TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NĐ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2023/DS-PT
Ngày: 17 - 7 - 2023
V/v: "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng, chia thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NĐ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Ông Lại Văn Tùng

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NĐ tham gia phiên toà: Ông Trần Trọng Dần - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 6 và ngày 17 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh NĐ mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2023/TLPT- DS ngày 24/02/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng, chia thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS – ST ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện HH bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 88/2023/QĐXX-PT ngày 05/5/2023

*** Nguyên đơn:** Bà Bùi Thị M, sinh năm 1972. Địa chỉ: Xóm 5, xã Hải Vân, huyện HH, tỉnh NĐ;

*** Bị đơn:** Ông Mai Văn C, sinh năm 1959. Địa chỉ: Xóm 5, xã Hải Vân, huyện HH, tỉnh NĐ;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn C: Anh Mai Thiên V, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ 20B, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2023).

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

- Ủy ban nhân dân (UBND) huyện HH, tỉnh NĐ.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện HH: Ông Đỗ Hải Điền – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện HH, tỉnh NĐ.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1949. Địa chỉ: Xóm 5, xã Hải Vân, huyện HH, tỉnh NĐ.

- Bà Mai Thị N, sinh năm 1957. Địa chỉ: Xóm 3, xã Xuân Hòa, huyện Xuân Trường, tỉnh NĐ.

- Ông Mai Văn H (Mai Thanh H), sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn 11, xã Nam Dong, huyện CưJut, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Anh Mai Văn C, sinh năm 1986. Địa chỉ: Xóm 5, xã Hải Vân, huyện HH, tỉnh NĐ (theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2022 của ông H)

- Bà Mai Thị L, sinh năm 1965.Địa chỉ: Xóm 6 (xóm 13 cũ), xã Hải Nam, huyện HH, tỉnh NĐ.

- Bà Mai Thị H, sinh năm 1969. Địa chỉ: Xóm Quang Trung, xã Xuân Ninh, huyện Xuân Trường, tỉnh NĐ.

- Bà Mai Thị H, sinh năm 1969.Địa chỉ: Xóm 6 (xóm 09 cũ), xã Hải Nam, huyện HH, tỉnh NĐ.

- Chị Mai Thị Thu Huyền,sinh năm 1997.Địa chỉ: Xóm 5, xã Hải Vân, huyện HH, tỉnh NĐ.

- Vợ chồng anh Mai Văn T, sinh năm 1976 và chị Đặng Thị Nhuận, sinh năm 1983. Địa chỉ: Xóm 5, xã Hải Vân, huyện HH, tỉnh NĐ.

- Vợ chồng anh Mai Thanh T, sinh năm 1988 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1990. Địa chỉ: Xóm 5, xã Hải Vân, huyện HH, tỉnh NĐ.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh Mai Thanh T: Chị Nguyễn Thị H. (theo văn bản ủy quyền ngày 04/01/2023)

- Anh Mai Văn Đ, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số nhà 115, đường số 5, khu phố 2, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Mai Thị D, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số nhà 13, Phùng Hưng, Phường Hội Thương, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

*** Người kháng cáo:** Bà Bùi Thị M là nguyên đơn; ông Mai Văn C là bị đơn; bà Mai Thị N, ông Mai Văn Hoá, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H, chị Nguyễn Thị H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt bà Bùi Thị M, bà Nguyễn Thị M, bà Mai Thị L, ông Mai Văn C, bà Mai Thị N, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H, chị Nguyễn Thị H, chị Đặng Thị Nhuận, anh Mai Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Bùi Thị M trình bày:

Cụ Mai Văn Đăng (chết năm 1999) và cụ Bùi Thị Mùi (chết năm 2017) là vợ chồng. Cụ Đăng, cụ Mùi sinh được 8 người con gồm: Mai Văn Phong, Mai Văn C, Mai Thị N, Mai Văn H, Mai Thị L, Mai Thị H, Mai Thị H, Mai Văn Thiêm, ngoài ra hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác. Ông Phong chết năm 2020, có vợ là bà Nguyễn Thị M và 3 con là Mai Văn T, Mai Văn Đ và Mai Thị D. Ông Mai Văn Thiêm chết năm 2001, bà Bùi Thị M và ông Mai Văn Thiêm kết hôn năm 1996, có một con chung là chị Mai Thị Thu Huyền, năm 2017 sau khi cụ Mùi qua đời thì bà M đi kết hôn với người khác. Cụ Đăng, cụ Mùi và ông Thiêm, ông Phong trước khi chết không để lại di chúc.

Trước đây cụ Đăng và cụ Mùi có 2.770m^2 đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 10 tại xóm 5 xã Hải Vân. Năm 1997 khi còn sống cụ Đăng và cụ Mùi đã tách tặng cho bốn người con trai mỗi người một phần đất, cụ thể: tách cho ông Mai Văn C 690m^2 ; ông Mai Văn H 705m^2; ông Mai Văn Phong 685m^2; ông Mai Văn Thiêm 180m^2; còn lại của cụ Đăng và cụ Mùi là 510m^2 cùng chung thửa đất số 5, tờ bản đồ số 10 tại xóm 5 xã Hải Vân. Tất cả các phần đất trên đều đã được UBND huyện HH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tháng 12 năm 1997. Các con của cụ Đăng được cho đất đã sử dụng đất từ khi được cho đến nay.

Sau khi kết hôn và được bố mẹ cho đất vợ chồng bà M, ông Thiêm vẫn chung sống cùng cụ Đăng và cụ Mùi. Năm 1999 cụ Đăng chết. Năm 2001 ông Thiêm chết, từ sau đó mẹ con bà M vẫn sống cùng cụ Mùi đến khi cụ qua đời năm 2017. Năm 2002, do ngôi nhà của cụ Đăng, cụ Mùi xuống cấp hư hỏng, được sự đồng ý của cụ Mùi và các anh chị trong gia đình, bà M đã tháo dỡ và làm lại nhà mới trên vị trí nền nhà cũ của hai cụ để gia đình bà M và cụ Mùi ở. Thời gian sau đó thì bà M có thuê người san lấp ao toàn bộ phần diện tích đất ao phía Nam thổ cụ Đăng để bà trồng cấy chuối, cây cối hoa màu. Thời gian cụ Mùi ốm bệnh trước khi qua đời bà M cũng tận tình chăm sóc cụ.

