

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: 534/2024/DS-PT

Ngày: 28/9/2024

V/v: *Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất*

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: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Sỹ Hưng;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký Tòa án: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024 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 358/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc “K kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10600/2024/QĐPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V1; địa chỉ: Ấp 2, xã Tân H3, huyện Thạch H4, tỉnh Long An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T1; địa chỉ: Thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T2; địa chỉ: Thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu C1; địa chỉ: Đội X1, thôn Điện B2, xã Hồng N, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên; có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị L1; nơi ở hiện nay: Ấp 6, xã Lộc An, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Nguyễn Hữu T1; địa chỉ: Thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Hữu X, ông Nguyễn Hữu B1, chị Nguyễn Thị D1, chị Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Hữu K1, ông Nguyễn Hữu T3, ông Phạm Văn H1 và ông Nguyễn Trọng V2; địa chỉ: Thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D2: Chị Nguyễn Thị Thanh H2, sinh năm 1987; địa chỉ: Đội X1, thôn Điện B2, xã Hồng N, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên; có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị T4; địa chỉ: Số nhà 217/21A/10S, tổ 39A khu phố 11A, phường Tân P1, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị L2; địa chỉ: Khu tập thể trường Quân sự Quân khu 2 - Khu HC 15, đường Phan Bội C3, phường Liên B3, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc; vắng mặt.

3.5. Ông Nguyễn Hữu C1; địa chỉ: Đội X1, thôn Điện B2, xã Hồng N, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên; có mặt.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

3.7. Ủy ban nhân dân xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện: Ông Mai Văn C2 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Dân L3; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nguyên đơn là bà Nguyễn Thị V1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Hữu P2 (chết năm 1987) và Nguyễn Thị L4 (chết năm 2007). Trước khi lấy cụ L4, cụ P2 đã lấy cụ Nguyễn Thị C4 (chết năm 1954) và có các con là ông Nguyễn Hữu X, ông Nguyễn Hữu B1, ông Nguyễn Hữu T5 (đã chết). Sau khi ông, bà nội bà là cụ Nguyễn Hữu Y và cụ Tổng Thị B4 chết thì cụ P2 (bố của bà) là người được thừa hưởng diện tích đất của ông bà nội để lại diện tích đất là 500m² tại xóm 5 nay là thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa.

Năm 1977, bố và mẹ bà nhận thêm đất ở của vợ chồng ông X và bà Nguyễn Thị K2 để lại diện tích là 283m² gồm có ao và mảnh vườn, tổng diện tích là 782m² thuộc thửa đất số 549. Năm 1977, ông T5 làm nhà ở riêng trên một phần đất thuộc quyền sử dụng của bố mẹ bà. Năm 1987, cụ P2 chết, cụ L4 sống một mình và

quản lý toàn bộ tài sản trên, khi đó bà lấy chồng ở xa nên có nói với anh trai cùng cha khác mẹ là ông X chăm sóc cụ L4 và quản lý toàn bộ tài sản cùng cụ L4.

Từ năm 1991 đến năm 1994, khu đất trên chia làm hai phần, ông T5 tự phân chia không có văn bản giấy tờ hồ sơ, việc phân chia dựa theo căn nhà liền kề nhau của gia đình ông T5 và cụ L4 đã có sẵn để làm ranh giới. Cụ thể ông T5 được hưởng 219m² mà gia đình ông T5 đã thừa kế toàn bộ di sản của ông P2 để lại, cụ L4 được hưởng 483m² thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8 đã được UBND huyện Triệu S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào ngày 28/06/1994 số D017662.

Sau khi cụ L4 chết năm 2007, gia đình ông T5 và bà T2 đã tự ý lấy tư cách là con trai trưởng nhà ở giáp ranh để chiếm quyền quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất của cụ L4 không cho anh em bà quản lý. Bà ở xa nên thay mặt bà, ông X có đơn yêu cầu địa chính đo đạc toàn bộ diện tích đất của mẹ bà mở lại đường đi vào thửa đất cụ L4 phía sau nhà ông T5 nhưng không được giải quyết, ông X đã làm đơn đề nghị UBND xã Dân L3 hòa giải với bà T2 nhưng không có kết quả.

Cụ thể thửa đất của mẹ bà đã bị vợ chồng ông T5 lấn chiếm một phần diện tích đất rồi làm GCNQSDĐ số CE 368147 được UBND huyện Triệu S cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông T5 và bà T2 tại thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, diện tích đất 483,3m², địa chỉ tại thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa trong khi đó ông T5 chỉ được hưởng 219m² vào năm 1994. Như vậy, ông T5 và bà T2 đã lấn chiếm sang đất của mẹ bà là 264m², diện tích đất còn lại của mẹ bà (bà L4) chỉ còn khoảng 219m².

Năm 2020, ông T5 chết, bà T2 và các con của ông T5 đã xây tường rào bịt kín lối đi gây khó khăn cho anh chị em bà mỗi khi có dịp giỗ chạp, lễ tết thắp hương. Bà ở xa nên có bàn với các anh trong gia đình nói chuyện bà T2 việc đất đai của bố mẹ để lại chia phần để làm nhà thờ nhưng bà T2 không đồng ý.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết vấn đề sau:

1. Hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ, hủy GCNQSDĐ số CE368147, số vào sổ cấp CH003461- số 1240/QĐ-UBND, thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, diện tích đất 483,3m² do UBND huyện Triệu S cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2.

2. Chia di sản của bà L4 để lại diện tích đất là 483m² trong đó có 264m² đang bị gia đình ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2 lấn chiếm, địa chỉ thửa đất tại thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa. Bà xin được hưởng phần di sản thừa kế bằng đất.

Tại phiên hòa giải ngày 09/5/2023, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần và thay đổi nội dung đơn khởi kiện như sau:

1. Rút yêu cầu hủy quyết định cấp GCNQSDĐ cho ông T5 và bà T2.
2. Thay đổi nội dung yêu cầu chia di sản của cụ L4 để lại diện tích đất là 483m² trong đó có 264m² đất đang bị gia đình ông T5 và bà T2 lấn chiếm, địa chỉ thửa đất tại thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S thành yêu cầu: *Kiến đòi lại tài sản của cụ Nguyễn Thị L4 được UBND huyện Triệu S cấp chồng lấn trong giấy CNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2 năm 2016.*
3. Hủy một phần GCNQSDĐ số CE368147, sổ vào sổ cấp CHO003461- số 1240/QĐ-UBND, thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, do UBND huyện Triệu S cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông T5 và bà T2.

