chở thuê cho ông L1 26 xe đất để san lấp vườn, mỗi xe hơn 03 m³, tổng cộng 79 m³. Việc thỏa thuận giữa ông L1 với chồng bà về giá mỗi xe như thế nào bà không biết, chỉ nghe chồng bà nói chở khoảng 26 xe và nhận tiền hơn 20.000.000 đồng.

- Bà Trần Thị T14 trình bày: Vào năm nào bà không nhớ, ông L1, bà H có thuê bà chở đất từ ngoài đường đổ vào vườn nhà ông L1, bà H bằng xe rùa, đất là do vợ chồng ông M4 chở ở đâu về bà không biết và đổ ở đường. Bà không nhớ đã chở bao nhiêu xe với giá tiền bao nhiêu, ông M4 đổ bao nhiêu đất thì bà chở bấy nhiêu vào san lấp vườn. Mảnh vườn đó nằm giữa đất nhà thờ họ P1 và đất nhà ông D bây giờ, vườn đó trũng hơn so với đất nhà ông D nhưng trũng bao nhiêu bà không biết.

- Ông Trần Văn C3 trình bày: Khoảng năm 2011 - 2012, ông L1 có thuê ông bơm bùn từ ao thả cá gần đất của ông L1 vào vườn. Phần đất bơm bùn nằm giữa nhà thờ họ P1 và đất nhà ông D. Ông nhớ khối lượng bùn đã bơm khoảng 50 - 60 m³, tiền công khoảng 230.000 đồng. Ông chỉ lấy tiền công bơm bùn chứ không lấy tiền bùn vì bùn là do người khác thuê ông dọn sạch ao để thả cá.

Kết quả định giá tài sản: Giá đất ở 3.000.000 đồng/m²; đất trồng cây lâu năm 80.000 đồng/m²; giá đất vườn san lấp: 150.000 đồng/m³

Trị giá các tài sản trên đất: đường bê tông đá 667.000 đồng; lát gạch chi phía dưới 920.000 đồng; tấm bê tông cốt thép 1.452.000 đồng; cột bê tông cốt thép trồng thanh long 3.566.000 đồng; tường bao sân giáp ranh giữa đất ông D và đất tranh chấp 632.000 đồng; tường bao giáp nhà bà C1 (tường + móng) 8.565.000 đồng; tường bao giáp nhà ông K1 (tường + móng) 9.366.000 đồng; 32 cây đinh lăng 1.600.000 đồng; 01 cây vải 300.000 đồng; 01 cây nhãn 350.000 đồng; 4 cây mít 240.000 đồng; 14 cây bưởi 2.800.000 đồng; 45 cây thanh long 4.500.000 đồng; 02 cây na 140.000 đồng; 06 khóm trà không 90.000 đồng; 11 cây chuối 270.000 đồng; 04 cây cau 600.000 đồng;

Hội đồng định giá còn định giá các tài sản là ban công nhà ông D, cột chống ban công, xây bậc tam cấp, lát đá granit đỏ, con tiện, sân lát đá, nền bê tông nhưng sau đó các đương sự xác định các tài sản này không nằm trên phần đất tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 09/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã áp dụng Điều 3, Điều 7 Luật đất đai năm 1993; các Điều 562, 563, 564, 565, 566, 567, 690, 691, 705, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 166, 221, 245, 254, 275, 288, 611, 612, 613, 614, 623, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 30 Luật tố tụng hành chính; các Điều 34, 228,

229, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T:

1.1. Xác nhận thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 (theo bản đồ đo đạc năm 1990), diện tích 459,6 m² tại thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương được giới hạn bởi các điểm ABCDEFG (*có sơ đồ đất kèm theo*) là di sản thừa kế của cụ Phạm Văn T11 và cụ Đoàn Thị B trị giá 1.378.800.000 đồng.

1.2. Chia di sản thừa kế:

1.2.1. Xác định những người có quyền hưởng di sản thừa kế của cụ T11, cụ B gồm bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn T4, bà Phạm Thị N1, ông Phạm Việt C, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Hồng N2, bà Phạm Thị D1, ông Phạm Văn T5, bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị H2, ông Phạm Văn T6, bà Phạm Thị N4, ông Phạm Tuấn N3, ông Phạm K.

1.2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông T4, bà N1, ông C, ông Q, ông N2, bà D1, ông T5, bà G, bà H2, ông T6, bà N4, ông N3, ông K tặng cho bà Phạm Thị T phần di sản của mình được nhận nên bà T được hưởng toàn bộ phần di sản thừa kế của cụ T11, cụ B là thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 459,6 m² tại thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương trị giá 1.378.800.000 đồng.