Ngày 20/08/2014, ông Mai Văn H có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Toàn là con trai ông C nên làm đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền tách thửa, hợp thửa đất số 5, tờ bản đồ số 10 thành 5 thửa theo sự thống nhất của đại diện gia đình 5 hộ được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Ngày 07/10/2014 Văn phòng đăng ký đất đai đã cập nhật chỉnh lý hồ sơ từ thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 diện tích 2770m^2 thành 5 thửa đất. Thửa đất số 473 từ bản đồ số 10 diện tích 705m^2 (ONT 200m^2; CLN 390m^2; NTS 115m^2) chủ sử dụng hộ ông Mai Văn H. Thửa đất số 474 từ bản đồ số 10 diện tích 510m^2 (ONT 200m^2; CLN 190m^2; NTS 120m^2) chủ sử dụng hộ ông Mai Văn Đăng; Thửa đất số 475 từ bản đồ số 10 diện tích 685m^2(ONT 200m^2; CLN 370m^2; NTS 115m^2) chủ sử dụng hộ ông Mai Văn Phong; Thửa đất số 05 từ bản đồ số 10 diện tích 690m^2 (ONT 200m^2; CLN 370m^2; NTS 120m^2) chủ sử

dụng hộ ông Mai Văn C; Thửa đất số 05 tờ bản đồ số 10, diện tích 180m^2 (CLN 180m^2) chủ sử dụng hộ ông Mai Văn Thiêm.

Sau khi làm thủ tục tách thửa, ông H đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 473, tờ bản đồ số 10 cho cháu là anh Mai Thanh T; ông Phong làm thủ tục tặng cho QSDĐ cho vợ chồng con trai là Mai Văn T, chị Đặng Thị Nhuận. Năm 2017, cụ Mùi chết, sau đó bà M đi xây dựng gia đình mới, từ đó đến nay thửa đất của hộ cụ Đăng và thửa đất hộ ông Thiêm do chị Mai Thị Thu Huyền là con gái của ông Thiêm ở sử dụng, quản lý. Năm 2021, vợ chồng anh Toàn, chị Huệ đã tự ý xây tường bao và cổng lấn sang phần đất phía tây của hộ ông Thiêm và của hộ cụ Đăng (vì hai hộ sử dụng đất chung thửa). Cũng năm 2021, ông C cùng một số anh chị em khác là bà Hạt, bà Hồng, bà Nhuận, ông H không bàn bạc với mẹ con bà M, bà Liêm và đồng thừa kế của ông Phong mà tự ý đến xây dựng ngôi nhà thờ trên một phần đất mà cụ Đăng và cụ Mùi đã tặng cho hộ ông Thiêm; bà đã có công tôn tạo san lấp ao trông coi quản lý và trồng cấy hoa màu, ông C và một số anh em đã chặt phá cây cối hoa màu và một số cây trồng khác do bà M trồng cấy ảnh hưởng đến quyền lợi của bà và chị Huyền nên trong gia đình xảy ra mâu thuẫn tranh chấp về vị trí sử dụng đất. Bà M đã báo cáo với chính quyền địa phương về sự việc này nhưng kết quả hòa giải không thành.

Nay bà M đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Công nhận quyền sử dụng 180m^2 đất CLN thuộc thửa số 05 tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân đã được Ủy ban nhân dân huyện HH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15-12-1997 tên hộ ông Mai Văn Thiêm là tài sản chung của ông Mai Văn Thiêm, bà Bùi Thị M, có vị trí phía Tây Nam thổ đất của cụ Đăng có chiều rộng 6m, chiều dài 30m. Chia tài sản chung của bà Bùi Thị M, ông Mai Văn Thiêm và chia thừa kế tài sản của ông Thiêm để lại theo pháp luật.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 473 của anh Toàn và thửa đất số 05 hộ cụ Đăng, ông Thiêm. Buộc vợ chồng anh Toàn, chị Huệ phải tháo dỡ tường bao và cổng đã xây dựng lấn sang phần đất đứng tên hộ cụ Đăng và hộ ông Thiêm để trả lại mặt bằng đất cho những người được hưởng quyền lợi trong vụ án.

Chia thừa kế tài sản của cụ Đăng, cụ Mùi để lại là 510m2 đất theo quy định của pháp luật. Bà M đề nghị Tòa án xem xét cho bà công sức vượt lập, tôn tạo, trông coi, quản lý khối tài sản của cụ Đăng, cụ Mùi và công chăm sóc cụ Mùi lúc ốm đau trước khi qua đời.

Bà Bùi Thị M đề nghị được chia bằng hiện vật (đất), toàn bộ tài sản bà được hưởng từ chia tài sản chung với ông Thiêm và hưởng kỷ phần thừa kế của ông Thiêm bà tặng cho chị Huyền.

Về các công trình xây dựng trên đất hộ cụ Đăng mà bà đã xây dựng bà vẫn để cho chị Huyền sở hữu, sử dụng nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra, bà M đề nghị Tòa án yêu cầu bà Hồng đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) cấp cho hộ ông Mai Văn Thiêm được quyền sử dụng 180m^2 tại thửa đất số 5 tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân, huyện HH, tỉnh NĐ giao nộp lại cho Tòa án để trả lại cho bà và chị Huyền được quyền sử dụng theo quy định pháp luật

* Bị đơn ông Mai Văn C tại bản tự khai, đơn yêu cầu phản tố và lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa trình bày: Thống nhất với lời khai của nguyên đơn về quan hệ huyết thống gia đình, thời điểm cụ Đăng, cụ Mùi và ông Thiêm chết.

Theo ông C năm 1997 khi hai cụ còn sống đã tặng cho đất cho các con trong đó có gia đình ông được tặng cho 690m^2 nhưng hiện nay vẫn chung thửa với hộ cụ Đăng và hiện nay di sản thừa kế của cụ Đăng để lại là 690m^2 (trong đó có 510m^2 tên hộ cụ Đăng và 180m^2 tên hộ ông Thiêm). Ông C không công nhận cụ Đăng, cụ Mùi đã cho hộ ông Thiêm 180m^2 đất vườn như bà M khai vì bà M đã đi lấy chồng nên không còn quyền lợi gì. Nguyện vọng của ông và một số anh em trong gia đình là muốn xây dựng một ngôi nhà làm nơi thờ cúng gia tiên ở vị trí phía Nam thửa đất từ giữa thổ giáp dong xóm, phần đất phía sau và các công trình do bà M xây sửa lại nhà của bố mẹ ông để mẹ ông và bà M chị Huyền ở vẫn để cho chị Huyền ở được quyền sử dụng. Sau khi Tòa án thụ lý đơn khởi kiện của bà M thì đến ngày 15-6-2022, ông C, ông H, bà Hồng, bà Nhuận, bà Hạt đứng lên xây dựng một ngôi nhà làm nơi thờ cúng chung gia tiên thì cháu Tiền là cháu đích tôn và bà Liêm, bà Bùi Thị M là mẹ chị Huyền (đã đi tái giá) đến gây rối việc khởi công và không đồng ý cho ông xây dựng nên anh em mâu thuẫn. Nay ông C không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M. Ông C nộp đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện HH đã cấp cho hộ ông Mai Văn Thiêm số seri M 444243 ngày 15-12-1997 (bản chính bà Hồng giữ đã nộp cho Tòa án). Đề nghị Tòa án xác định tài sản thừa kế của cụ Đăng, cụ Mùi để lại là quyền sử dụng 690m^2 đất tại thửa số 05 tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân.