Ngày 23/6/2023, bà V1 có đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung:

1. Hủy một phần GCNQSDĐ số CE368147, sổ vào sổ cấp CH003461- số 1240/QĐ-UBND do UBND huyện Triệu S cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2 tại thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22 (phần chồng lấn diện tích đất của cụ L4);
2. Buộc gia đình bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại toàn bộ diện tích đất của bà L4 hiện nay gia đình bà T2 đang quản lý, sử dụng (Địa chỉ thửa đất tại thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S); Mở lại ngõ đi chung vào khu đất của bà L4, tạo điều kiện cho các con bà L4 có đường đi vào khu đất để làm nhà thờ cúng bà L4.
3. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giao lại toàn bộ diện tích đất của bà L4 cho anh bà là: Ông Nguyễn Hữu X - là người đang thay chị em bà thờ cúng mẹ bà được toàn quyền quản lý, sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Hữu C1 trình bày:

Gia đình ông không tranh chấp và cũng không có mục đích hay ý định chiếm đoạt, sở hữu diện tích đất nguyên đơn đang kiện mang tên cụ Nguyễn (Vũ) Thị L4. Tuy nhiên, trách nhiệm chung là phải quản lý, giữ gìn mảnh đất đó, không muốn mảnh đất đó thuộc quyền sở hữu riêng của cá nhân nào, tổ chức nào khi chưa rõ ràng về tính pháp lý, chưa có kết luận của cơ quan có thẩm quyền; đồng thời làm ảnh hưởng đến tinh thần, quyền lợi và nghĩa vụ của gia đình ông. Bởi vì:

Cụ Nguyễn Hữu P2 lấy cụ Nguyễn Thị C4, 02 cụ sinh được 04 người con: Ông Nguyễn Hữu T5 (sinh năm 1942); ông Nguyễn Hữu X (sinh năm 1946); ông Nguyễn Hữu B5 (chết khi còn nhỏ); ông Nguyễn Hữu B1 (sinh năm 1950). Khi còn sống hai cụ ở cùng cụ Nguyễn Hữu Y (bố cụ P2) tại mảnh đất từ thời cha ông để lại tại thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hoá. Năm 1957, cụ

C4 chết; năm 1958, cụ P2 đưa cụ L4 về ở cùng, khi cụ L4 về có mang theo 02 người con riêng là bà Nguyễn Thị L5 và ông S1 (bà L5 3 tuổi, ông S1 khoảng 1-2 tuổi, khi ông Sơn được khoảng 11, 12 tuổi thì chết).

Năm 1959, ông T5 kết hôn với bà T2. Đến năm 1962 cụ P2 và cụ L4 có con chung là bà Nguyễn Thị V1. Thời gian sau, do hai ông bà bất hòa, cụ P2 cho cụ L4 ra ở riêng một đầu nhà còn cụ P2, bà L5; bà V1 ở cùng vợ chồng ông T5, sau đó bà L5 lấy chồng. Năm 1975, mảnh đất chia ra làm hai phần, một phần cho vợ chồng Thành, bà T2, phần còn lại của cụ P2 do cụ L4 sử dụng. Vợ chồng ông T5 làm nhà tường xây, lợp ngói trên mảnh đất được cụ P2 cho. Cụ P2 nói do không có tiền nên không ở nhà ngói cùng các con, cụ muốn làm nhà lá bên cạnh để ở, lúc đó vợ chồng ông T5 tận dụng kèo, cột của nhà cũ và mua tre, nứa, lá cọ (mua của bác Nguyễn Hữu B7 - anh em trong họ, giờ vẫn còn sống) dựng lên hai gian nhà lá, vách đất ngay bên cạnh cho 02 cụ ở. Năm 1987, cụ P2 chết; một mình cụ L4 ở tại căn nhà lá bên cạnh nhà ông T5 (ở riêng), còn bà V1 lấy chồng và theo chồng vào miền Nam từ những năm 1987, 1988 khi cụ P2 chết cũng không về. Năm 1994, nhà nước cấp GCNQSDĐ nên phần đất của 2 cụ mang tên cụ Nguyễn (Vũ) Thị L4 (không biết diện tích bao nhiêu); phần đất còn lại mang tên bố ông (Nguyễn Hữu T5), diện tích 483m². Từ đó gia đình ông T5 (07 thành viên) ở trong căn nhà ông T5 xây từ năm 1975 trên mảnh đất đó, còn cụ L4 ở trong căn nhà lợp lá, vách đất (hai nhà ở cạnh nhau nhưng ở riêng).

Đến cuối năm 2006, cụ L4 ốm, vợ chồng ông X và bà Nguyễn Thị K2 (em trai và em dâu ông T5) đến nói chuyện với bố mẹ ông là khi còn sống cụ P2 có dặn khi cụ L4 chết, ông X phải có trách nhiệm lo ma chay vì vợ chồng ông T5 (bố mẹ ông) đã lo cho cụ C4 rồi, vì thế đặt vấn đề xin đưa cụ L4 về nhà ông X để chăm sóc và lo hậu sự. Qua nói chuyện bố mẹ ông đồng ý cho ông X đưa cụ L4 về nhà để chăm sóc. Ông X đưa cụ L4 về nhà từ ngày 30/11/2006 đến ngày 17/01/2007 (âm lịch) thì cụ L4 chết. Trước khi đưa cụ L4 về bố mẹ ông bàn giao cho nhà ông X 01 áo quan, vải liệm, giường, chăn chiếu do bố mẹ ông sắm trước cho cụ L4 và 30kg lúa của cụ L4 để lại. Từ ngày cụ L4 chết gia đình ông X thờ cúng và làm toàn bộ diện tích ruộng của bà L4. Khu đất mang tên cụ L4 cạnh nhà ông T5 được gia đình ông T5 quản lý, trông coi. Đến năm 2016, cấp GCNQSDĐ cho ông T5, bà T2.

Liên quan đến các yêu cầu của nguyên đơn:

- GCNQSDĐ số CE368147, số vào sổ cấp CH003461- số 1240/QĐ-UBND, thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, diện tích đất 483,3m² do UBND huyện Triệu S cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông T5 và bà T2 do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ đầy đủ cơ sở pháp lý cấp theo đúng quy định của pháp luật nên nguyên đơn không có quyền yêu cầu hủy.

