

**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: 363/2024/DS-PT

Ngày: 05/7/2024

*“Buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất,  
đòi lại tài sản, chia tài sản chung, chia thừa kế  
tài sản là quyền sử dụng đất và hủy quyết định  
hành chính cá biệt”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Bùi Xuân Trọng;

***Các Thẩm phán:***

Bà Vũ Thị Thu Hà;

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:*** Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 213/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 về việc “Buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, đòi lại tài sản, chia tài sản chung, chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất và hủy quyết định hành chính cá biệt” do có kháng cáo của các nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6734/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

***\* Nguyên đơn:***

1. Ông Phạm Ngọc L, sinh năm 1944; địa chỉ: khối H, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An; Ngày 08/11/2023, ông Phạm Ngọc L đã có giấy ủy quyền có chứng thực số 74, quyền số 01- SCT/CK tại Văn phòng C1 cho ông Phạm Văn Đ; địa chỉ: số nhà G, ngõ S, khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An; ông L vắng mặt, ông Đ có mặt.

2. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1946; địa chỉ: xóm A (xóm T), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Ngày 23/10/2023, bà Phạm Thị X đã có giấy ủy quyền có chứng thực số 68, quyền số 01- SCT/CK tại Văn phòng C1 cho ông Phạm Văn Đ; địa chỉ: số nhà G, ngõ S, khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An; bà X vắng mặt, ông Đ có mặt.

3. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1952; địa chỉ: số nhà G, ngõ S, khối T, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An; Ngày 17/5/2024, ông Phạm Văn Đ đã có giấy ủy quyền có chứng thực số công chứng 1500, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HDGD tại Phòng công chứng Hoàng Văn C cho bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: H, tổ H, phường K, quận Đ, thành phố Hà Nội; ông Đ, bà H đều có mặt.

**\* Bị đơn:** Anh Phạm Ngọc T, sinh năm 1971 và anh Phạm Ngọc Đ1, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: xóm A (xóm T), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

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

1. Anh Phạm Ngọc T1, sinh năm 1978; địa chỉ: xóm A (xóm T), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

2. Bà Trương Thị B, sinh năm 1943; địa chỉ: xóm A (xóm T), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1974; địa chỉ: xóm A (xóm T), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976; địa chỉ: xóm A (xóm T), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

5. Chị Phạm Thị L1, sinh năm 1980; địa chỉ: xóm B (nay là xóm A - xóm T), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân tỉnh N.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Dương Quang T2, chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh VPĐK đất đai huyện N, tỉnh Nghệ An; có đơn xin xét xử vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị X trình bày:*

Cụ Phạm M (tên gọi khác là Đ2) và cụ Phạm Thị T3 (tên gọi khác Phạm Thị B1) lấy nhau sinh được 3 người con gồm ông L, bà X, ông Đ. Trước khi lấy

cụ B1, cụ M có vợ là cụ Nguyễn Thị N. Cụ M và cụ N lấy nhau sinh được 02 người con gồm ông Phạm Ngọc H2 và ông Phạm Ngọc S. Cụ B1 chết năm 1994, cụ M chết năm 1998, ông S hy sinh khi chưa có vợ con, ông H2 chết năm 2002 có vợ là bà Trương Thị B và 04 người con gồm anh Phạm Ngọc T, anh Phạm Ngọc Đ1, anh Phạm Ngọc T1 và chị Phạm Thị L1. Cụ M và cụ B chết không để lại di chúc. Trước khi lấy cụ B, cụ M, cụ N và ông H2 sinh sống tại thửa đất có diện tích 2020m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 139, tờ bản đồ số 1 tại xóm T). Năm 1943, cụ M và cụ B đã mua thửa đất của cụ Nguyễn Văn T4 (bố ông Nguyễn Văn T5) ngay sát cạnh thửa đất của cụ M và cụ N. Đến ngày 08 tháng 6 năm 1956, cụ M, cụ B, ông L, ông Đ, bà X được Ủy ban hành chính tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất với diện tích 03 sào 03 thước. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2009, thửa đất trên được chia thành 3 thửa, thửa đất số 204 anh Đ1 sử dụng có diện tích 782m<sup>2</sup>, thửa số 205 anh T đang sử dụng diện tích 791m<sup>2</sup> và một phần gia đình anh T, anh Đ1 mở lối đi vào nhà ông H2 (thửa đất 139) diện tích 76,87m<sup>2</sup> (Trước đây là thửa đất số 47). Thửa đất của gia đình nguyên đơn thuộc tờ bản đồ số 01, có tổng diện tích 1.679,87m<sup>2</sup> tại xóm A (xóm T), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Năm 1996, khi thực hiện Nghị định 64, anh T và anh Đ1 đã tự kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Năm 2007, sau khi phát hiện thửa đất của gia đình các ông, bà bị anh T, anh Đ1 chiếm đoạt và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các ông, bà đã làm đơn khiếu nại lên chính quyền các cấp để đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất ở. Trong thời gian khiếu nại, năm 2008, anh Đ1 làm nhà, có hỏi ý kiến ông L, ông Đ, nhờ các ông vẽ, thiết kế và giám sát, đồng thời các ông cũng nhất trí để một phần đất vừa đủ để anh Đ1 sử dụng và làm nhà tại vị trí các ông yêu cầu, nhưng vợ chồng anh Đ1 nói có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà nước cấp nên các ông không được can thiệp vào việc làm nhà của các cháu. Cũng trong năm 2008, vợ chồng anh T tiếp tục làm nhà. Ông L, ông Đ đã yêu cầu vợ chồng anh T dừng việc xây nhà nhưng vợ chồng anh T vẫn cố tình xây với lý do có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước cấp, khi các ông ngăn cản thì gọi những thành phần bất hảo đến đe dọa, thậm chí anh T còn hành hung các ông. Vì vậy, các ông đã làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã N, ông Nguyễn Duy T6 (Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã) đã trực tiếp đến yêu cầu vợ chồng anh T dừng việc xây dựng nhưng họ vẫn không chấp hành nên các ông cũng bất lực.