Về việc chia thừa kế tài sản của cụ Đăng, cụ Mùi, ông C đề nghị Tòa án để ra 2,0m chiều rộng và chiều dài từ ngõ dong xóm đến sân nhà của bà M mà chị Huyền đang ở. Phần đất còn lại sau khi trừ ngõ đi chung thì chia thừa kế tài sản theo luật. Về kỷ phần thừa kế của ông C được hưởng xin nhận bằng hiện vật ở vị trí 5 anh chị em đã xây ngôi nhà thờ chung; chia đất cho chị Huyền vị trí các công trình xây dựng của bà Bùi Thị M để chị Huyền tiếp tục sử dụng. Do đó, về các

công trình xây dựng trên đất ông C không đề nghị Tòa án giải quyết mà đề nghị chia đất phù hợp với hiện trạng các công trình xây dựng.

Về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất hộ anh Toàn và thửa đất đứng tên hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm; thửa đất hộ anh Tiền và thửa hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm đề nghị Tòa án xác định giải quyết theo quy định của pháp luật, sơ đồ đo hiện trạng các thửa đất ông C nhất trí.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm: Bà Mai Thị L, chị Mai Thị Thu Huyền, anh Mai Văn T, chị Đặng Thị Nhuận, bà Nguyễn Thị M có ý kiến trình bày thống nhất với nguyên đơn bà Bùi Thị M, nhất trí các yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M.

Về chia thừa kế tài sản: Bà Mai Thị L có ý kiến trình bày thống nhất với ý kiến của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản của hộ cụ Đăng là 510m^2, phần bà được hưởng bà xin nhận bằng hiện vật và bà tặng cho chị Mai Thị Thu Huyền là con gái của ông Thiêm được quyền sử dụng. Về việc ông C và bà Hạt, bà Hồng, bà Nhuận, ông H đã tự ý xây dựng một nhà giữa thổ không được sự nhất trí thống nhất của cả gia đình, bà Liêm không đồng ý, theo bà Liêm anh Tiền là cháu trai trưởng của gia đình cũng có ý kiến nếu các ông bà muốn xây dựng ngôi nhà chung có thể xây dựng sang phần đất hộ anh Tiền được ông Phong tặng cho vị trí đó không ảnh hưởng đến sinh hoạt của các gia đình khác và quyền lợi của chị Huyền, vì trước đây bố mẹ bà khi còn sống đã cho đất ông Phong, ông H, ông Thiêm, ông C bốn anh em con trai trong gia đình nhà nào cũng có đất mặt dong và rộng rãi thì các ông bà không xây dựng, còn chị Huyền chẳng may bố mất sớm, mẹ đi lấy chồng một thân một mình hiện nay còn bệnh tật đau yếu, các cô chú bác không thương cháu thì thôi còn đến áp đảo về xây dựng cả phần đất ông bà cho bố cháu là bà không nhất trí và rất bức xúc, theo bà Liêm tâm linh thờ cúng bố mẹ là tốt nhưng tùy hoàn C và điều kiện của mỗi gia đình không phải ai thích làm gì thì làm, lấy lý do thờ cúng bố mẹ làm không đúng luôn thường đạo lý thì bà cũng không nhất trí, vì vậy bà Liêm đề nghị tòa án xem xét tổng thể để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Huyền và các đương sự khác. Bà Liêm xin nhận kỷ phần được hưởng thừa kế bằng hiện vật và tặng cho lại chị Mai Thị Thu Huyền được quyền sử dụng. Chị Huyền xin nhận kỷ phần thừa kế của mình và các kỷ phần được tặng cho bằng hiện vật.

Anh Mai Văn T có ý kiến thêm về nguồn gốc thửa đất số 475 diện tích 685m^2 của hộ ông Phong trước đây do bố mẹ anh Tiền nhận chuyển nhượng lại của hộ ông Ngô Văn Hưởng, chứ không phải do ông cụ Đăng, cụ Mùi cho, vì theo bản đồ 299 thì đã có tên hộ cụ Đăng và tên ông Phong 2 thửa tách biệt. Nhưng khoảng năm 1995 khi đó bố mẹ anh Tiền không có mặt tại địa phương, cụ Đăng đã đề nghị xã hợp thửa của hộ ông Phong vào thửa đất số 05 của hộ cụ

Đăng. Đến năm 1997 thì cụ Đăng làm thủ tục tặng cho lại bố mẹ anh Tiền phần đất diện tích 685m^2. Kỷ phần thừa kế của ông Phong, anh Tiền và các đồng thừa kế khác của ông Phong là anh Đế, chị Dung, bà Nguyễn Thị M đề nghị được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật ở vị trí giáp ngôi nhà vợ chồng anh Tiền đang ở. Bà Nguyễn Thị M, anh Đế, chị Dung tặng cho toàn bộ tài sản được hưởng trong kỷ phần thừa kế của ông Phong cho anh Tiền. Anh Tiền nhất trí nhận toàn bộ kỷ phần của ông Phong được hưởng do chia thừa kế của cụ Đăng, cụ Mùi bằng hiện vật tại vị trí giáp nhà ở của vợ chồng anh hiện nay đang ở tại thửa số 475.

Về ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất của hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm và thửa đất anh Toàn và giữa thửa hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm và thửa đất của vợ chồng anh Tiền thì anh Tiền nhất trí như sơ đồ đo đạc hiện trạng, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm: Bà Mai Thị N, Mai Thị H, Mai Thị H và ông Mai Thanh H, đại diện theo ủy quyền của ông H đều thống nhất với các nội dung mà bị đơn ông Mai Văn C trình bày ở trên. Bà Hồng nộp đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Thiêm diện tích 180m^2 đất vườn, ông H, bà Hạt, bà Nhuận nhất trí yêu cầu phản tố và độc lập của ông C, bà Hồng. Bà Nhuận nộp đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 05 hộ cụ Đăng và thửa số 475 của anh Tiền, chị Nhuận và cho rằng thổ đất của vợ chồng anh Tiền, chị Nhuận lấn đất sang hộ cụ Đăng. Ông C,ông H, bà Hạt, bà Hồng nhất trí với yêu cầu độc lập của bà Nhuận. Bà Hồng, bà Hạt và ông H đều đề nghị Tòa án chia thừa kế của cụ Đăng, cụ Mùi là quyền sử dụng diện tích 690m^2, nhất trí để ngõ đi chung rộng 2,0m từ đường dong vào phía trong sân nhà bà Bùi Thị M cho các phần đất chia phía trong không có lối đi. Kỷ phần thừa kế của bà Nhuận, bà Hồng, bà Hạt và ông H, các ông bà đề nghị nhận bằng hiện vật và sử dụng chung chia ở vị trí đã xây dựng ngôi nhà thờ chung.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H có lời khai trình bày: Năm 2014 anh Toàn (chồng chị) có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 473, diện tích 705m^2 của ông H, sau khi nhận chuyển nhượng đất thời gian gần đây vợ chồng chị có xây tường bao giáp thổ hộ cụ Đăng và xây cổng phía Nam trên phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông H cho đẹp thổ. Nay bà M yêu cầu giải quyết về ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất của anh Toàn và thửa đất của hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm, chị Huệ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* UBND huyện HH ý kiến: Theo hồ sơ địa chính, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ Đăng và cụ Mùi có 2.770m^2 đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 10 tại xóm 5 xã Hải Vân. Năm 1997 cụ Đăng và cụ Mùi đã tách tặng cho bốn người con trai mỗi người một phần đất, cụ thể: tách cho ông Mai Văn C 690m^2; ông Mai Văn H 705m^2; ông Mai Văn Phong 685m^2; ông Mai Văn Thiêm 180m^2;

còn lại của cụ Đăng và cụ Mùi là 510m^2 cùng chung thửa đất số 5, tờ bản đồ số 10 tại xóm 5 xã Hải Vân. Tất cả các phần đất trên đều đã được UBND huyện HH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm tháng 12 năm 1997.