- Nội dung nguyên đơn cho rằng gia đình ông T5 lấn chiếm 264m² là không đúng sự thật, làm ảnh hưởng đến uy tín, danh dự của gia đình ông, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị Tòa án xem xét lại tính pháp lý và tính cụ thể của Đơn xin xác nhận quan hệ phụng dưỡng của ông X ngày 17/7/2022 (thời gian chăm sóc, phụng dưỡng chưa cụ thể từ ngày nào đến ngày nào, ngày xác nhận trước cả ngày làm đơn, nội dung xác nhận không đúng chủ thể - xác nhận cho người không phải người làm đơn).

- Đề nghị Tòa án xác minh động cơ, mục đích của nguyên đơn hay do tính chủ quan, sự xúi giục và mục đích riêng của người được ủy quyền bởi lẽ: Nguyên đơn bà V1 lớn lên lấy chồng và theo chồng vào miền Nam từ rất lâu, gần như mất tích (trên dưới 20 năm), bố đẻ chết không về, mẹ đẻ chết về xong lại đi, những năm gần đây mới có sự liên lạc lại với thân nhân tại quê, điều kiện chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ gần như là không có (có bằng chứng chứng minh người trong hàng thừa kế bị đe dọa, uy hiếp tinh thần, dụ dỗ, ép buộc từ chối tài sản hoặc không biết việc làm của mình do hiểu biết về pháp luật còn hạn chế)

Về việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Hủy một phần GCNQSDĐ số CE368147, số vào sổ cấp CH003461 - Số 1240/QĐ-UBND do UBND huyện Triệu S cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông T5 và bà T2 tại thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22. Gia đình bà T2 không tranh chấp, không lấn chiếm và cũng không có ý định dành phần thừa kế mà chỉ quản lý, sử dụng phần đất do nhà nước cấp, có đầy đủ giấy tờ, tài liệu có liên quan. Vì vậy, việc có chồng lấn hay không và hủy một phần hay hủy toàn bộ GCNQSDĐ của gia đình bà T2 là do Tòa án căn cứ tài liệu có liên quan để quyết định theo pháp luật.

- Buộc gia đình bà T2 trả lại toàn bộ diện tích của cụ L4 hiện nay gia đình đang quản lý, sử dụng. Như đã nói ở trên, gia đình bà T2 chỉ quản lý, sử dụng phần đất do nhà nước cấp, có đầy đủ giấy tờ, tài liệu có liên quan, khi pháp luật phân định rõ ràng, gia đình chỉ lấy đủ số diện tích 483,3m² như trong GCNQSDĐ nhà nước cấp cho gia đình, thừa bao nhiêu xin trả lại phần không thuộc về gia đình.

- Việc mở lại ngõ đi chung, gia đình nhất trí và cũng mong muốn pháp luật phân định rõ ràng ranh giới giữa hai nhà để gia đình xây tường bao và không muốn liên quan gì đến đất của cụ L4. Vì vậy, khi nào ranh giới đất được phân định rõ ràng, gia đình sẽ mở ngõ theo đúng ranh giới Tòa án phân định.

Từ những chứng cứ nêu trên, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo ý kiến của UBND huyện Triệu S:

Sau khi xem xét nội dung văn bản, các hồ sơ, tài liệu liên quan đang lưu giữ UBND huyện có ý kiến như sau:

1. Theo hồ sơ địa chính xã Dân L3 qua các thời kỳ

- Hồ sơ địa chính lập năm 1993: Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, diện tích 975m², loại đất T, chủ sử dụng đất: Nguyễn Hữu P2 + Thịnh (sổ Mục kê ruộng đất xã Dân L3 phê duyệt ngày 30/3/1993).

- Hồ sơ địa chính chỉnh lý năm 2002: Tương ứng là hai thửa đất: Số 747, tờ bản đồ số 8, diện tích 480m², loại đất T, chủ sử dụng đất: Nguyễn Hữu T5 (Sổ Mục kê ruộng đất xã Dân L3 năm 2002) và thửa đất số 747a, tờ bản đồ số 8, diện tích 483m², loại đất T, chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị L4 (Sổ Mục kê ruộng đất xã Dân L3 2002)

- Theo hồ sơ địa chính lập năm 2011: Tương ứng là thửa đất số 549, tờ bản đồ số 22, diện tích 782m², loại đất ONT, chủ sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị L6.

- Theo Bản đồ đặc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Triệu S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Triệu S) lập ngày 08/8/2016: Là thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, diện tích 483,3m², loại đất ONT, tên chủ sử dụng đất: ông Nguyễn Hữu T5 và thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 22, diện tích 214,9m², loại đất ONT, tên chủ sử dụng đất: Không ghi tên.

2. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Ngày 28/6/1994, UBND huyện Triệu S cấp GCNQSDĐ số D 0601402, số vào sổ 0089, chủ sử dụng đất: ông Nguyễn Hữu T5, tại một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Dân L3 đo vẽ năm 1992, diện tích 480m², loại đất: Đất ở và vườn. Tương ứng là thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, Bản đồ đặc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Triệu S (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Triệu S) lập ngày 8/8/2016, diện tích 483,3m², đã được UBND huyện Triệu S đã cấp đổi GCNQSDĐ số CE 368147, số vào sổ cấp Giấy: CH 003461, ngày cấp 22/11/2016, tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2.

- Cùng ngày 28/6/1994, UBND huyện Triệu S cấp GCNQSDĐ số D 0176662, số vào sổ 483, chủ sử dụng đất: bà Nguyễn Thị L4, tại phần còn lại của thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Dân L3 đo vẽ năm 1992, diện tích 483m² loại đất: Đất ở và vườn.

3. Về nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị V1

Bà Nguyễn Thị V1 đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế, hủy quyết định cấp GCNQSDĐ, hủy GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị T2.

Ngày 28/6/1994, trên cơ sở thống kê diện tích đất hộ sử dụng và đề nghị của UBND xã Dân L3, căn cứ vào hồ sơ địa chính, UBND huyện Triệu S đã cấp

GCNQSDĐ số D 0601402, sổ vào sổ 0089 cho ông T5, tại một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Dân L3 đo vẽ năm 1992, diện tích 480m², loại đất: Đất ở và vườn; đồng thời cấp GCNQSDĐ số D 0176662, sổ vào sổ 483m² cho bà Nguyễn Thị L4, tại phần diện tích còn lại của thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Dân L3 đo vẽ năm 1993, diện tích 483m², loại đất: Đất ở và vườn. Vì vậy, việc UBND huyện Triệu S xem xét cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Hữu T5, bà Nguyễn Thị L4 là đảm bảo theo quy định pháp luật. UBND huyện Triệu S cung cấp và làm rõ một số nội dung như trên để Tòa án làm cơ sở giải quyết vụ việc theo quy định.