1.3. Buộc ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H phải trả lại cho bà Phạm Thị T thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 459,6 m² tại thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương. Bà T được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: đường bê tông đá lát gạch chỉ phía dưới, tường bao sân giáp ranh giữa đất ông D và đất bà T, tường bao giáp nhà bà C1, tường bao giáp nhà ông K1, 01 cây vải, 01 cây nhãn, 4 cây mít, 14 cây bưởi, 02 cây na, 04 cây cau với tổng trị giá tài sản là 24.580.000 đồng.

1.4. Buộc ông Phạm Văn D và bà Trần Thị T1 dành cho bà Phạm Thị T một lối đi trên phần đất của mình với diện tích 16,1 m² được giới hạn bởi các điểm A17, A18, A19, A20 (*có sơ đồ đất kèm theo*), trên phần đất này có đoạn tường bao của ông D, bà T1 dài 2 m.

Bà T được phép tháo dỡ đoạn tường bao dài 2 m trên phần đất ông D, bà T1 dành lối đi và có nghĩa vụ đền bù cho ông D, bà T1 tiền đất là 16.100.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của ông L1 không yêu cầu bà T phải trả giá trị phần tường bao bị tháo dỡ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn H10, bà Phạm Thị H5, bà Phạm Thị H4, bà Phạm Thị Thu H6, bà Phan Thị T15 tự nguyện dành cho bà T

một lối đi trên phần đất chung của các ông bà với diện tích là 198,2m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36, A37, A38, A39, A40 (có sơ đồ đất kèm theo). Bà T không phải trả khoản tiền nào cho ông H10, bà H5, bà H4, bà H6 và bà T15.

1.5. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V596542 do UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp ngày 26/6/2002 mang tên ông Phạm Văn L1, bà Đặng Thị H, số thửa 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 509 m² tại thôn Q, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn L1, bà Đặng Thị H: Buộc bà Phạm Thị T phải thanh toán trả ông L1, bà H giá trị tài sản trên đất là 24.580.000 đồng; trả giá trị đất san lấp, tôn tạo vườn là 20.550.000 đồng và trả chi phí trông coi, quản lý đất cho ông L1, bà H là 275.760.000 đồng; tổng số tiền phải trả là 320.890.000 đồng.

Ông L1, bà H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất gồm: tấm bê tông cốt thép, cột bê tông cốt thép trồng thanh long, 32 cây đinh lăng, 45 cây thanh long, 06 khóm trầu không, 11 cây chuối để trả lại đất cho bà T trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/9/2022, bị đơn ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng quyền lợi của ông bà chưa được bảo đảm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu phản tố, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện của nguyên đơn (bà Phạm Thị T) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; việc tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thời hạn kháng cáo, sau khi xét xử sơ thẩm ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết, ngày 08/8/2020 bà Phạm Thị T có đơn khởi kiện và ngày 06/10/2020, ngày 18/12/2021 có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án xác nhận thừa đất số 370, tờ bản đồ số 05 tại thôn Q (nay là thôn H), xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương là di sản của cụ Phạm Văn T11, Đoàn Thị B; đề nghị chia di sản cho các thừa kế, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V596542 ngày 26/6/2002 do UBND huyện N cấp cho ông Phạm Văn L1, bà Đặng Thị H và xác định lối đi qua. Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác nhận lối đi qua”, tiến hành thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

[4] Về xác định nguồn gốc, diện tích thừa đất số 370, tờ bản đồ số 05: Tại các văn bản trình bày ý kiến, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng trong vụ án đều khẳng định thừa đất số 370, tờ bản đồ số 05 có nguồn gốc của cụ T11, cụ B. Sau khi các cụ chết, ông Phạm K2 (là con trai của hai cụ) đã nhờ ông Phạm Văn D trông nom hộ thừa đất. Bị đơn ông L1 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông D, bà T1 trình bày ban đầu ông K2 nhờ ông D trông nom hộ, sau đó ông K2 đã tặng cho thừa đất này cho ông D và ông D đã tặng cho con trai là ông L1. Tuy nhiên, ông L1, bà H, ông D không có văn bản, tài