Ngày 20-8-2014, ông Mai Văn H có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Mai Thanh T đã có đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền tách thửa, hợp thửa đất số 5, tờ bản đồ số 10 thành 5 thửa theo sự thống nhất của đại diện gia đình 5 hộ được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Ngày 07/10/2014 Văn phòng đăng ký đất đai đã cập nhật chỉnh lý hồ sơ từ thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 diện tích 2.770m^2 thành 5 thửa đất. Thửa đất số 473 từ bản đồ số 10 diện tích 705m^2 (ONT 200m^2; CLN 390m^2; NTS 115m^2) chủ sử dụng hộ ông Mai Văn H. Thửa đất số 474 từ bản đồ số 10 diện tích 510m^2 (ONT 200m^2; CLN 190m^2; NTS 120m^2) chủ sử dụng hộ ông Mai Văn Đăng; Thửa đất số 475 từ bản đồ số 10 diện tích 685m^2(ONT 200m^2; CLN 370m^2; NTS 115m^2) chủ sử dụng hộ ông Mai Văn Phong; Thửa đất số 05 từ bản đồ số 10 diện tích 690m^2 (ONT 200m^2; CLN 370m^2; NTS 120m^2) chủ sử dụng hộ ông Mai Văn C; Thửa đất số 05 tờ bản đồ số 10, diện tích 180m^2 (CLN 180m^2) chủ sử dụng hộ ông Mai Văn Thiêm. Sau khi làm thủ tục tách thửa, ông H đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 473, tờ bản đồ số 10 cho cháu là anh Mai Thanh T; ông Phong làm thủ tục tặng cho QSDĐ cho vợ chồng con trai là Mai Văn T, chị Đặng Thị Nhuận.

Nay các đương sự có đơn khởi kiện tại Tòa án đề nghị Tòa án nhân dân huyện HH căn cứ theo quy định của pháp luật giải quyết để đảm bảo quyền lợi, cho các đương sự.

* UBND xã Hải Vân cung cấp: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp như các đương sự khai và UBND huyện HH cung cấp là đúng. Từ khi xảy ra tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã Hải Vân và Tòa án nhân dân huyện HH đã nhiều lần có văn bản yêu cầu ông Mai Văn C và một số anh em của ông C dừng việc xây dựng công trình trên thửa đất tranh chấp nhưng các đương sự vẫn cố tình xây dựng.

Theo hồ sơ địa chính năm 1997 thì thửa đất đứng tên cụ Đăng và ông Thiêm (chung thửa) có diện tích ao là 120m^2, độ sâu khoảng 02m nằm ở phía Nam thửa đất giáp ngõ đi chung. Trong quá trình sử dụng bà Bùi Thị M chung sống cùng cụ Đăng và cụ Mùi đã san lấp ao thành vườn như hiện trạng đất trước khi tranh chấp; giá san lấp tại địa phương hiện nay là 190.000đ/1m^3.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS – ST ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện HH quyết định.

Căn cứ vào các Điều 175, 611, 612, 613, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26, 184, 185, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 5, 7 điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013:

1. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị M:

- Chia di sản thừa kế tài sản của cụ Mai Văn Đăng, cụ Bùi Thị Mùi; chia tài sản chung của vợ chồng ông Mai Văn Thiêm, bà Bùi Thị M và chia thừa kế tài sản của ông Mai Văn Thiêm.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân tên hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm và thửa số 473, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân tên anh Toàn (có sơ đồ vẽ kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Mai Thị N xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân tên hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm và thửa số 475, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân tên anh Tiền, chị Nhuận (có sơ đồ vẽ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mai Văn C và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi liên quan bà Mai Thị H về "Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Mai Văn Thiêm đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân diện tích 180m^2 đất CLN".

4. Ghi nhận sự tự nguyện của: Bà Bùi Thị M tặng cho chị Mai Thị Thu Huyền quyền sử dụng đất của mình được hưởng từ việc chia tài sản chung của ông Mai Văn Thiêm, thừa kế từ ông Mai Văn Thiêm và công sức đóng góp trong khối tài sản chung của cụ Đăng, cụ Mùi; bà Mai Thị L tặng cho chị Mai Thị Thu Huyền quyền sử dụng đất đối với kỷ phần bà Liêm được hưởng thừa kế từ cụ Đăng, cụ Mùi; bà Nguyễn Thị M, anh Mai Văn Đ, chị Mai Thị D tặng cho anh Mai Văn T quyền sử dụng phần đất trong kỷ phần thừa kế của ông Phong được hưởng khi chia thừa kế cụ Đăng, cụ Mùi.

5. Chia tổng diện tích đất 690m^2, trong đó: của hộ cụ Đăng 510m^2 (ONT 200m^2, CLN 190m^2, NTS 120m^2) và của hộ ông Thiêm 180m^2 (CLN) cùng thuộc thửa số 05 (chung thửa), tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân, huyện HH,tỉnh NĐ thành các phần như sau:

- Công nhận phần đất lối đi chung từ đường dong xóm vào các phần đất được chia vị trí phía Bắc thổ có diện tích 88m^2 đất (CLN), chị Mai Thị Thu Huyền và anh Mai Văn T được quyền sử dụng chung, giới hạn bởi các điểm (9,24,25,18,19,20,21,9',9) (có sơ đồ vẽ kèm theo);

- Chia thừa kế tài sản của cụ Đăng, cụ Mùi cho các ông bà ông Mai Văn C, ông Mai Văn H, bà Mai Thị N, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H được quyền sử dụng chung phần đất diện tích 227m^2 (ONT 60m^2, CLN 82m^2, NTS 85m^2) trị giá 272.400.000đ, giới hạn bởi các điểm (10',10,11,,19,20,21,22,10') (có sơ đồ kèm theo). Vợ chồng anh Mai Thanh T, chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm tháo rỡ phần tường bao phía Nam (điểm từ 10,19 trên sơ đồ) và cổng để trả lại mặt bằng đất cho ông C, ông H, bà Nhuận, bà Hạt, bà Hồng sử dụng.

- Chia thừa kế tài sản của cụ Đăng, cụ Mùi cho anh Mai Văn T được quyền sử dụng 45m^2 (ONT 10m^2, CLN 35 m^2) trị giá 54.000.000đ,giới hạn bởi các điểm (3,23,24,25,3) (có sơ đồ kèm theo).