Theo ý kiến của UBND xã Dân L3:

Về nguồn gốc, hồ sơ địa chính các thời kỳ và quá trình sử dụng đất, cấp GCNQSDĐ cho các hộ thì UBND xã Dân L3 quan điểm thống nhất như quan điểm của UBND huyện Triệu S.

Sau khi nhận được Công văn số 2296/CV-TA ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phối hợp cung cấp tài liệu, chứng cứ. UBND xã cung cấp như sau:

1. Qua kiểm tra, xác minh tại địa phương xã Dân L3 trong khoảng thời gian từ 1981-1986 địa bàn xã Dân L3 không thiết lập bản đồ 299 theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980.

2. Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, GCNQSDĐ số D 0176662 do UBND huyện Triệu S cấp ngày 28/6/1994 mang tên Nguyễn Thị L4 GCNQSDĐ số D 0601402 cấp ngày 28/6/1994 mang tên Nguyễn Hữu T5, GCNQSDĐ số CE 368147 cấp ngày 22/11/2016 mang tên Nguyễn Hữu T5, bà Nguyễn Thị T2 về diện tích so với diện tích đo đạc thực tế do Tòa án tiến hành có sự khác nhau. Quá trình đo đạc bản đồ năm 2010 được phê duyệt năm 2011 tại vị trí các hộ sử dụng, việc diện tích được cấp so với diện tích đo đạc thực tế, có chênh lệch diện tích, UBND xã không rõ nguyên nhân.

3. Theo hồ địa chính xã Dân L3 lập năm 2011 thửa đất số 549 tờ bản đồ số 22 diện tích 782m² đất ở nông thôn, sổ mục kê mang tên Nguyễn Thị L6. Tuy nhiên, tại thời điểm lập bản đồ năm 2011 thửa đất số 549 tờ bản đồ số 22 diện tích 782m², trong sổ mục kê lập và được phê duyệt ngày 14/12/2010 tại trang số 78 thửa đất số 549 tờ bản đồ số 22 diện tích 782m² mang tên ông Nguyễn Hữu T5. Không có ai là tên Nguyễn Thị L6 trong sổ mục kê tại thửa đất nêu trên.

4. Về diện tích của hai thửa đất trong giấy chứng nhận cấp cho bà Nguyễn Thị L4 năm 1994 là 483m², Giấy cấp cho ông Nguyễn Hữu T5 là 480m², nhưng đo đạc thực tế hiện nay bà T2 (vợ ông T5) sử dụng 483,3 m², thửa đất bà L4 sử dụng 214,8m². Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ đất năm 1994, khi UBND xã lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà L4 và ông T5, không đo đạc thực tế mà

chỉ cấp theo diện tích thể hiện tại hồ sơ địa chính năm 1993 tổng cả hai thửa là 975m².

Theo ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Theo ông Nguyễn Hữu X trình bày:

Bố ông là cụ Nguyễn Hữu P2 trước khi lấy cụ Nguyễn Thị L4 bố ông đã lấy cụ Nguyễn Thị C4 và có 3 người con: Ông Nguyễn Hữu T5 (đã chết), ông Nguyễn Hữu X, ông Nguyễn Hữu B1. Sau đó, cụ C4 chết vào khoảng năm 1955, Trước khi lấy cụ P2, cụ Nguyễn Thị L4 đã có một người con riêng với chồng trước là bà Nguyễn Thị L5. Trong quá trình chung sống với nhau hai cụ có một người con chung là bà Nguyễn Thị V1.

Sau khi ông bà nội ông là cụ Nguyễn Hữu Y và cụ Tống Thị B4 chết; cụ P2 và cụ L4 được hưởng thừa kế diện tích đất của cụ Nguyễn Hữu Y và cụ B4 để lại diện tích là 500m² tại xóm 5 nay là thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa. Năm 1977, cụ P2 và cụ L4 nhận thêm thửa đất của vợ chồng ông để lại diện tích 283m² gồm có ao cá và mảnh vườn tổng diện tích là 782m² thuộc thửa đất số 549.

Năm 1977, ông T5 là con trai cả của cụ P2 làm nhà ở riêng nhưng vẫn ở trên đất thuộc quyền sở hữu của cụ P2 và cụ L4. Năm 1987, cụ ông P2 chết, cụ L4 sống một mình và quản lý toàn bộ tài sản trên đến năm 1991. Đến năm 1994 khu đất trên do cụ L4 quản lý được chia làm 02 phần do cụ L4 và vợ chồng ông T5 tự phân chia không có văn bản, giấy tờ, hồ sơ việc phân chia mà dựa theo 2 căn nhà liền kề nhau của gia đình ông T5 và cụ L4 đã có sẵn trên đất để làm ranh giới cụ thể cụ L4 được hưởng diện tích đất là 483m² thuộc thửa đất số 353 tờ bản đồ số 8 được UBND huyện Triệu S cấp GCNQSDĐ vào ngày 28/06/1994 số 00483 phát hành D0176662.

Phần còn lại là di sản của cụ P2 do gia đình ông T5 hưởng toàn bộ sau khi cụ P2 chết cụ L4 sống một mình; đến năm 2007, cụ L4 chết. Sau khi cụ L4 chết toàn bộ tài sản của cụ để lại do gia đình ông T5 tự quản lý từ năm 2007 đến nay. Do hoàn cảnh gia đình các con ruột của cụ L4 gồm có bà L1 và bà V1 vì điều kiện lấy chồng ở xa đã không thể thực hiện được nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc cụ L4; lúc đó bà V1 là em gái cùng cha khác mẹ với ông có nhờ ông chăm sóc cụ L4 khi già yếu, bản thân ông là con cụ P2 thấy được hoàn cảnh của cụ L4 không có người chăm sóc nên đã thực hiện theo nguyện vọng của em gái cùng cha khác mẹ là bà V1. Do đó, khi cụ L4 già yếu không thể tự chăm lo được cho bản thân và không có con cái chăm sóc ông đã đứng ra nuôi dưỡng, chăm sóc cụ L4 như mẹ ruột của mình, khi cụ tuổi cao sức yếu không qua khỏi và chết tại nhà ông tất cả mọi kinh phí công sức để chăm sóc cụ L4 đều do vợ chồng ông đứng ra đảm nhiệm và chịu trách nhiệm toàn bộ chi phí thuốc men và lo hậu sự mai táng chu

đảo theo phong tục tập quán ở địa phương và nay ông vẫn là người đang phải chịu trách nhiệm thờ cúng cụ L4. Trong quá trình chăm sóc cụ L4 các con của cụ không hỗ trợ về mặt tài chính và công sức, lúc cụ L4 ốm đau và khi cụ L4 chết ông có thông báo cho các con gái cụ, nhưng bà L1 cũng không về chỉ có ông và bà V1 là người đứng ra chịu tang cụ L4. Đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy xác nhận quan hệ phụng dưỡng của ông đã được UBND xã Dân L3 công nhận là người có công nuôi dưỡng cụ L4 để công nhận và cho ông được hưởng di sản thừa kế của cụ L4 theo quy định của pháp luật.