Năm 2008, ông Phạm Ngọc L có đơn khiếu nại gửi đến UBND huyện N.

Ngày 11 tháng 9 năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định số 1937/QĐ-UBND thu hồi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai cho anh Phạm Ngọc T, anh Phạm Ngọc Đ1. Sau khi có Quyết định thu hồi, các ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã V làm thủ tục để các ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân xã N đã từ chối vì lý do “đất đang có tranh chấp”.

Nay nguyên đơn yêu cầu:

- Buộc anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Hồng V và anh Phạm Ngọc Đ1, chị Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để trả lại cho ông L, bà X, ông Đ thừa đất số 204 và thửa đất 205, tờ bản đồ số 01 và 76,87m<sup>2</sup> lối đi vào thửa đất số 139 thuộc xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

- Yêu cầu chia tài sản chung là các thửa đất và lối đi trên cho 05 người gồm cụ Phạm M, cụ Phạm Thị B1, ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị X theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất do Ủy ban hành chính tỉnh N cấp ngày 08 tháng 01 năm 1956.

- Chia tài sản thừa kế đối với phần diện tích đất của cụ Phạm M và cụ Phạm Thị B1 để lại cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật;

- Yêu cầu anh Phạm Ngọc T bồi thường giá trị ngôi nhà gỗ 03 gian 02 hồi lợp ngói, thưng vách nứa, diện tích 84m<sup>2</sup> do ông Phạm Ngọc L xây dựng năm 1978 đã bị anh T tháo dỡ. Quá trình giải quyết vụ án, các đồng nguyên đơn rút phần yêu cầu khởi kiện này.

*Bị đơn anh Phạm Ngọc T trình bày:* Anh T là cháu đích tôn của cụ Phạm Văn M1 (tên thường gọi Phạm M1 hoặc Đ2) và cụ Nguyễn Thị N. Cụ M1 sinh năm 1911, chết năm 1998; cụ N sinh năm 1913, chết năm 1997.

Cụ M1 và cụ N sinh được hai người con là ông Phạm Ngọc H2, sinh năm 1942, chết năm 2002 (bố anh T) và ông Phạm Ngọc S, sinh năm 1949 (hy sinh năm 1972 lúc đó chú chưa lập gia đình).

Khi còn sống, cụ M1 và cụ N ở trên các thửa đất số 204, 205 đều thuộc tờ bản đồ số 1 có địa chỉ tại xóm A (nay là xóm T), xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Năm 1944 cụ M1 đi làm ở xã H, huyện H thì quen với cụ Phạm Thị B1 và sinh ra ông Phạm Ngọc L. Sau đó cụ M1 đưa mẹ con cụ B1 về sống cùng với cụ N trong nhà của cụ N và cụ M1. Cụ B1 chết năm 1994.

Cụ M1, cụ N, cụ B1, ông H2 chết đều không để lại di chúc.

Cụ M1 và cụ B1 có 03 người con đúng như các nguyên đơn trình bày.

Năm 1965, ông H2 lấy vợ là bà Trương Thị B. Sau đó do hai vợ ở trong một nhà thì không đoàn kết nên cụ N đã ra ở cùng vợ chồng ông H2. Còn cụ B và cụ M1 vẫn ở trên thửa đất của cụ M1 và cụ N. Tuy nhiên, cụ M1 và cụ N vẫn đi lại với nhau. Khoảng năm 1990 hay năm 1991, khi biết tin ông S hy sinh, cụ N đã bị suy sụp về tinh thần nên đã bị ảnh hưởng về thần kinh và không còn minh mẫn, bình thường như trước.

Khoảng năm 1979 anh T đến ở cùng với cụ M1 và cụ B (vợ 2 của cụ M1). Đến khoảng năm 1982, cụ B chuyển ra ngoài khu vực Bãi T7 ở cùng vợ chồng ông L, còn anh T vẫn ở với cụ M1 trên thửa đất hiện nay đang tranh chấp từ đó cho đến nay.

Năm 1993, anh Phạm Ngọc Đ1 là em trai của anh T lấy vợ nên cụ M1 đã cho vợ chồng anh Đ1 làm nhà trên một phần diện tích đất về phía Tây của thửa đất để ở. Năm 1996, thực hiện Nghị định 64/CP, cụ M1 đã cho anh T và anh Đ1 làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn phần đất ở giữa cụ M1 có nguyện vọng để sau này làm nhà thờ; phần đất về phía Đông thì cụ M1 cho anh T để sau này anh T lấy vợ, làm nhà. Việc này có xóm trưởng và những người trong Ban Nghị định 64 chứng kiến.

Khi anh T, anh Đ1 làm thủ tục kê khai, ông L, ông Đ, bà X đều biết và không có ý kiến gì. Năm 1996, anh T, anh Đ1 đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: anh Đ1 được cấp phần diện tích 500m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 300m<sup>2</sup> đất vườn); anh T được cấp phần diện tích 700m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 500m<sup>2</sup> đất vườn). Khoảng năm 2007 - 2008, vợ chồng anh T đã xây dựng nhà kiên cố trên phần diện tích đất được cụ M1 cho. Thời điểm vợ chồng anh T làm nhà, ông Đ, ông L và bà X đều biết và không có ý kiến gì, ông L còn là người trực tiếp xem để mở hướng cổng cho gia đình anh T. Năm 2008, ông L còn viết đơn xin đứng đất hương hỏa, tuy nhiên thời điểm đó nhà nước còn chưa có chủ trương làm bìa đất hương hỏa nên không làm được. Từ khi được cho đất cho đến khi nhà nước có chủ trương mở đường 72m thì không có bất kỳ tranh chấp gì, anh em, chú cháu vẫn vui vẻ, đoàn kết với nhau. Sau khi có chủ trương mở đường, ông L, ông Đ, bà X mới quay về đòi đất và làm đơn khiếu nại. Vì vậy, năm 2009 Ủy ban nhân dân huyện N đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các anh.