- Chia thừa kế tài sản của ông Thiêm, cụ Đăng, cụ Mùi, công sức đóng góp vào khối tài sản chung của hai cụ cho chị Huyền được quyền sử dụng tổng cộng 330m^2 đất trị giá 396.000.000đ chia thành hai phần đất như sau: Phần thứ nhất có diện tích 90m^2 (ONT 35m^2, CLN 55m^2) giới hạn bởi các điểm (9',21,22,10',9'); Phần thứ hai có diện tích 240m^2 (ONT 95m^2, CLN 110m^2; NTS 35m^2) giới hạn bởi các điểm (5,6,23,3,25,18,5) (có sơ đồ kèm theo).

6. Giao trả lại cho bà Bùi Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng được UBND huyện HH cấp số seri M444243 ngày 15-12-1997 tên hộ ông Mai Văn Thiêm do bà Mai Thị H đã nộp bản chính cho Tòa án.

Các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất của mình theo quyết định của Tòa án.

7. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 13 và Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án:

- Miễn án phí cho ông Mai Văn C, ông Mai Văn H, bà Mai Thị N, bà Nguyễn Thị M do thuộc đối tượng người cao tuổi. Hoàn lại cho ông Mai Văn C 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí yêu cầu phản tố tại biên lai số 0006302 ngày 08-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HH.

- Giảm 50% án phí cho chị Mai Thị Thu Huyền do thuộc đối tượng có hoàn C gia đình khó khăn. Chị Huyền phải nộp 9.900.000đ (chín triệu chín trăm nghìn đồng) án phí chia thừa kế.

- Bà Mai Thị H, Mai Thị H mỗi bà phải nộp 2.724.000đ (hai triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng) án phí chia thừa kế. Bà Mai Thị H phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí do yêu cầu độc lập không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0006265 ngày 05-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HH. Bà Mai Thị H còn phải nộp 2.724.000đ (hai triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

- Anh Mai Văn T phải nộp 2.025.000đ (hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí chia thừa kế (nộp phần của anh Tiền, anh Đế, chị Dung, còn bà Nhuận được miễn án phí).

- Vợ chồng anh Mai Thanh T, chị Nguyễn Thị H và vợ chồng anh Mai Văn T, chị Đặng Thị Nhuận mỗi bên phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

- Hoàn lại cho bà Bùi Thị M 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0006105 ngày 10-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HH.

* Ngày 19/01/2023 bà Bùi Thị M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Không nhất trí về vị trí 90m2 đất chia cho chị Huyền ở phía Đông Nam thửa đất, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chia đất cho chị Huyền ở phía Tây Nam mới đúng vị trí đất được Nhà nước kẻ vẽ sơ đồ năm 2014. Yêu cầu Tòa án xử lý đối với ông C, bà Nhuận, H, Hồng, Hạt xây dựng trái phép nhà thờ trên đất tranh chấp.

Ngày 12/01/2023 ông Mai Văn C, bà Mai Thị N, ông Mai Văn Hoá, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H kháng cáo không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm

Ngày 12/01/2023 chị Nguyễn Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm, lý do: Tòa án xác định tường bao nhà chị xây lấn sang phần đất hộ cụ Đăng và cụ Mùi là không đúng.

* Tại phiên tòa: Các đương sự trình bày nội dung sự việc như đã nêu trên.

Bà Bùi Thị M thay đổi một phần quan điểm so với giai đoạn sơ thẩm: Bà đề nghị chia cho bà 90m^2 đất là tài sản của bà được hưởng trong khối tài sản chung với ông Thiêm tại vị trí phía Nam thửa đất để bà sử dụng. Còn lại phần tài sản của bà được hưởng thừa kế từ ông Thiêm; chi phí san lấp vượt lập ao và công sức tôn tạo, trông coi, quản lý khối di sản của cụ Đăng, cụ Mùi, bà tặng cho chị Huyền. Bà M đề nghị Toà án buộc anh em ông C phải phá dỡ công trình xây dựng trên phần đất bà được chia. Đối với phần đất 32m^2 ở phía Bắc thửa đất theo bản án sơ thẩm xác định là đất của hộ anh Toàn mà hiện nay do bà và chị Huyền sử dụng thì bà và chị Huyền sẽ tháo dỡ tường bao để trả lại đất cho vợ chồng anh Toàn.

Luật sư bảo vệ quyền và nghĩa vụ cho nguyên đơn có quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà Bùi Thị M 90m^2 đất tại vị trí phía Nam thửa đất, buộc bị đơn và những người liên quan phía bị đơn phải phá dỡ công trình xây dựng trên phần đất 90m^2 để trả lại đất cho bà M.

Bà Nguyễn Thị M, bà Mai Thị L, chị Đặng Thị Nhuận, anh Mai Văn T hoàn toàn nhất trí với quan điểm của nguyên đơn.

Ông Mai Văn C, bà Mai Thị N, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H, không chấp nhận quan điểm của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các ông bà.

Chị Nguyễn Thị H không chấp nhận quan điểm của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị.

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

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

- Về nội dung: Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng hình sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS – ST ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện HH theo hướng chia cho bà Bùi Thị M được quyền sử dụng 90m^2 đất tại vị trí phía Nam thửa đất và buộc ông Mai Văn C, bà Mai Thị N, ông Mai Văn Hoá, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H phải phá dỡ công trình xây dựng trái phép trên phần đất 90m^2 để trả lại đất cho bà Bùi Thị M.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị M, ông Bùi Văn C, bà Mai Thị N, ông Mai Văn Hoá, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H, chị Nguyễn Thị H làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Về thời điểm mở thừa kế, thời hiệu khởi kiện, diện và hàng thừa kế, về di chúc, các đương sự đều có lời khai thống nhất, không có tranh chấp và không có kháng cáo

[2.2] Về di sản thừa kế:

- Nguồn gốc đất tranh chấp: Theo bản đồ năm 1997, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 của hộ cụ Đăng và cụ Mùi có tổng diện tích 2.770m^2, khi hai cụ còn sống đã chia tách thành 5 phần để tặng cho cho 04 người con và để lại 1 phần của vợ chồng hai cụ gồm: 705m^2 cho hộ ông H; 685m^2 cho hộ ông Phong; 690m^2 cho hộ ông C; 180m^2 cho hộ ông Thiêm; còn lại 510m^2 của hộ cụ Đăng và cụ Mùi. Các hộ đều đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm là ngày 15/12/1997 nhưng vẫn chung thửa số 05, tờ bản đồ số 10; các hộ chưa làm thủ tục tách thửa, phân định ranh giới và vị trí từng thửa. Hộ ông Phong, ông C, ông H, cụ Đăng thì đã làm nhà ở và sử dụng, hộ ông Thiêm chưa làm nhà riêng mà ở cùng nhà với vợ chồng cụ Đăng.