Theo ông Nguyễn Hữu B1 trình bày: Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng như ông T1 và ông X trình bày là đúng; nay bà V1 khởi kiện, ông đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo ý kiến của bà Lê Thị L1 trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà V1.

Các con của ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2 là Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thị L2 và Nguyễn Thị T4: đều không có ý kiến gửi Tòa án.

Theo ý kiến của ông Nguyễn Hữu K, ông Nguyễn Hữu T3, ông Phạm Văn H1, ông Nguyễn Trọng V2 là chủ sử dụng thửa đất 550, 560, 600, 601 (liền kề đất của ông T5, bà L4):

Đất của gia đình các ông đã được cấp GCNQSDĐ và khi làm thủ tục để cấp có ký giáp ranh của các hộ liền kề. Tuy nhiên, hiện trạng các bức tường ngăn ranh giới và các cạnh giáp ao với thửa đất của cụ L4 khi Hội đồng thẩm định đo đạc hiện trạng có sự chồng lấn sang một phần diện tích đất của các hộ liền kề (Theo số liệu của Hội đồng thẩm định thể hiện tại biên bản thẩm định tại chỗ) thì đề nghị khi giải quyết Tòa án không đưa các phần chồng lấn này vào để xác định đất của ông Nguyễn Hữu T5 và cụ Nguyễn Thị L4. Các ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Về Thẩm định, định giá:

Kết quả thẩm định:

1. Thửa đất số 1137 tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính xã Dân L3 (mang tên ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2)

- Diện tích đất: Theo GCNQSDĐ năm 2016 là **483,3m²**.

- Hiện trạng: + Phía Bắc giáp hộ ông Nguyễn Bá T6;

+ Phía Nam giáp hộ bà Nguyễn Thị T7;

+ Phía Đông giáp đường giao thông;

+ Phía Tây giáp hộ bà Nguyễn Thị L4.

- Tài sản trên đất có:

+ 01 căn nhà cấp 4 xây gạch đỏ trần, mái thái: xây dựng năm 2018 (bà T2 cung cấp) có diện tích 142,30m².

+ 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh xây tường gạch đỏ trần có diện tích 9,80m².

+ 01 sân lát gạch ceramic có diện tích 68,23m².

+ Bếp + bán bình lợp mái tôn thường có diện tích: 21,2m².

- Cây trên đất: phía sau nhà chính: Có 02 cây bưởi, (trồng năm 2017 đã ra quả); 01 cây mít (trồng năm 2008), 02 cây cau đã ra quả.

2. Thừa đất 1136 (thừa 549 cũ của cụ Nguyễn Thị L4):

- Diện tích đất: Theo hồ sơ địa chính năm 2010 là **214,9m²**.

- Hiện trạng: + Phía Bắc giáp đất hộ bà Nguyễn Thị T2;

+ Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Hữu K;

+ Phía Đông giáp hộ ông Nguyễn Hữu T3;

+ Phía Tây giáp hộ ông Phạm Văn H1.

- Kết quả đo đạc thể hiện diện tích đất chồng lấn với các hộ giáp ranh như sau: (so với hiện trạng đất đang sử dụng).

+ Chồng lấn với đất hộ ông Phạm Văn H1: 8,8m² (k); 10,2m² (i).

+ Chồng lấn với đất hộ ông Nguyễn Hữu K: 18,7m² (k).

+ Chồng lấn với đất hộ ông Nguyễn Trọng V2: 0,17m² (g); 0,4m² (t).

+ Chồng lấn với đất hộ ông Nguyễn Hữu T3: 7,5m² (e).

+ Chồng lấn với đường giao thông (Gia đình ông T5 xây tường hoa lù vào bên trong mốc giới giao thông bị hụt đi): 5,3m² (d).

3. Diện tích sau khi trừ các phần chồng lấn với các hộ liền kề:

- Diện tích đất của cụ Nguyễn Thị L4 gồm 214,8m² (phần đất ao) + 83,8m² (ngõ) là **298,6m²**.

- Diện tích đất của hộ gia đình ông T5 sử dụng là **477,6m²** (không tính ngõ).

- Tổng diện tích hiện trạng của hai hộ là **776,2m²**.

Kết quả định giá:

Căn cứ Quyết định số 11/2023/QĐ-UBND ngày 10/11/2023. Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa:

1. Tài sản là đất:

- Theo khung giá của nhà nước: đối với đất ở có giá 200.000 đồng/m² x hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 là 1,8 = 360.000 đồng/m².

$$483,3 \text{ m}^2 \times 360.000\text{đ}/\text{m}^2 = 173.988.000\text{đ} \text{ (thửa 1137)}$$

$$214,9 \text{ m}^2 \times 360.000\text{đ}/\text{m}^2 = 77.364.000 \text{ (thửa 1136)}$$

- Tham khảo giá thị trường tại địa phương: Gần đây không có mua bán chuyển nhượng đất nên Hội đồng thẩm định giá không có cơ sở để xác minh giá thị trường tại thời điểm hiện tại. Hội đồng thống nhất bằng giá nhà nước quy định.

2. Cây trồng trên đất:

02 cây mít = 557.000 đồng; 02 cây bưởi = 300.000 đồng; 01 cây xoài = 180.000 đồng; 01 cây khế = 180.000 đồng; 02 cây cau = 368.000 đồng; 41 cây chuối = 1.410.000 đồng. Tổng cộng: 2.995.000đ.