liệu gì chứng minh có việc tặng cho này, chỉ trình bày khi ông K2 tặng cho đất thì có các ông Phạm Văn B2, Phạm Văn S, Phạm Văn K1 chứng kiến nhưng cả 3 người này đều đã chết. Tại văn bản tường trình của ông D vào năm 2008 (do Thanh tra huyện N thu thập), ông K1 xác nhận có chứng kiến việc ông K2 tuyên bố tặng cho các con ông D đất nhưng tài liệu này không đủ căn cứ chứng minh có việc tặng cho đất giữa ông K2 và ông D, ngoài ra bị đơn không xuất trình được tài liệu nào khác và ông K2 không có quyền tặng cho đất của cụ T11, cụ B. Mặt khác, mặc dù sổ mục kê 299 lưu tại UBND xã Đ ghi tên chủ sử dụng thửa đất trên là ông Phạm Văn T2, sổ mục kê năm 1990 ghi tên chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn L1, GCNQSD đất ngày 26/6/2002 ghi tên chủ sử dụng thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 là vợ chồng ông L1, bà H nhưng không có chứng cứ, tài liệu nào chứng minh có việc tặng cho hay chuyển nhượng đất từ cụ T11, cụ B cũng như các con của hai cụ cho ông T2, ông D hay ông L1, bà H. UBND huyện N cũng xác định nguồn gốc đất là của cụ T11, cụ B, việc UBND huyện cấp GCNQSD đất đối với thửa đất của các cụ cho ông L1, bà H là không đúng. Như vậy, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 là của cụ Phạm Văn T11 và cụ Đoàn Thị B.

Theo kết quả đo đạc thẩm định thửa đất, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định thửa đất của cụ T11, cụ B có diện tích theo hiện trạng hiện nay là 459,6 m² đất ở và nguyên đơn yêu cầu trả lại 459,6 m² đất ở. Do đó, xác định thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 của cụ T11, cụ B có diện tích 459,6 m² đất ở được giới hạn bởi các điểm ABCDEFG như trong sơ đồ hiện trạng đã được đo vẽ, có giá trị là 1.378.800.000 đồng.

[5] *Về chia di sản thừa kế*: Cụ T11 chết năm 1969, cụ B chết năm 1980, trước khi chết các cụ không để lại di chúc nên thửa đất diện tích 459,6m² là di sản thừa kế của các cụ và được chia theo pháp luật. Cụ T11 và cụ B có 05 người con chung gồm ông Phạm Văn C2, bà Phạm Thị T12, bà Phạm Thị T13, ông Phạm K2 và bà Phạm Thị T, ngoài ra các cụ không có con riêng hay con nuôi nào khác nên di sản thừa kế của các cụ được chia cho 5 người con kể trên. Ông C2, bà T12, bà T13 và ông K2 đều chết sau các cụ nên những hàng thừa kế thứ nhất của những người này được hưởng di sản thừa kế phần mà bố, mẹ của mình được hưởng từ cụ T11, cụ B. Tuy nhiên, toàn bộ những người thừa kế hợp pháp của ông C2 gồm ông T4, bà N1, ông C4, ông Q; của bà T12 gồm ông N2; của bà T13 gồm bà D1, ông T5, bà G, bà H, ông T6, bà N4; của ông K2 gồm ông N3, ông K đều có văn bản tự nguyện tặng cho toàn bộ phần di sản mình được hưởng từ cụ T11, cụ B cho bà T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà T được hưởng toàn bộ di sản của cụ T11, cụ B là 459,6 m² đất ở tại thửa đất số 370, tờ bản đồ

số 05 trị giá 1.378.800.000 đồng và ông L1, bà H phải trả lại toàn bộ thửa đất này cho bà Phạm Thị T là có căn cứ.

[6] Về yêu cầu xác định lối đi cho thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05:

Theo lời trình bày của các bên đương sự, trước đây cụ T11, cụ B có lối đi từ thửa đất 370 qua phía sau nhà ông D, qua giáp đất nhà ông H10 để ra đường xóm. Tuy nhiên, lối đi cũ của các cụ hiện nay đã được hợp pháp hóa và cấp GCNQSD đất cho các gia đình liền kề (trong đó có nhà ông D, nhà ông H10) và các gia đình đã xây dựng công trình trên đó. Bản đồ 299 và Bản đồ 1990 đều không thể hiện lối đi vào thửa đất số 370. Giấy CNQSD đất ngày 26/6/2002 của ông L1, bà H thể hiện lối đi vào đất là qua nhà thờ họ P1 nhưng thực tế nhà thờ họ P1 đã được xây tường bao quanh đất và có cổng khóa lại, ông L1, bà H chưa bao giờ đi lối này mà đi nhờ qua cổng nhà ông D.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 bị vây bọc bởi 04 bất động sản của các chủ sở hữu khác gồm: thửa đất của bà Nguyễn Thị Thu C1, thửa đất của ông Phạm Văn D, thửa đất của bà Phan Thị H8 (vợ ông Phạm Văn K1) và thửa đất xây nhà thờ họ Phạm. Theo quy định tại Điều 245, Điều 254 Bộ luật dân sự thì chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng thì có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Xem xét hiện trạng thực tế thấy thửa đất của bà C1 và bà H8 đã được xây dựng công trình cũng như trồng cây lâu năm trên đất nên không thể mở lối đi qua đất của những người này được. Nhà thờ họ P1 đã xây tường bao kín và có cổng khóa riêng, trường các chi nhánh dòng họ đều không nhất trí cho bà T được mở lối qua nhà thờ họ và đi chung ngõ với nhà thờ vì không đảm bảo an ninh cho việc trông coi nhà thờ họ, bà T cũng không đồng ý mở lối đi này. Nhà ông D có lối đi vào đất giáp với thửa đất số 370 nhưng lối đi này nhỏ (2m) nên nếu mở lối đi cho bà T cùng với lối đi của gia đình ông D sẽ không đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại.

Ông Phạm H10 cùng các bà Phạm Thị H4, Phạm Thị H5, Phạm Thị Thu H6, Phan Thị T15 (là chủ sử dụng chung thửa đất giáp đất nhà ông D) tự nguyện cho bà T được mở lối đi qua một phần đất của mình. Người đại diện theo ủy quyền của ông D cũng đồng ý cho bà T mở lối đi qua một phần đất của ông D (phía sau nhà) để sang đất của ông H10, phía nguyên đơn cũng nhất trí mở lối đi này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T1 dành cho bà T một lối đi qua đất của mình có diện tích 16,1m² được giới hạn bởi các điểm A17, A18, A19, A20, trên đất có tài sản là đoạn tường bao của ông D, bà T1 dài 02 m và bà T phải có trách nhiệm đền bù cho ông D, bà T1 số tiền

16.100.000 đồng là phù hợp.

[7] Về yêu cầu hủy GCNQSD đất số V596542 ngày 26/6/2002 mang tên ông L1, bà H, số thửa 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 509 m²: Như phân tích ở trên, thửa đất số 370, tờ bản đồ số 05 là di sản thừa kế của cụ T11, cụ B, việc UBND tỉnh H cấp GCNQSD đất cho ông L1, sau đó UBND huyện N cấp đổi lại GCNQSD đất cho ông L1, bà H vào ngày 26/6/2002 với thửa đất trên là không đúng nguồn gốc. UBND huyện N cũng xác định cần phải hủy bỏ GCNQSD đất đã cấp cho ông L1, bà H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy GCNQSD đất số V596542 ngày 26/6/2002 mang tên ông L1, bà H, số thửa 370, tờ bản đồ số 05, diện tích 509 m² là đúng quy định.

[8] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Theo lời trình bày của bị đơn, từ khi được tặng cho đất, ông L1, bà H đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất, cụ thể là xây tường bao, trồng cây cối trên đất. Việc xây tường bao và trồng cây này nguyên đơn có biết nhưng không phản đối. Do đó, khi bà T được lấy lại đất thì cần phải trả giá trị tài sản trên đất cho ông L1, bà H. Theo các bên đương sự thống nhất phần đất của cụ T11, cụ B là diện tích 459,6 m² và có các tài sản được định giá gồm: đường bê tông đá; lát gạch chỉ phía dưới; tấm bê tông cốt thép; cột bê tông cốt thép trồng thanh long; tường bao sân giáp ranh giữa đất ông D và đất tranh chấp; tường bao giáp nhà bà C1 (tường + móng); tường bao giáp nhà ông K1 (tường + móng); 32 cây đinh lăng; 01 cây vải; 01 cây nhãn; 04 cây mít; 14 cây bưởi; 45 cây thanh long; 02 cây na; 06 khóm trầu không; 11 cây chuối; 04 cây cau, tổng giá trị là 36.058.000 đồng. Tuy nhiên, trên phần đất trả lại cho bà T có một số tài sản của ông L1, bà H có thể di dời được, một số cây ngắn ngày có thể thu hoạch hoặc di dời được nên cần buộc ông L1 di dời một số tài sản gồm: tấm bê tông cốt thép 1.452.000 đồng; cột bê tông cốt thép trồng thanh long 3.566.000 đồng, 32 cây đinh lăng 1.600.000 đồng, 45 cây thanh long 4.500.000 đồng, 06 khóm trầu không 90.000 đồng; 11 cây chuối 270.000 đồng. Các tài sản còn lại không thể di dời nên bà T được quyền quản lý, sử dụng và phải trả giá trị tài sản cho ông L1, bà H là 24.580.000 đồng.