Nay ông Đ, ông L, bà X cho rằng thửa đất trên đã được Ủy ban hành chính tỉnh Nghệ An cấp cho cụ M1, cụ B, ông L, ông Đ, bà X là không đúng. Vì: thửa đất đó là của cụ M1 và cụ N tạo lập trước khi cụ M1 lấy cụ B; Khi còn

sống cụ M1 đã cho anh và anh Đ1 mỗi người một phần diện tích đất để làm nhà.

Vì vậy, anh T không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Đ, ông L, bà X. Anh T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Anh T đề nghị trích chia công sức quản lý, bảo quản và làm tăng giá trị di sản cho vợ chồng anh.

*Bị đơn anh Phạm Ngọc Đ1 trình bày:* anh Đ1 nhất trí như nội dung trình bày của anh Phạm Ngọc T. Anh Đ1 không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông L, ông Đ, bà X. Vì vợ chồng anh Đ1 đã được cụ M1 cho đất để làm nhà ở từ năm 1993. Năm 2008, khi vợ chồng anh xây nhà mới thì ông L, ông Đ và bà X không có ý kiến gì. Ông Đ còn là người trực tiếp vẽ thiết kế, mua vật liệu, còn ông L là người giám sát thi công nhà, mở hướng cổng cho gia đình anh. Phần diện tích đất cụ M1 cho vợ chồng anh Đ1 đã ở ổn định và có khuôn viên riêng từ năm 1993 đến nay. Anh Đ1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình anh và anh T. Đối với việc phân chia di sản thừa kế, anh Đ1 xin nhường lại kỷ phần của mình được hưởng từ ông Phạm Ngọc H2 cho anh trai Phạm Ngọc T được quyền sử dụng và định đoạt.

Anh Phạm Ngọc T, anh Phạm Ngọc Đ1 có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án xem xét hủy Quyết định 1937/QĐ-UBND ngày 11/9/2009 của UBND huyện N về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Ngọc T, Phạm Ngọc Đ1 và khôi phục lại các giấy CNQSD đất đã cấp cho các anh. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh T, anh Đ1 rút toàn bộ yêu cầu về việc này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị B trình bày:* Bà là mẹ đẻ của anh Phạm Ngọc T và anh Phạm Ngọc Đ1. Bà hoàn toàn thống nhất với các nội dung anh T và anh Đ1 đã trình bày. Bà cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị X.

Trường hợp phải chia tài sản thừa kế, đối với phần di sản mà bà được hưởng từ ông Phạm Ngọc H2, bà xin nhường lại kỷ phần của mình cho con trai Phạm Ngọc T được quyền sử dụng và định đoạt. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T và anh Đ1. Ngoài ra bà không có ý kiến gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Ngọc T1, chị Phạm Thị L1 trình bày:* Anh T1, chị L1 hoàn toàn thống nhất với các nội dung anh T và anh Đ1 đã trình bày. Anh T1, chị L1 cũng không đồng ý với yêu cầu khởi

kiện của ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị X. Trường hợp phải chia tài sản thừa kế, đối với phần di sản mà anh, chị được hưởng từ ông Phạm Ngọc H2 thì anh, chị xin nhường lại kỷ phần của mình cho anh trai Phạm Ngọc T được quyền sử dụng và định đoạt. Ngoài ra anh, chị không có ý kiến gì thêm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H1 trình bày:* Chị nhất trí như ý kiến anh Đ1 đã trình bày. Chị và anh Đ1 lấy nhau năm 1993. Sau khi lấy anh Đ1, vợ chồng chị được ông nội là cụ Phạm M1 cho một phần diện tích đất trong khuôn viên thửa đất của cụ M1 làm nhà để ở. Vợ chồng chị đã làm nhà ở từ năm 1993 đến năm 2008 xây dựng ngôi nhà bằng kiên cố. Phần diện tích đất của vợ chồng chị được cụ M1 cho đã có khuôn viên riêng, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Khi xây nhà bằng, anh Đ1 đang ở nước ngoài, chị H1 là người trực tiếp nhờ ông Đ vẽ thiết kế và mua vật liệu, còn ông L là người giám sát thi công. Vì thời điểm đó, ông Đ là giám đốc công ty X1. Theo bản đồ địa chính, phần diện tích đất cụ M1 cho vợ chồng chị là thửa đất số 204, diện tích 782m<sup>2</sup>. Vì vậy, chị H1 cũng không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng chị.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hồng V trình bày:* Chị hoàn toàn thống nhất với các nội dung anh T và anh Đ1 đã trình bày. Chị cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị X. Chị V đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho gia đình chị. Ngoài ra chị không có ý kiến gì thêm.

*Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh N, ông Dương Quang T2 trình bày:* Đối với Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất được Ủy ban hành chính tỉnh Nghệ An cấp ngày 08/01/1956 thể hiện:

- Chứng nhận cho ông Phạm M1, bà Phạm Thị B1, gia đình có 5 khẩu, thuộc xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.
- Ruộng đất cày cấy trồng trọt được có 10 thửa hai mẫu 0 sào 14 thước.
- Ruộng đất không cày cấy trồng trọt ... (để trống không ghi thông tin).