Năm 2014, hộ ông H, ông Phong và hộ ông C tiến hành làm thủ tục tách thửa, xác nhận ranh giới vị trí đất đúng như vị trí các hộ đã xây dựng công trình. Đối với hộ ông Thiêm, hộ cụ Đăng chưa tiến hành thủ tục tách thửa. Theo các tài liệu về hồ sơ tách thửa của các hộ ông C, ông Phong, ông H thể hiện sơ đồ kẻ vẽ vị trí thửa đất số 05 đưa vào chỉnh lý thì thửa đất hộ ông Thiêm 180m2 nằm ở vị trí phía Tây Nam thửa đất hộ cụ Đăng. Các hộ quản lý sử dụng đất (Phong, C, Hoá, Mùi) đã ký hồ sơ tách thửa để hộ ông H làm thủ tục chuyển nhượng đất cho anh Toàn, hộ ông Phong làm thủ tục tặng cho đất anh Tiền; hộ ông Phong đã được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên vợ chồng anh Tiền, hộ ông H đã được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên vợ chồng anh Toàn nên

có chiều cạnh cụ thể, còn đất hộ cụ Đăng và hộ ông Thiêm chưa làm thủ tục tách thửa, chưa được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất. Nay ông Bùi Văn C, bà Mai Thị N, ông Mai Văn Hoá, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H không thừa nhận việc ký hồ sơ chia tách thửa công nhận vị trí đất 180m2 của hộ ông Thiêm ở phía Tây Nam thửa đất hộ cụ Đăng. Vì vậy căn cứ vào GCNQSD đất cấp năm 1997 thì hộ cụ Đăng và hộ ông Thiêm vẫn chung thửa số 05.

- Xác định di sản thừa kế của cụ Đăng, cụ Mùi và ông Thiêm:

Khi còn sống cụ Đăng và cụ Mùi được quyền sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân diện tích 510m^2 đã được cấp GCNQSD đất mang tên hộ cụ Đăng năm 1997, trên đất có nhà và công trình xây dựng nhưng bà Bùi Thị M đã phá dỡ xây nhà mới, các đương sự không yêu cầu phân chia tài sản trên đất. Trong quá trình giải quyết các đương sự thống nhất để ra một lối đi chung vào phần đất ở phía Bắc thổ, đo thực tế là 88m^2. Vì vậy sau khi để ngõ đi thì di sản thừa kế của của 2 cụ để lại là 422m^2, phần của cụ Đăng là 211m^2, phần của cụ Mùi là 211m^2

Khi còn sống ông Thiêm và bà Bùi Thị M được quyền sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân diện tích 180m^2, đã được cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Thiêm năm 1997. Đây là tài sản chung của ông Thiêm và bà M trong thời kỳ hôn nhân nên xác định phần di sản thừa kế của ông Thiêm để lại là ½ thửa đất (90m^2), phần còn lại là tài sản của bà M (90m^2).

Ông Mai Văn C, bà Mai Thị N, ông Mai Văn Hoá, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H kháng cáo cho rằng ông Thiêm không được cụ Đăng và cụ Mùi chia đất là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về chia tài sản chung của vợ chồng ông Thiêm, bà M:

Ông Thiêm kết hôn với bà Bùi Thị M năm 1996, thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10, diện tích 180m^2 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Mai Văn Thiêm ngày 15/12/1997, vì vậy xác định đây là tài sản chung hợp pháp của vợ chồng ông Thiêm, bà M trong thời kỳ hôn nhân. Do đó chia cho bà M ½ thửa đất là 90m^2, phần còn lại là di sản của ông Thiêm (90m^2 đất) được chia thừa kế theo pháp luật.

[2.4] Công nhận ngõ đi chung:

Do phần nhà đất của mẹ con bà Bùi Thị M và vợ chồng anh Tiền đang quản lý sử dụng nằm ở phía Bắc thổ đất của cụ Đăng, không tiếp giáp với đường dong xóm, vì vậy khi phân chia đất cần để 1 phần đất làm ngõ đi vào các phần đất này là phù hợp. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các đương sự đều nhất trí để ra một phần đất trong tổng diện tích đất của hộ cụ Đăng có chiều rộng 2,0m để làm ngõ đi chung từ đường dong xóm vào các phần đất được chia ở phía Bắc thửa đất số 05 tờ bản đồ số 10 đứng tên hộ ông Đăng và hộ ông Thiêm, qua đo đạc hiện trạng xác định ngõ đi chung này có diện tích 88m^2. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm công nhận

ngõ đi chung này cho các đương sự là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.5] Về công sức trông coi quản lý di sản.

Các đương sự đều khai vợ chồng bà Bùi Thị M và ông Mai Văn Thiêm từ sau khi kết hôn thì ở cùng vợ chồng cụ Đăng, cụ Mùi. Cụ Đăng chết năm 1999, ông Thiêm chết năm 2001. Năm 2002 vì nhà cấp bốn của cụ Mùi xuống cấp nên bà M đã được cụ Mùi và các anh chị em đồng ý cho tháo dỡ và bà M bỏ tiền ra xây dựng một nhà mới để cụ Mùi ở chung đến khi cụ Mùi qua đời năm 2017, sau khi cụ Mùi qua đời thì bà M mới đi tái giá còn chị Huyền vẫn sinh sống tại nhà đất đó. Trong thời gian bà M sống cùng cụ Mùi, bà M đã thuê người san lấp phần đất ao ở phía Nam thành vườn để trồng cấy. Theo cung cấp của chính quyền địa phương thì diện tích ao là 120m^2, độ sâu khoảng 02m, giá san lấp tại địa phương hiện nay là 190.000đ/1m^3. Ngoài ra, trước khi cụ Mùi qua đời bà M cũng có công chăm sóc cụ khi ốm đau. Vì vậy Toà án cấp sơ thẩm đã tính cho bà M chi phí san lấp vượt lập ao và công sức tôn tạo, trông coi, quản lý khối di sản của cụ Đăng, cụ Mùi, ông Thiêm và công chăm sóc người để lại di sản thừa kế là tương đương 100m^2 đất phù hợp, đảm bảo được quyền lợi cho đương sự.

[2.6] Phân chia di sản:

Do cụ Đăng, cụ Mùi và ông Thiêm chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế. Trên cơ sở hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất, căn cứ việc tặng cho kỷ phần thừa kế và yêu cầu sử dụng đất của các đương sự, đảm bảo không bị phá dỡ công trình xây dựng, Toà án sơ thẩm đã phân chia đất cho các đồng thừa kế là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của các bên. Phần đất 90m^2 chia cho chị Huyền ở phía Đông giáp ngõ đi vào nhà đất phía trong của chị Huyền được chia là phù hợp và thuận tiện trong quá trình sử dụng đất của chị Huyền; chia cho ông C, bà Nhuận, ông Hoá, bà Hạt, bà Hồng được quyền sử dụng chung diện tích đất các đương sự đã xây dựng từ đường ở phía Tây giáp đất anh Toàn (con ông C) là phù hợp và thuận tiện cho quá trình sử dụng từ đường của các đương sự, vì bên hông từ đường ở phía Tây có cửa đi thông sang đất nhà anh Toàn.