3. Công trình xây dựng trên đất

Nhà chính nhà xây tường xây gạch đạt quy chuẩn dày 220 kết hợp dày 110 khung cột BTCT chịu lực móng BTCT kết hợp xây tường trát vữa xi măng lẫn sơn các màu. Tường khu vệ sinh ốp gạch men sứ, nền lát gạch ceramic 600 x 600 và gạch trống trơn, cửa gỗ nhóm 3 cửa sổ có then hoa làm mái dốc trên mái bê tông, điện sinh hoạt, cấp thoát nước hoàn chỉnh có chiều cao 4m. Diện tích: 142,30m² mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ.

+ Đơn giá 6.390.000 đồng/m² x 142,3m² = 909.297.000 đồng giá trị còn lại 80% bằng 727.437.000 đồng.

- Tường rào:

+ Tường rào xây gạch chỉ 110 diện tích 24,28m² đơn giá 255.000 đồng/m² x 24,28m² = 6.191.000 đồng.

+ Tường rào hoa sắt diện tích 21,39m² đơn giá 459.000 đồng/m² x 21,39m² = 9.818.000 đồng.

Tổng cộng: 16.009.000 đồng, giá trị còn lại 80% = 12.807.000 đồng.

- Trụ cổng (02 trụ): tường xây gạch không nung trái hoàn chỉnh thể tích khối: xây 1,4m³ đơn giá 1.005.000 x 1,4m³ = 1.407.000 đồng giá trị còn lại 80% bằng 1.125.000 đồng.

- Sân lát gạch 500 x 500 diện tích 68,23m² đơn giá 162.000 đồng/m² x 68,23m² = 11.053.000 đồng, giá trị còn lại 70% = 7.737.000 đồng.

- Nhà tắm, nhà vệ sinh:

+ Nhà xây độc lập, tường xây gạch mái đổ BTCT tại chỗ, tường ốp gạch men kính, nền lát gạch chống trơn, cao 3,15m diện tích 9,80m² đơn giá 1.430.000 đồng m² x 9,80m² = 14.014.000 đồng

+ Gạch ốp men sứ 300 x 450 diện tích 23,94m² đơn giá 211.500 đồng/m² x 23,94m² = 5.063.000 đồng

Tổng cộng: 19.077.000 đồng, giá trị còn lại 60% = 11.446.000 đồng

- Nền lát gạch đỏ diện tích $7,35\text{m}^2$ đơn giá $77.000 \text{ đồng/m}^2 \times 7,35\text{m}^2 = 566.000 \text{ đồng}$, giá trị còn lại $50\% = 283.000 \text{ đồng}$

- Nền bê tông gạch vỡ diện tích $15,56\text{m}^2$ đơn giá $45.000 \text{ đồng/m}^2 \times 15,56\text{m}^2 = 700.000 \text{ đồng}$, giá trị còn lại $30\% = 210.000 \text{ đồng}$

- Bếp + bán bình mái tôn thường diện tích $21,2\text{m}^2$ đơn giá 200.000 đồng/m^2 (tham khảo giá thị trường) $= 4.240.000 \text{ đồng}$, giá trị còn lại $50\% = 2.120.000 \text{ đồng}$.

Các đương sự thống nhất toàn bộ công trình và cây cối trên đất là do gia đình bà T2 xây dựng và trồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 4 Điều 32 Luật TTHC năm 2015; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 34, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật TTDS năm 2015; Điều 105, Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V1 về các nội dung sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE368147, số vào sổ cấp CH003461- số 1240/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Triệu S cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2 tại thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22 (phần chồng lấn diện tích đất của bà L4);

- Buộc gia đình bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại phần diện tích đất **$91,3\text{m}^2$** của cụ L4 hiện nay gia đình bà T2 đang quản lý, sử dụng cho các đồng thừa kế của cụ L4 (tại thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S). Diện tích của hai hộ được xác định lại cụ thể như sau:

+ Diện tích đất của gia đình bà T2 là **$386,3\text{m}^2$** (Tương ứng diện tích S1 sơ đồ kèm theo bản án). Gia đình bà T2 được quyền quản lý, sử dụng các công trình kiến trúc và cây cối trên đất của mình.

+ Diện tích đất của gia đình cụ L4 là **$389,9\text{m}^2$** (Tương ứng diện tích S2 + S3 + S4 sơ đồ kèm theo bản án). Cây cối gia đình bà T2 trồng trên phần đất trả lại cho các đồng kế của cụ L4 thì bà T2 được quyền di dời.

- Buộc gia đình bà T2 phải tháo dỡ phần tường bao ngõ và công trình phụ chồng lấn ngõ là **3,4m²** (1,11 x 6,50)m.

- Buộc gia đình bà T2 phải thanh toán cho các đồng thừa kế của cụ L4 giá trị phần đất có nhà chồng lấn ngõ: $1,9m^2 \times 360.000đ = \mathbf{684.000đ}$ (Sáu trăm tám mươi tư nghìn đồng).

- Bà T2 và các đồng thừa kế của bà L4 được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSD đối với diện tích đất được Tòa án xác định của mỗi bên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giao lại toàn bộ diện tích đất của cụ L4 cho ông Nguyễn Hữu X được toàn quyền quản lý, sử dụng.

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

Ngày 27/5/2024, bị đơn là bà Nguyễn Thị T2 có đơn kháng cáo nội dung: Xác định lại ranh giới phần chồng lấn giữa gia đình bà Nguyễn Thị L4 và gia đình bà, bao gồm cả phần vườn, ao phía sau và phần ngõ; ngõ vẫn là ngõ đi chung theo đúng hiện trạng ban đầu để bảo đảm gia đình bà T2 có lối đi lại phía sau nhà và không ảnh hưởng đến phần công trình đã xây.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

Ông Nguyễn Hữu C1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T2 vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung, các tài liệu, chứng cứ của vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị V1 đề nghị chia di sản của cụ Nguyễn Thị L4 để lại là 483m² tại thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa và hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ, hủy GCNQSDĐ số CE368147 ngày

22/11/2016 do UBND huyện Triệu S cấp cho ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, diện tích 483,3m². Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 09/5/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện và đề nghị: Rút một phần yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2; hủy một phần GCNQSDĐ số CE368147 ngày 22/11/2016 do UBND huyện Triệu S cấp cho ông T5 và bà T2 đối với thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, diện tích 483,3m²; Buộc gia đình bà T2 phải trả lại toàn bộ diện tích đất của cụ L4 hiện nay gia đình bà T2 đang quản lý, sử dụng (Địa chỉ thửa đất tại thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S), mở lại ngõ đi chung vào khu đất của cụ L4, tạo điều kiện cho các con cụ L4 có đường đi vào khu đất để làm nhà thờ cúng cụ L4; Giao lại toàn bộ diện tích đất của cụ L4 cho ông Nguyễn Hữu X được toàn quyền quản lý, sử dụng. Xét thấy, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý, giải quyết vụ án và xác định quan hệ pháp luật là “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ” là đúng quy định tại Điều 5, Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ cho ông T5 và bà T2, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị T2 có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V1:

[2.1] Đối với yêu cầu buộc gia đình bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại diện tích đất của cụ L4 hiện nay gia đình bà T2 đang lấn chiếm, quản lý, sử dụng và mở lại ngõ đi vào khu đất của cụ L4:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất xác định nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp tại xóm 5 nay là thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S, tỉnh Thanh Hóa là của cụ Nguyễn Hữu Y và Tống Thị B4 để lại cho con trai là cụ Nguyễn Hữu P2, cụ P2 cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Hữu T5, bà Nguyễn Thị T2 sử dụng một phần đất phía ngoài giáp đường thôn, còn cụ P2 và vợ là cụ Nguyễn Thị L4 ở riêng tại phần đất phía trong. Năm 1987, cụ P2 chết, cụ L4 sống một mình trên đất đến năm 2006 ông Nguyễn Hữu X là con riêng của cụ P2 đón cụ L4 về nuôi, năm 2007 thì cụ L4 chết.

Theo hồ sơ địa chính tại xã Dân L3 qua các thời kỳ thể hiện: Trong khoảng thời khoảng thời gian từ 1981-1986 địa bàn xã Dân L3 không thiết lập Bản đồ 299 theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980.

- Hồ sơ địa chính lập năm 1993: Thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, diện tích 975m², loại đất T, chủ sử dụng đất: Nguyễn Hữu P2 + Thịnh (sổ Mục kê ruộng đất xã Dân L3 phê duyệt ngày 30/3/1993). Cùng ngày 28/6/1994, UBND huyện Triệu S cấp GCNQSDĐ số D 0601402 cho ông T5, tại một phần thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Dân L3 đo vẽ năm 1993, diện tích 480m², loại đất: Đất ở và vườn; đồng thời cấp GCNQSDĐ số D 0176662 cho cụ L4 tại phần diện tích còn lại của thửa đất số 353, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Dân L3 đo vẽ năm 1993, diện tích 483m², loại đất: Đất ở và vườn.

- Hồ sơ địa chính chỉnh lý năm 2002: Thửa đất tranh chấp gồm: Thửa đất số 747, tờ bản đồ số 8, diện tích 480m², loại đất T, chủ sử dụng đất: Nguyễn Hữu T5 (Sổ Mục kê ruộng đất xã Dân L3 năm 2002) và thửa đất số 747a, tờ bản đồ số 8, diện tích 483m², loại đất T, chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị L4 (Sổ Mục kê ruộng đất xã Dân L3 2002).

- Theo hồ sơ địa chính lập năm 2011: Tương ứng là thửa đất số 549, tờ bản đồ số 22, diện tích 782m², loại đất ONT, chủ sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị L6. Tuy nhiên, qua xác minh tại UBND xã Dân L3 thể hiện theo bản đồ đo vẽ năm 2011 tại trang số 78 Sổ mục kê lập và được duyệt ngày 14/12/2020 thì diện tích thửa 549 tờ bản đồ số 22 mang tên ông Nguyễn Hữu T5, và không có ai tên Nguyễn Thị L6 trong Sổ mục kê. Như vậy, có cơ sở xác định hồ sơ địa chính năm 2011, ông Nguyễn Hữu T5 là người đứng tên sử dụng thửa đất số 549, tờ bản đồ số 22, diện tích 782m² nêu trên.

- Theo Bản đồ đặc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Triệu S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Triệu S) lập ngày 08/8/2016: thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, diện tích 483,3m², loại đất ONT, tên chủ sử dụng đất: ông Nguyễn Hữu T5 và thửa đất số 1136, tờ bản đồ số 22, diện tích 214,9m², loại đất ONT, tên chủ sử dụng đất: Không ghi tên. Ngày 22/11/2016, UBND huyện Triệu S đã cấp đổi GCNQSDĐ số CE 368147, số vào sổ cấp giấy: CH 003461 đối với thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, diện tích 483,3m² cho ông T5 và bà T2.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 12/10/2023, hiện trạng sử dụng đất tranh chấp có chồng lấn lên diện tích của các hộ liền kề (đã được Hội đồng thẩm định và các đương sự xác định). Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của các hộ liền kề đều cho rằng đất của các hộ đã được cấp GCNQSDĐ, mặc dù không có tranh chấp, nhưng một số cạnh giáp ao và xây tường rào cong vênh dẫn đến có sự chồng lấn với thửa đất của cụ L4, nên yêu cầu phần diện tích có chồng

lần được trừ ra không được tính vào xác định diện tích đất cho hộ ông T5 và cụ L4. Sau khi các đương sự và các hộ liên kề thống nhất thì tổng diện tích hiện trạng của ông T5, cụ L4 sau khi trừ phần chồng lấn là **776,2m²**. Trong đó diện tích đất của hộ gia đình ông T5 thực tế sử dụng là **477,6m²** (không tính ngõ). Diện tích đất của cụ Nguyễn Thị L4 là 214,8m² (gồm phần đất cuối ngõ và ao) + **83,8m²** (ngõ) = **298,6m²**.