Bên cạnh đó, ông L1, bà H còn mua thêm đất để tôn vườn trồng cây. Ông L1 cho rằng ông mua đất phù sa và đất bùn để tôn vườn với tổng khối lượng 137 m³ trị giá 38.936.000 đồng nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh việc đất đã san lấp là đất phù sa và đất bùn. Lời khai của ông L1 phù hợp với lời khai của người làm chứng về thời gian, người được thuê và khối lượng đất san lấp nên có căn cứ xác định việc ông L1, bà H đã san lấp, tôn tạo vườn là có thật và khối lượng san lấp là 137 m³. Vì ông L1 không đưa ra được căn cứ chứng minh loại đất, Hội đồng định giá đã quan sát thực tế và thấy phần đất ông L1 san lấp

đang được trồng cây nên xác định loại đất san lấp là đất vườn có giá 150.000 đồng/m³, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá xác định ông L1, bà H đã san lấp đất vườn trị giá 137m³ x 150.000 đồng = 20.550.000 đồng. Việc san lấp đất làm tăng giá trị của đất nên bà T được trả lại đất có trách nhiệm thanh toán trả ông L1, bà H khoản tiền này.

[9] *Đối với yêu cầu của ông L1 đề nghị nguyên đơn phải trả vợ chồng ông công sức quản lý, duy trì đất tương đương 40% giá trị đất là 366.688.000 đồng:* Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn khẳng định sau khi các cụ chết, gia đình đã giao đất cho ông K2 quản lý, ông K2 công tác ở xa đã nhờ ông D trông nom tài sản giúp và không phải trả tiền công, bị đơn cũng thừa nhận ban đầu ông K2 nhờ ông D trông nom hộ (sau đó mới tặng cho). Thực tế, sau khi ông K2 nhờ trông coi đất thì ông D đã tặng cho ông L1 thửa đất này, ông L1 xác định vợ chồng ông đã trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất. Như vậy, ông L1 không đưa ra được chứng cứ chứng minh có việc tặng cho đất nên giao dịch giữa ông K2 và ông D là giao dịch gửi giữ tài sản không có tiền công được quy định tại các Điều 562, 563, 564, 565, 566, 567 Bộ luật Dân sự năm 1995. Để đảm bảo quyền lợi cho bên giữ tài sản, cần buộc bà T phải thanh toán cho ông L1, bà H (người trực tiếp trông coi tài sản) một khoản chi phí hợp lý cho việc trông coi, bảo quản tài sản. Tuy nhiên, ông L1 yêu cầu trả công sức quản lý, duy trì đất tương đương 40% giá trị đất là 366.688.000 đồng là không phù hợp. Bởi lẽ, sau khi ông K2 nhờ trông nom đất thì từ khoảng năm 1982, ông D đã tự ý tặng cho con và kê khai thửa đất của cụ T11, cụ B sang tên ông Phạm Văn T2, sau đó là ông Phạm Văn L1; đến năm 1990 và năm 2002, ông L1, bà H đã được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất của cụ T11, cụ B là vi phạm nghĩa vụ của bên giữ tài sản, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của chủ sử dụng đất hợp pháp là những người thừa kế của cụ T11, cụ B, làm mất lối đi từ thửa đất ra đường công cộng. Hơn nữa, quá trình trông coi đất, ông L1, bà H đã trồng cây và được thu hoạch hoa màu, lợi tức trên đất (từ năm 1982 đến nay) nên Tòa án cấp sơ thẩm trích trả chi phí trông coi, quản lý đất cho ông L1, bà H là 20% tổng giá trị đất bằng 275.760.000 đồng là phù hợp.

Ngoài ra, bị đơn còn yêu cầu bà T trả tiền đóng thuế đất hàng năm nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh, hơn nữa ông L1, bà H trực tiếp sử dụng đất nên phải có trách nhiệm đóng thuế đất, do đó không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm

sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[10]. Về án phí, do không được chấp nhận kháng cáo, ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, ông Phạm Văn L1 và bà Đặng Thị H, mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001379 ngày 19/9/2022 và biên lai số 0001380 ngày 19/9/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Phạm Đình Khánh