Đối với Bảng kê khai (không có dấu giáp lai đính kèm Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất) thể hiện:

- Thẻ hiện có 10 thửa đất, không thể hiện số thửa đất, tờ bản đồ, loại bản đồ.

- Các thửa đất không thể hiện Đ3, T8, N1, Bắc tứ cận, không thể hiện cụ thể vị trí thửa đất thuộc xóm nào mà chỉ thể hiện tại xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

- Hiện nay trên địa bàn huyện N và tỉnh Nghệ An không có các tài liệu lưu trữ khác để tra cứu, đối chiếu thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất trên.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất thể hiện chỉ chứng nhận diện tích Ruộng đất cày cấy, trồng trọt không thể hiện chứng nhận đất ở, đất vườn. Ngoài ra bảng kê khai kèm theo (*không có chữ ký, không có dấu giáp lai đính kèm*) chỉ thể hiện có tổng 10 thửa đất, thửa thứ 10 thể hiện về xứ đồng là Vườn ở; loại ruộng đất là M2; diện tích là 3 sào 3 thước không thể hiện rõ vị trí, giáp ranh Đ3, T8, N1, Bắc tứ cận, không thể hiện vị trí cụ thể địa danh hay xóm nào thuộc xã N. Do đó, chưa có cơ sở khẳng định Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất này là chứng nhận đúng với vị trí thửa đất mà các bên đang khởi kiện. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*Tại bản tự khai, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An, ông Nguyễn Phú Đ4 trình bày:* Ngày 11/9/2009, Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành Quyết định 1937/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Ngọc T và hộ ông Phạm Ngọc Đ1 tại xã N do có đơn khiếu nại của ông Phạm Ngọc L. Tại Báo cáo kết quả kiểm tra xác minh đơn kiến nghị của ông L của Đoàn thanh tra huyện N kết luận việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, ông Đ1 là sai quy định nên Ủy ban mới có quyết định thu hồi hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, Ủy ban đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn M3, ông Mai Khắc H3, ông Hoàng Công V1, ông Hoàng Hải D, ông Trương Giang T9, ông Trương Như S1 trình bày:* Các ông là thành viên của Ban thực hiện Nghị định 64. Khoảng năm 1994 đến năm 1996, Ủy ban nhân dân xã N có thành lập Ban Nghị định 64/CP để hướng dẫn các hộ dân trên địa bàn xã làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm đó, các ông trực tiếp đến nhà các hộ dân để hướng dẫn kê khai, trong đó có gia đình cụ Phạm M1. Khi đó, có anh T sống cùng cụ M1, còn

vợ chồng anh Đ1 đã làm nhà trên một phần thửa đất của cụ M1. Vì vậy, cụ M1 đã trực tiếp ra chỉ cho Ban Nghị định 64, cho vợ chồng anh Đ1 phần đất về phía Tây (phía vợ chồng anh Đ1 đã làm nhà) và cho anh T phần đất về phía Đông, còn phần đất ở giữa có ngôi nhà của cụ M1 đang ở thì sau khi cụ chết để làm nhà thờ. Lúc đó có ông Mai Khắc H3 là xóm trưởng xóm chứng kiến. Vì vậy, anh T, anh Đ1 đã kê khai và được cấp Giấy CNQSD đất. Khi anh T, anh Đ1 làm thủ tục kê khai, cũng đã thông báo trên loa phát thanh của xã, nhà cụ M1 ở ngay trước nhà văn hóa xóm nhưng cũng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn T5 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ ông T5 bán cho cụ Phạm M1 từ khoảng năm 1946 (lúc đó ông T5 6 tuổi). Khi đó cụ M1 có hai bà vợ, cụ M1 và cụ B1 ở trên thửa đất mua của cha ông. Diện tích và số tiền mua bán đất bao nhiêu thì ông không biết, không có giấy tờ mua bán. Ông T5 chỉ nhìn thấy bố ông là cụ T4 đưa cho cụ M1 tờ trích lục.

*Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc N2 trình bày:* Tại Giấy xác nhận đề ngày 27/9/2022 ông N2 trình bày nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của bố ông T5 (cụ Nguyễn Văn T4) bán cho cụ Phạm M1 và cụ Phạm Thị B1 từ năm 1946. Việc mua bán cụ thể như thế nào thì ông N2 không biết. Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 22/6/2023 ông N2 trình bày: thửa đất tranh chấp có nguồn gốc như thế nào thì ông N2 không rõ. Khi ông N2 sinh ra và lớn lên, ông N2 đã thấy cụ M1, cụ B1 và cụ N đã ở trên thửa đất mà hiện nay anh T, anh Đ1 và vợ chồng ông H2 ở. Cụ N, cụ B1 ở hai nhà khác nhau, còn cụ M1 đi lại cả hai cụ.

*Người làm chứng bà Trần Thị V2, ông Hoàng Văn S2 trình bày:* nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ Phạm M1 và cụ Nguyễn Thị N ở từ lâu.

*Người làm chứng ông Trương Xuân H4 trình bày:* nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ Phạm M1, trong đó có một phần anh T, anh Đ1 đang sử dụng và một phần vợ chồng ông H2 đang sử dụng. Cụ M1 có 02 vợ là cụ Nguyễn Thị Đ5 (cụ N) và cụ Phạm Thị B1. Cụ N ở vườn trên còn cụ B1 ở vườn dưới. Cụ M1 đi lại cả hai vợ. Năm 1974 - 1975, cụ M1 có thuê ông H4 đến xẻ gỗ để làm nhà cho cụ M1 và cụ B1.