Tại phiên toà phúc thẩm bà Bùi Thị M thay đổi quan điểm, bà không tặng cho chị Huyền toàn bộ phần tài sản của bà được hưởng mà giữ lại phần đất 90m^2 của bà được chia ở phía Nam thửa đất để bà sử dụng, phần tài sản còn lại bà tặng cho chị Huyền. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của bà M chia cho bà M phần đất 90m^2 mà cấp sơ thẩm đã chia cho chị Huyền.

Tuy nhiên trong giai đoạn xét xử sơ thẩm thì tại vị trí 90m^2 đất chia cho chị Huyền chưa có công trình xây dựng, mặc dù đã được Tòa án nhân dân huyện HH và Uỷ ban nhân dân xã Hải Vân nhiều lần có văn bản yêu cầu dừng xây dựng công trình trên đất tranh chấp nhưng đến nay phía bị đơn đã xây dựng xong hoàn chỉnh ngôi từ đường gia tiên, trong đó có phần tường bao, cổng và sân nằm trên phần đất

90m^2. Việc ông C, bà Nhuận, ông Hoá, bà Hạt, bà Hồng bà cố tình xây dựng công trình từ đường gia tiên trên phần đất tranh chấp thể hiện sự bất chấp coi thường pháp luật. Vì vậy cần buộc ông C, bà Nhuận, ông Hoá, bà Hạt, bà Hồng là những người cùng đóng góp xây dựng từ đường phải tháo dỡ phần tường bao, cổng và sân để trả lại mặt bằng đất mà bà Bùi Thị M được chia theo bản án phúc thẩm, thể hiện sự nghiêm minh của pháp luật.

[2.7] Đối với yêu cầu về xác định ranh giới quyền sử dụng đất:

- Căn cứ sơ đồ hiện trạng đo đạc ngày 15/11/2022, đối chiếu với sơ đồ thửa đất tại hồ sơ địa chính được nhà nước công nhận thì phần tường bao phía Đông thửa đất của vợ chồng anh Toàn, chị Huệ có một phần tường phía Nam và cổng xây lấn sang phần đất đứng tên hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm với diện tích 44m^2, giới hạn bởi các điểm (10,11,19 trên sơ đồ). Tuy nhiên một nửa phần tường bao về phía Bắc của vợ chồng anh Toàn, chị Huệ lại xây chưa hết phần đất của mình có diện tích 32m^2 giới hạn bởi các điểm (4,5,19 trên sơ đồ). Do đó, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 473 của hộ anh Toàn, chị Huệ và thửa số 05 tờ bản đồ số 10 đứng tên hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm là điểm (5,18,19,11 trên sơ đồ). Vì vậy, anh Toàn, chị Huệ phải có trách nhiệm tháo rỡ phần tường xây phía Nam và cổng để trả lại đất cho hộ ông Thiêm, hộ cụ Đăng diện tích 44m^2 là phù hợp. Đối với phần đất 32m^2 của hộ anh Toàn hiện nay do bà Bùi Thị M và chị Huyền đang sử dụng thì phải tháo dỡ tường bao để trả lại đất cho vợ chồng anh Toàn.

- Căn cứ sơ đồ hiện trạng đo đạc ngày 15/11/2022, đối chiếu với sơ đồ thửa đất tại hồ sơ địa chính được nhà nước công nhận thì phần công trình nhà cấp bốn của vợ chồng anh Tiền, chị Nhuận có xây lấn sang một phần đất hộ cụ Đăng có diện tích 45m^2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 475, tờ bản đồ số 10 của vợ chồng anh Tiền, chị Nhuận và thửa số 05 tờ bản đồ số 10 của hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm là các điểm (6,23,24,9 trên sơ đồ), anh Tiền, chị Nhuận phải trả lại phần đất đã xây công trình lấn sang đất hộ cụ Đăng. Tuy nhiên, vợ chồng anh Tiền cũng được phân chia đất là kỷ phần thừa kế của ông Phong (bố anh Tiền) nên chia cho anh Tiền phần đất đúng vào vị trí công trình nhà đã xây lấn mà không buộc vợ chồng anh Tiền, chị Nhuận tháo dỡ là phù hợp.

[2.8] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri M 444243 ngày 15-12-1997 cấp cho hộ ông Mai Văn Thiêm:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ do UBND xã Hải Vân và UBND huyện HH cung cấp, có cơ sở khẳng định: Tại thời điểm cụ Mùi, cụ Đăng còn sống đã chia tách đất cho 4 con chung (Phong, C, Hoá, Thiêm) mỗi người một phần đất, còn một phần của hai cụ; 05 phần đất đã được UBND huyện HH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 hộ ông Phong, C, Hoá, Thiêm và cụ Đăng cùng thời điểm năm 1997, các hộ đã sử dụng ổn định lâu dài

không có tranh chấp, chỉ đến khi bà M khởi kiện thì phía ông C mới đưa ra yêu cầu huỷ GCN của ông Thiêm. Như vậy việc cụ Đăng, cụ Mùi khi còn sống đã tặng cho quyền sử dụng đất của mình cho các con, trong đó có ông Thiêm là hợp pháp phù hợp với quy định của pháp luật, hộ ông Thiêm đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ; trình tự thủ tục cấp GCN cho hộ ông Thiêm cùng thời điểm với hộ ông C và cũng giống như hộ ông C; ông C và bà Hồng yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri M 444243 ngày 15-12-1997 cấp cho hộ ông Mai Văn Thiêm nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[2.9] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy những quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp và có căn cứ pháp luật, tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không đưa ra được lý lẽ thuyết phục để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên tại phiên toà phúc thẩm bà Bùi Thị M xin được nhận sử dụng 90m^2 đất và để đảm bảo cho việc thi hành án, Tòa án cấp phúc thẩm cần sửa 1 phần bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà Bùi Thị M 90m^2 đất tại vị trí phía Nam thửa đất mà cấp sơ thẩm đã chia cho chị Huyền và buộc ông Mai Văn C, bà Mai Thị N, ông Mai Văn Hoá, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H phải phá dỡ công trình xây dựng trái phép trên phần đất 90m^2 để trả lại mặt bằng đất cho bà Bùi Thị M.

[3] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí:

Các đương sự phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng, đương sự là người cao tuổi được miễn án phí, đương sự có hoàn C khó khăn được giảm án phí. Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS – ST ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện HH.