*Người làm chứng ông Trương Văn S3 trình bày:* ông S3 làm nghề xây dựng. Năm 2008, anh S3 làm nhà cho vợ chồng anh Đ1. Thời điểm anh Đ1 làm nhà, ông Phạm Văn Đ là người trực tiếp thiết kế, còn ông Phạm Ngọc L là người trực tiếp giám sát thi công làm nhà. Thời điểm làm nhà, anh Đ1 đang ở nước

ngoài, ông L thường ở lại nhà anh Đ1 để giám sát công trình và tiến độ xây dựng, còn ông Đ thì thỉnh thoảng mới về. Khi công trình nhà hoàn thành, ông S3 và ông L là người trực tiếp đo đạc diện tích xây dựng nhà để trả tiền công cho thợ.

*Người làm chứng bà Đặng Thị V3 trình bày:* bà V3 là hàng xóm của cụ M1, anh T và anh Đ1. Bà V3 sinh ra và lớn lên tại xóm T, xã N. Bà V3 khẳng định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ Phạm M1 và cụ Nguyễn Thị N. Năm 1978, bà V3 lấy chồng và về sinh sống sát cạnh nhà cụ M1 thì thấy cụ M1 và cụ B1 (vợ hai cụ M1) ở trên một phần thửa đất, cụ N sống cùng vợ chồng ông H2 trên một phần thửa đất. Năm 1993, anh Đ1 có vợ con nên cụ M1 đã cho anh Đ1 một phần diện tích đất để vợ chồng anh Đ1 ở riêng, sau đó vợ chồng anh Đ1 xây dựng thêm nhà bằng và sử dụng từ đó cho đến nay. Nhà anh T được xây dựng sau khi cụ M1 chết khoảng 08 năm. Lúc đó, các anh em đang hòa thuận, các con cụ M1 gồm ông L, ông Đ, bà X không có tranh chấp gì đến khi có khảo sát mở đường đại lộ V - C mới xảy ra tranh chấp.

*Người làm chứng ông Nguyễn Duy T6 trình bày:* Ông T6 nguyên là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N giai đoạn từ năm 2004 - đến 2015. Từ năm 1984 - 1993 là Chủ nhiệm Hợp tác xã N3. Từ năm 1994 - 2003 là ủy viên kinh tế Ủy ban nhân dân xã N. Năm 1993 anh Đ1 bắt đầu xây dựng nhà ở trên thửa đất của cụ M1. Năm 2008, anh Đ1 tiếp tục xây dựng nhà mái bằng. Thời điểm đó, ông Phạm Văn Đ là người thiết kế nhà, còn ông Phạm Ngọc L là người giám sát xây nhà cho anh Đ1. Khi anh T và anh Đ1 xây dựng nhà ở, Ủy ban nhân dân xã N không nhận được bất kỳ khiếu nại nào liên quan đến tranh chấp đất đai của ông L, ông Đ, bà X. Việc ông L, ông Đ cho rằng Ủy ban nhân dân xã N và người trực tiếp là ông T6 xuống yêu cầu gia đình anh T dừng việc xây dựng nhà ở là không đúng. Sự việc tranh chấp đất đai bắt đầu xảy ra từ khi có dự án đường Gm V - C đi qua.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Kết quả phản ánh: thửa đất số 204, 205 và phần đường đi vào nhà ông Phạm Ngọc H2 đều thuộc tờ bản đồ số 1, tại xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Về đất: Thửa đất đang tranh chấp có giá 7.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Thửa đất số 204, diện tích 782m<sup>2</sup> do gia đình anh Phạm Ngọc Đ1 và chị Nguyễn Thị H1 đang sử dụng. Trên đất có 01 ngôi nhà mái bằng, công trình phụ khép kín, xây dựng năm 2007; 01 ngôi nhà cũ + nhà tắm xây dựng năm 1992;

một số công trình, vật kiến trúc khác và cây cối trên đất. Tổng giá trị tài sản trên đất là 489.106.000 đồng.

Thửa đất số 205 diện tích 791m<sup>2</sup> do gia đình anh Phạm Ngọc T và chị Nguyễn Thị Hồng V đang sử dụng. Trên đất có 01 ngôi nhà via tầng đa, nhà bếp xây dựng năm 2007; 01 ngôi nhà cũ được sửa chữa vào năm 2007; một số công trình, vật kiến trúc khác và cây cối trên đất. Tổng giá trị tài sản trên đất là 267.409.000 đồng.

Lối đi chung giữa hai thửa đất 204 và 205 có diện tích 72m<sup>2</sup>.

Các đương sự thống nhất với kết quả theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, không ai yêu cầu thẩm định hay định giá tài sản lại đối với thửa đất và các tài sản trên đất đang tranh chấp.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:***

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 159; Điều 160; khoản Điều 165; Điều 166; Điều 235; Điều 244; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 611, 612, 613, 623, 649, 650 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc L, bà Phạm Thị X, ông Phạm Văn Đ về việc:

- Buộc anh Phạm Ngọc T - chị Nguyễn Thị Hồng V và anh Phạm Ngọc Đ1 - chị Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản gắn liền trên đất để trả lại cho ông L, bà X, ông Đ thửa đất số 204 và thửa đất 205, tờ bản đồ số 01 và 72m<sup>2</sup> lối đi vào thửa đất số 139 thuộc xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

- Yêu cầu chia tài sản chung là các thửa đất và lối đi trên cho 05 người gồm cụ Phạm M1, cụ Phạm Thị B1, ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị X theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất do Ủy ban hành chính tỉnh N cấp ngày 08 tháng 01 năm 1956.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông L, bà X, ông Đ về việc buộc anh T bồi thường trị giá ngôi nhà gỗ 03 gian 02 hồi lợp ngói, thưng vách nứa,

diện tích 84m<sup>2</sup> do ông L xây dựng năm 1978 nhưng đã bị anh T tháo dỡ năm 2003.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của anh Phạm Ngọc T, anh Phạm Ngọc Đ1 huỷ Quyết định 1937/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh Phạm Ngọc T và hộ anh Phạm Ngọc Đ1 đồng thời khôi phục lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình anh T, anh Đ1.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà X, ông Đ về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 01 diện tích 782m<sup>2</sup> tại xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Anh Phạm Ngọc Đ1, chị Nguyễn Thị H1 được sử dụng thửa đất số 204, tờ bản đồ số 01 diện tích là 782m<sup>2</sup> đất ở tại xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An, trị giá 5.865.000.000 đồng (Được đánh dấu trên sơ đồ là S5).

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà X, ông Đ về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đường đi 72m<sup>2</sup> + thửa đất số 205, diện tích 791m<sup>2</sup> đều thuộc tờ bản đồ số 01, tổng diện tích là 863m<sup>2</sup> tại xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Cụ thể:

- Chia cho ông Phạm Ngọc L, bà Phạm Thị X, ông Phạm Văn Đ mỗi người được sử dụng diện tích đất ở 109,18m<sup>2</sup>, trị giá 818.850.000 đồng.

(Phần diện tích đất chia cho ông L được đánh dấu trên sơ đồ là S1; Phần diện tích đất chia cho bà X được đánh dấu trên sơ đồ là S2; Phần diện tích đất chia cho ông Đ được đánh dấu trên sơ đồ là S3).

- Chia và trích công sức bảo quản giữ gìn di sản, chăm sóc cụ Phạm M1 (trong thời gian cụ M1 còn sống) cho anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Hồng V được sử dụng diện tích đất là 535,44m<sup>2</sup> (trong đó: 390,44m<sup>2</sup> đất ở; 145m<sup>2</sup> đất vườn), trị giá 4.015.800.000 đồng; (Được đánh dấu trên sơ đồ là S4).

Anh T, chị V phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, thu hoạch các tài sản và cây cối gắn liền trên phần đất chia cho ông L, ông Đ, bà X.

6. Tạm giao cho các đương sự sử dụng phần diện tích đất đã được phân chia trong thời gian chờ thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Anh T, chị V, ông L, ông Đ, bà X, anh Đ1, chị H1 có nghĩa vụ phối hợp với nhau và phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc phân chia quyền sử dụng đất khi thi hành án dân sự và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 18/10/2023, nguyên đơn gồm ông Phạm Ngọc L, bà Phạm Thị X và ông Phạm Văn Đ có đơn kháng cáo với cùng nội dung đề nghị chia tài sản chung dựa trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất của Ủy ban hành chính tỉnh N và buộc bị đơn phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** Người đại diện cho các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo cụ thể như sau: Cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá sai nguồn gốc thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất năm 1956. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh tài sản chung của vụ án là thửa đất số 139, tờ bản đồ số 1, xóm T, diện tích 2.072m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 139 trong khối tài sản chung của cụ Phạm M1, cụ Nguyễn Thị N và không công nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất năm 1956 là không đúng. Đề nghị xem xét thửa 139 liên quan đã nêu trong đơn khởi kiện là tài sản chung của cụ Phạm M1 với cụ B1, ông L, ông Đ, bà X, xem xét lại sự trung thực của các chứng cứ và các văn bản UBND xã N cung cấp, gồm Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất cấp ngày 12/8/2021 của bị đơn, Báo cáo số 228 ngày 19/09/2023 của UBND xã N, lời khai của những người làm chứng mà bị đơn xin xác nhận nguồn gốc đất của cụ Phạm M1 nói cho bị đơn đất ở là không đúng. Tòa cấp sơ thẩm không có giấy tờ hồ sơ để chứng minh năm 1993 cụ M1 thừa kế tặng cho đất T và Đ1, chỉ căn cứ vào lời khai của bị đơn là không có cơ sở, ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Đ1 ở ổn định lâu dài trên khuôn viên thửa đất riêng được cụ Phạm M1 cho tặng đất là ngay tình là hoàn toàn không đúng. Ngoài ra còn xem lại quyết định hành chính cá biệt, thời hiệu khiếu nại quyết định hành chính của bị đơn, xem xét việc bị đơn xây nhà trong khi đất đang tranh chấp như vậy là T và Đ1 đã cố tình xây nhà để chiếm đoạt đất, bằng cách lợi dụng hai thửa đất sát liền kề nhau và cấu kết cho một số người thân quen và người trong họ để nói đó là một thửa đất, để đánh lừa dư luận và lừa dối pháp luật. Về nguồn gốc đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 1960 không phải là chữ ký của bị đơn, việc cấp GCNQSD đất năm 1996 cho bị đơn là trái quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều

308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về đơn kháng cáo của ông Phạm Ngọc L, bà Phạm Thị X, ông Phạm Văn Đ được làm trong hạn luật định và gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo đúng trình tự do đó được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản; chia tài sản chung; tranh chấp chia thừa kế là quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và yêu cầu hủy Quyết định hành chính cá biệt của Ủy ban nhân dân huyện N. Tại thời điểm khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Ngọc T1 đang ở nước ngoài. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

[1.3] Về sự vắng mặt của bị đơn, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh N, Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Ngọc L, bà Phạm Thị X và ông Phạm Văn Đ, Hội đồng xét xử thấy như sau:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ địa chính nay là thửa đất số 204 và thửa đất số 205, tờ bản đồ số 01):

Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân xã N, huyện N đã có nhiều văn bản trả lời về nguồn gốc của thửa đất số 204, 205, tờ bản đồ số 01; tại Công văn số 103/BC-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2021 thể hiện nguồn gốc đất đang

tranh chấp là của cụ M1 và cụ B1; Văn bản số 185/BC-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2022 thể hiện nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ M1 và cụ N; tại biên bản xác minh ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án thể hiện không xác định được nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, đến ngày 19 tháng 9 năm 2023, Ủy ban nhân dân xã N đã ban hành Văn bản số 228/BC-UBND thể hiện: Thửa đất số 204, 205 tờ bản đồ số 01 có nguồn gốc là của cụ M1 và cụ N. Cụ M1 và cụ N khai hoang, sử dụng vào mục đích đất ở từ trước năm 1956. Cụ M1 và cụ N là người sinh sống đầu tiên trên thửa đất này, đến năm 1944 cụ M1 lấy thêm cụ B1 rồi đưa về sống cùng vợ chồng cụ M1. Ngoài thửa đất này cụ M1, cụ N không có thửa đất nào khác.