Căn cứ vào các Điều 175, 611, 612, 613, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 184, 185 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013:

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án:

1. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị M:

- Chia di sản thừa kế tài sản của cụ Mai Văn Đăng, cụ Bùi Thị Mùi; chia tài sản chung của vợ chồng ông Mai Văn Thiêm và bà Bùi Thị M; chia thừa kế tài sản của ông Mai Văn Thiêm.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân tên hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm và thửa số 473, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân tên anh Toàn, chị Huệ (có sơ đồ kèm theo).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Mai Thị N xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân tên hộ cụ Đăng, hộ ông Thiêm và thửa số 475, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân tên anh Tiền, chị Nhuận (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mai Văn C và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi liên quan bà Mai Thị H về "Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Mai Văn Thiêm đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân diện tích 180m^2.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của: Bà Bùi Thị M tặng cho chị Mai Thị Thu Huyền quyền sử dụng đất của mình được hưởng từ việc thừa kế của ông Mai Văn Thiêm, chi phí san lấp vượt lập ao và công sức tôn tạo, trông coi, quản lý khối di sản của cụ Đăng, cụ Mùi, ông Thiêm; bà Mai Thị L tặng cho chị Mai Thị Thu Huyền quyền sử dụng đất đối với kỷ phần bà Liêm được hưởng thừa kế từ cụ Đăng, cụ Mùi; bà Nguyễn Thị M, anh Mai Văn Đ, chị Mai Thị D tặng cho anh Mai Văn T quyền sử dụng đất trong kỷ phần thừa kế của ông Mai Văn Phong được hưởng khi chia thừa kế cụ Đăng, cụ Mùi.

5. Chia tổng diện tích đất 690m^2, trong đó của hộ cụ Đăng 510m^2 (ONT 200m^2, CLN 190m^2, NTS 120m^2) và của hộ ông Thiêm 180m^2 (CLN) cùng thuộc thửa số 05 (chung thửa), tờ bản đồ số 10 xã Hải Vân, huyện HH,tỉnh NĐ thành các phần như sau:

- Công nhận phần đất ngõ đi chung từ đường dong xóm vào các phần đất được chia vị trí phía Bắc thửa đất có diện tích 88m^2 đất (CLN), chị Mai Thị Thu Huyền và anh Mai Văn T được quyền sử dụng chung, giới hạn bởi các điểm 9,24,25,18,19,20,21,9',9 trên sơ đồ (có sơ đồ kèm theo);

- Chia thừa kế tài sản của cụ Đăng, cụ Mùi cho các ông bà ông Mai Văn C, ông Mai Văn H, bà Mai Thị N, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H được quyền sử dụng chung phần đất diện tích 227m^2 (ONT 60m^2, CLN 82m^2, NTS 85m^2), giới hạn bởi các điểm 10',10,11,,19,20,21,22,10' trên sơ đồ; trên đất có từ đường gia tiên do các ông bà xây dựng (có sơ đồ kèm theo).

Buộc vợ chồng anh Mai Thanh T, chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ phần tường bao phía Nam và cổng (từ điểm 10 đến 19 trên sơ đồ) để trả lại 44m^2 đất cho ông C, ông H, bà Nhuận, bà Hạt, bà Hồng (có sơ đồ kèm theo).

- Chia thừa kế tài sản của cụ Đăng, cụ Mùi cho anh Mai Văn T được quyền sử dụng 45m^2 (ONT 10m^2, CLN 35 m^2), giới hạn bởi các điểm 3,23,24,25,3 trên sơ đồ; trên đất có một phần nhà cấp 4 của vợ chồng anh Tiền đang sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

- Chia tài sản chung của vợ chồng ông Mai Văn Thiêm và bà Bùi Thị M: Bà Bùi Thị M được quyền sử dụng 90m^2 đất (ONT 35m^2, CLN 55m^2) giới hạn bởi các điểm 9',21,22,10',9' trên sơ đồ; trên đất có một phần cổng, tường bao và sân của từ đường gia tiên (có sơ đồ kèm theo),

Buộc ông Mai Văn C, ông Mai Văn H, bà Mai Thị N, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H có trách nhiệm tháo dỡ phần tường bao của từ đường ở phía Đông thửa đất, một phần cổng của từ đường ở phía Nam thửa đất và một phần sân bê tông của từ đường để trả lại mặt bằng 90m^2 đất cho bà Bùi Thị M (có sơ đồ kèm theo),

- Chia thừa kế tài sản của ông Thiêm, cụ Đăng, cụ Mùi và chi phí san lấp vượt lập ao và công sức tôn tạo, trông coi, quản lý khối di sản cho chị Mai Thị Thu Huyền được quyền sử dụng tổng cộng 240m^2 đất (ONT 95m^2, CLN 110m^2; NTS 35m^2) giới hạn bởi các điểm 5,6,23,3,25,18,5 trên sơ đồ; trên đất có nhà và công trình xây dựng của chị Huyền và bà Bùi Thị M đang quản lý sử dụng (có sơ đồ kèm theo),

Buộc bà Bùi Thị M và chị Mai Thị Thu Huyền phải tháo dỡ phần tường bao phía Bắc (từ điểm 4 đến 18 trên sơ đồ) để trả lại 32m^2 đất cho vợ chồng anh Mai Thanh T, chị Nguyễn Thị H.

6. Giao trả lại cho bà Bùi Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện HH cấp số seri M444243 ngày 15-12-1997 tên hộ ông Mai Văn Thiêm (do bà Mai Thị H giao nộp cho Tòa án).

7. Các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Mai Văn C, ông Mai Văn H, bà Mai Thị N, do thuộc đối tượng người cao tuổi. Hoàn trả lại cho ông Mai Văn C 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí yêu cầu phản tố tại biên lai số 0006302 ngày 08-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HH.

- Giảm 50% án phí cho chị Mai Thị Thu Huyền do thuộc đối tượng có hoàn C gia đình khó khăn. Chị Huyền phải nộp 7.200.000đ (Bẩy triệu hai trăm nghìn đồng) án phí chia thừa kế.

- Bà Mai Thị H phải nộp 2.724.000đ (hai triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng) án phí chia thừa kế.

- Bà Mai Thị H phải nộp 2.724.000đ (hai triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng) án phí chia thừa kế và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí do yêu cầu độc lập không được chấp nhận, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0006265 ngày 05-8-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HH. Bà Mai Thị H còn phải nộp 2.724.000đ (hai triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

- Anh Mai Văn T phải nộp 2.025.000đ (hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí chia thừa kế (nộp cả phần của anh Tiền, anh Đế, chị Dung, còn bà Nhuận được miễn án phí).

- Vợ chồng anh Mai Thanh T, chị Nguyễn Thị H phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

- Vợ chồng anh Mai Văn T, chị Đặng Thị Nhuận phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

- Bà Bùi Thị M phải nộp 5.400.000đ (Năm triệu bốn trăm nghìn đồng) án phí chia tài sản chung, được đối trừ số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0006105 ngày 10-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HH. Bà Bùi Thị M còn phải nộp 400.000đ (Bốn trăm nghìn đồng.

- Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị M, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H, chị Nguyễn Thị H tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp mỗi người là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại các biên lai số 0006550 ngày 18/01/2023 (Hạt), số 0006455 ngày 19/01/2023 (M), số 0006454 ngày 18/01/2023 (Hồng), số 0006453 ngày 18/01/2023 (Huệ) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HH.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh NĐ;
- TAND huyện HH;
- Chi cục THADS huyện HH;
- UBND xã Hải Vân;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Tiến Dũng