Lời khai của những người làm chứng là ông Mai Khắc H3, bà Trần Thị V2, ông Trương Như S1, ông Hoàng Văn S2 đều khẳng định nguồn gốc của thửa đất tranh chấp là do cụ Phạm M1, cụ Nguyễn Thị N tạo lập và ở đầu tiên.

Như vậy, cấp sơ thẩm xác định thửa đất trên có nguồn gốc là của cụ Phạm M1 và cụ Nguyễn Thị N là có căn cứ.

Thời điểm cụ M1 lấy cụ N, cụ B1 (trước năm 1959) chưa có chế độ tài sản riêng nên thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng chung của 03 cụ, trong đó cụ N sử dụng  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa đất, cụ M1 và cụ B1 cùng sử dụng  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa đất.

[2.2] Về Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất của Ủy ban hành chính tỉnh N do nguyên đơn cung cấp.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh và trưng cầu giám định dấu của Ủy ban hành chính tỉnh N và chữ ký của ông Nguyễn Dương Đ6 trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất. Kết quả phán ánh:

Tại bản Kết luận Giám định số 343/KL-KTHS ngày 31/10/2022 của V4 - Bộ C2 đã kết luận: Chữ ký đứng tên Nguyễn Dương Đ6 dưới mục "k.t Chủ tịch" trên mẫu cần giám định là hình dấu chữ ký; hình dấu tròn dưới mục "ỦY BAN HÀNH CHÍNH TỈNH NGHỆ AN" trên mẫu cần giám định so với hình dấu tròn trên các mẫu so sánh do cùng một con dấu đóng ra. Kết quả xác minh tại trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh N: Các văn bản có chữ ký ông Nguyễn Dương Đ6 ký ở phần chức danh, Trung tâm chỉ lưu trữ bản gốc (bản có chữ ký trực tiếp của ông Nguyễn Dương Đ6).

Đối với nội dung ghi trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất: đã chứng nhận ông Phạm M1, bà Phạm Thị B1, gia đình có 5 khẩu, thuộc xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Ruộng đất cày cấy trồng trọt được có 10 thửa hai mẫu 0

sào 14 thước. Nguyên đơn giao nộp 01 Phiếu đăng ký nhân khẩu lập ngày 01 tháng 3 năm 1960 ghi 05 nhân khẩu gồm cụ M1, cụ B1, ông L, ông Đ và bà X và 01 bảng kê khai các loại đất, vị trí thửa đất. Tuy nhiên, phiếu đăng ký nhân khẩu lại lập sau thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất; theo Ủy ban nhân dân xã N thì tại thời điểm năm 1956, gia đình cụ M1 có 08 nhân khẩu gồm cụ M1, cụ N, cụ B1, ông H2, ông L, ông S1, ông Đ và bà X. Đất được cấp theo Giấy chứng nhận là đất cày cấy trồng trọt, không có đất ở. Bảng kê khai không có chữ ký cũng như xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, giữa Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất và bảng kê khai không có dấu giáp lai nên không có sự liên kết giữa các tài liệu này.

Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân tỉnh N cũng khẳng định: Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất do Ủy ban hành chính tỉnh Nghệ An nhưng không thể hiện số thửa đất, tờ bản đồ, loại bản đồ; Đông, T8, N1, Bắc tứ cận; vị trí thửa đất. Hiện nay trên địa bàn huyện N và tỉnh Nghệ An không có các tài liệu lưu trữ khác để tra cứu, đối chiếu thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất trên. Do đó, chưa có cơ sở khẳng định Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất này là chứng nhận cụ Phạm M1, cụ Phạm Thị B1, gia đình có 05 nhân khẩu được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất đúng với thửa đất mà các nguyên đơn đang khởi kiện, các bên đang tranh chấp.

Mặt khác, năm 1997 thực hiện Nghị định 64/CP kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong toàn xã N, cụ M1, ông L, ông Đ và bà X đều biết việc này nhưng không ai thực hiện việc kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình cũng như không xuất trình, giao nộp Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất trên.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định về Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất của Ủy ban hành chính tỉnh Nghệ An chưa đủ cơ sở xác định là được cấp cho thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01 tại xóm A, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An và cũng chưa đủ cơ sở xác định được cấp cho 05 nhân khẩu là cụ Phạm M1, cụ Phạm Thị B1, ông Đ, ông L và bà X là có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu chia thừa kế: Hội đồng xét xử thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quyền khởi kiện, thời hiệu chia thừa kế, người được hưởng di sản thừa kế, di sản thừa kế (di sản thừa kế được xác định sau khi đã trừ công sức quản lý và bảo quản di sản thừa kế cho gia đình anh Phạm Ngọc T); công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất của cụ M1 cho gia đình anh Phạm Ngọc Đ1 cũng như việc nhường kỹ phần thừa kế cho nhau là đúng quy định. Đồng

thời cấp sơ thẩm phân chia di sản thừa kế là phù hợp với hiện trạng sử dụng thửa đất, phù hợp với quá trình sử dụng đất.

Cụ thể: Tổng diện tích thửa đất là 1.645m<sup>2</sup> (trong đó 1500m<sup>2</sup> đất ở và 145m<sup>2</sup> đất vườn).

- Trích công sức quản lý và bảo quản di sản thừa kế cho vợ chồng anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Hồng V là quyền sử dụng đất diện tích 145m<sup>2</sup> đất vườn.

- Diện tích đất còn lại là: 1.500m<sup>2</sup> đất ở.

Trong đó:

Di sản của cụ Nguyễn Thị N là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất: 750m<sup>2</sup>;

Di sản của cụ Phạm M1 và cụ Phạm Thị B1 là  $\frac{1}{2}$  diện tích đất: 750m<sup>2</sup> (trong đó: cụ M1: 375m<sup>2</sup>; cụ B1: 375m<sup>2</sup>)

Năm 1994, cụ Phạm Thị B1 chết nên di sản của cụ B1 để lại chia cho cụ Phạm M1, ông Phạm Ngọc L, bà Phạm Thị X, ông Phạm Văn Đ, mỗi người sử dụng 93,75m<sup>2</sup> đất ở.

Năm 1997, cụ Nguyễn Thị N chết nên di sản của cụ N để lại chia cho cụ Phạm M1 và ông Phạm Ngọc H2, mỗi người sử dụng 375 m<sup>2</sup> đất ở.

Năm 1998, cụ Phạm M1 chết. Phần di sản của cụ M1 là: tài sản chung 375m<sup>2</sup> + di sản thừa kế do cụ Nguyễn Thị N để lại là 375m<sup>2</sup> + di sản thừa kế do cụ Phạm Thị B1 để lại là 93,75m<sup>2</sup>. Tổng cộng là 843,75m<sup>2</sup>. Năm 1993, cụ M1 đã tặng cho vợ chồng anh Phạm Ngọc Đ1 một phần diện tích đất. Mặc dù năm 1996, vợ chồng anh Đ1 chỉ kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 500m<sup>2</sup> nhưng theo hiện trạng đất vợ chồng anh Đ1 đang sử dụng là 782m<sup>2</sup>. Việc sử dụng phần diện tích đất thực tế của vợ chồng anh Đ1 có khuôn viên riêng, ổn định từ khi được tặng cho đất cho đến nay. Nên phần di sản của cụ M1 được xác định sau khi trừ phần diện tích đất cụ M1 đã tặng cho vợ chồng anh Đ1:  $843,75\text{m}^2 - 782\text{m}^2 = 61,75\text{m}^2$ . Phần diện tích này được chia cho 4 người là ông H2, ông L, bà X, ông Đ, mỗi người sử dụng 15,44m<sup>2</sup> đất ở.

Năm 2002, ông H2 chết nên phần di sản thừa kế ông H2 được hưởng của cụ N là 375m<sup>2</sup> và của cụ M1 là 15,44m<sup>2</sup>, tổng cộng 390,44m<sup>2</sup> được chuyển tiếp cho vợ, các con của ông H2 gồm: bà B1, anh T, anh Đ1, anh T1, chị L1. Bà B1, anh Đ1, anh T1, chị L1 đã nhường kỷ phần của mình được hưởng cho anh T, anh T đồng ý nhận và đề nghị nhập vào tài sản chung vợ chồng anh T, chị V.

Như vậy, sau khi tính toán, đối trừ và cho tặng thì phần của các đương sự được chia như sau:

- Ông Phạm Ngọc L, bà Phạm Thị X, ông Phạm Văn Đ, mỗi người được chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất ở diện tích  $93,75\text{m}^2 + 15,44\text{m}^2 = 109,19\text{m}^2$ , trị giá 818.925.000 đồng.

(Phần diện tích đất chia cho ông L được đánh dấu trên sơ đồ là S1; Phần diện tích đất chia cho bà X được đánh dấu trên sơ đồ là S2; Phần diện tích đất chia cho ông Đ được đánh dấu trên sơ đồ là S3).

- Anh Phạm Ngọc Đ1, chị Nguyễn Thị H1 được sử dụng phần diện tích đất ở là  $782\text{m}^2$  (theo bản đồ địa chính có số thửa đất là 204), trị giá 5.865.000.000 đồng (Được đánh dấu trên sơ đồ là S5).

- Anh Phạm Ngọc T, chị Nguyễn Thị Hồng V được quyền sử dụng phần diện tích đất là  $535,44\text{m}^2$  (trong đó  $390,43\text{m}^2$  đất ở và  $145\text{m}^2$  đất vườn), trị giá 4.015.800.000 đồng; (Được đánh dấu trên sơ đồ là S4).

Do diện tích đất phân chia cho các đương sự chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần tạm giao cho các đương sự sử dụng phần diện tích đất đã được phân chia trong thời gian chờ thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Anh T, chị V, ông L, ông Đ, bà X, anh Đ1, chị H1 có nghĩa vụ phối hợp với nhau và phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc phân chia quyền sử dụng đất khi thi hành án dân sự và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với các tài sản và cây cối của vợ chồng anh T, chị V xây dựng, làm, trồng trên phần đất chia cho nguyên đơn thì vợ chồng anh T, chị V phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, thu hoạch để trả đất cho nguyên đơn. Do anh T, chị V không yêu cầu bồi thường giá trị của tài sản nên không xem xét.

Từ những nhận định trên thì thấy, kháng cáo của đồng nguyên đơn về chia thừa kế, chia tài sản chung dựa trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu ruộng đất của Ủy ban hành chính tỉnh N và buộc bị đơn phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất là không có căn cứ để chấp nhận nên Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Tòa án không xét.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên,*

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Ngọc L, bà Phạm Thị X, ông Phạm Văn Đ; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 05/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị X.

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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

**\* Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Bùi Xuân Trọng**