Như vậy, thực tế sử dụng đất của gia đình ông T5, bà T2 và cụ L4 đều giảm so với GCNQSDĐ được cấp ban đầu năm 1994. Theo xác nhận của chính quyền địa phương là UBND xã Dân L3 và UBND huyện Triệu S đều khẳng định lý do chênh lệch diện tích là do việc cấp đất năm 1994 đã không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ cấp theo diện tích thể hiện tại hồ sơ địa chính năm 1993 tổng cả hai thửa là 975m². Các đương sự và chính quyền địa phương đều thừa nhận hiện trạng của thửa đất từ thời cha ông để lại cho đến hiện nay không bị Nhà nước thu hồi, không chuyển nhượng hay tặng cho ai, không có việc hiến đất, hình thể thửa đất không thay đổi gì. Do đó, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp nguồn gốc của cụ P2, cụ L4 để lại có diện tích **776,2m²**. Theo lời khai của các đương sự thì khi còn sống, cụ P2, cụ L4 đã thống nhất cho ông T5, bà T2 sử dụng một phần đất phía ngoài giáp đường thôn, còn cụ P2 và cụ L4 sử dụng phần còn lại. Năm 1994, cụ L4, ông T5, bà T2 được cấp GCNQSDĐ các đồng thửa kế của cụ P2, cụ L4 đều biết và không khiếu nại thắc mắc gì, đến nay các đồng thửa kế của cụ P2, cụ L4 cũng không có đề nghị chia di sản thừa kế của cụ P2, cụ L4. Do đó, có cơ sở xác định toàn bộ diện tích đang tranh chấp là tài sản của cụ L4 và vợ chồng ông T5, bà T2. Tuy nhiên, các đương sự đều không đưa ra được tài liệu, chứng cứ cụ P2, cụ L4 tặng cho ông T5, bà T2 diện tích bao nhiêu, chỉ xác định ranh giới phân chia thửa đất là căn nhà lợp kè của cụ P2, cụ L4. Nguyên đơn cho rằng căn nhà của cụ L4 nằm ngay sát bức tường hậu ngôi nhà của gia đình ông T5, bà T2; còn bà T2 thì cho rằng ngôi nhà cụ L4 cách tường hậu hơn 2m. Hiện tại căn nhà lợp kè của cụ L4, gia đình ông T5 đã tháo dỡ và đổ đất san lấp không còn dấu tích. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào tỷ lệ diện tích cấp GCNQSDĐ cho hai hộ năm 1994 để làm cơ sở xác định diện tích hiện trạng tương ứng là có cơ sở.

Đối với phần diện tích ngõ trước đây 02 hộ đi chung, nhưng sau khi gia đình ông T5, bà T2 cấp đổi GCNQSDĐ năm 2016 tách từ thửa số 549, tờ bản đồ số 22 (BĐ năm 2011), thì diện tích ngõ đã không đưa vào GCNQSDĐ của ông T5 nữa. Năm 2018, gia đình ông T5, bà T2 làm nhà quay ra đường giao thông của thôn, phần ngõ đi vào thửa đất phía trong của cụ L4 gia đình ông T5 xây tường bao bịt lại. Xét thấy, gia đình ông T5, bà T2 đã mở lối đi ra đường giao thông thôn, nên diện tích ngõ đi 83,8m² cần giao cho các đồng thửa kế của cụ L4

để làm lối đi vào bên trong thửa đất của cụ L4. Tổng diện tích hiện trạng sử dụng của cụ P2, cụ L4 là **776,2m²**. Diện tích của cụ L4, gia đình bà T2 được xác định lại cụ thể như sau:

- Diện tích đất của gia đình bà T2 là **386,3m²** (Tương ứng diện tích S1 có sơ đồ kèm theo bản án). Gia đình bà T2 được quyền sử dụng, sở hữu các công trình kiến trúc và cây cối trên đất của mình.

- Diện tích đất của cụ L4 là **389,9m²** (Tương ứng diện tích S2 + S3 + S4 có sơ đồ kèm theo bản án). Do cụ L4 đã chết nên theo xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: Năm 1958 cụ P2 lấy cụ L4, khi đó cụ P2 có 04 người con riêng gồm ông Nguyễn Hữu T5, ông Nguyễn Hữu X, ông Nguyễn Hữu B5 (chết khi còn nhỏ), ông Nguyễn Hữu B1; cụ L4 có 02 người con riêng là bà Lê Thị L1 (Nguyễn Thị L5) và ông S2 (chết khi còn nhỏ). Quá trình chung sống, cụ P2 và cụ L4 sinh được 01 người con chung là bà Nguyễn Thị V1 (nguyên đơn). Các đương sự đều khẳng định cụ L4 và ông T5 không có quan hệ nuôi dưỡng, chăm sóc gì. Thời điểm cụ L4 kết hôn với cụ P2 thì ông T5 đã được 16 tuổi, các con riêng của cụ P2 còn nhỏ. Mặt khác, theo lời khai của bị đơn năm 1958 cụ P2 lấy cụ L4 thì năm 1959 ông T5 kết hôn với bà T2. Như vậy, có căn cứ xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ L4 gồm: bà Nguyễn Thị V1, bà Lê Thị L1, ông Nguyễn Hữu X, ông Nguyễn Hữu B1 được quyền sử dụng chung diện tích đất **389,9m²** (Tương ứng diện tích S2 + S3 + S4 có sơ đồ kèm theo bản án). Cây cối gia đình bà T2 trồng trên phần đất trả lại cho các đồng thừa kế của cụ L4 thì bà T2 có trách nhiệm di dời để trả lại diện tích đất cho các đồng thừa kế của cụ L4 sử dụng.

Buộc gia đình bà T2 phải tháo dỡ công trình phụ chồng lấn ngõ là 3,4m² (1,11 x 6,50)m trả lại diện tích ngõ đi cho các đồng thừa kế của cụ L4.

Phần công trình nhà kiên cố của gia đình bà T2 lấn ngõ đi 1,9m² (0,95 x 4,11)m. Phần diện tích chồng lấn ngõ không nhiều, nếu buộc tháo dỡ sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình, công năng và giá trị của ngôi nhà do đó buộc gia đình bà T2 phải thanh toán cho các đồng thừa kế của cụ L4 giá trị: 1,9m² x 360.000đ = 684.000đ.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, các đồng thừa kế của cụ L4 thống nhất đề nghị giao toàn bộ tài sản của cụ L4 cho ông Nguyễn Hữu X đại diện quản lý, sử dụng. Xét thấy nguyện vọng của các đương sự là tự nguyện và hợp pháp nên cần chấp nhận.

Bà T2 và ông Nguyễn Hữu X được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất được xác định sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu giao lại toàn bộ diện tích đất của cụ L4 cho ông Nguyễn Hữu X được toàn quyền quản lý, sử dụng:

Theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn yêu cầu chia di sản của cụ L4 để lại diện tích đất là 483m² trong đó có 264m² đất đang bị gia đình ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2 lấn chiếm, địa chỉ thửa đất tại thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S. Tại phiên hòa giải ngày 09/5/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện: Kiện đòi lại tài sản của cụ Nguyễn Thị L4 được UBND huyện Triệu S cấp chồng lấn trong GCNQSDĐ cấp cho ông T5 và bà T2 năm 2016. Như vậy, đây là vụ án kiện đòi tài sản, quá trình giải quyết, ông X có đơn đề nghị trích trả công sức chăm sóc cụ L4 và Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết công sức cho ông X là đúng pháp luật. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm, chỉ có nguyên đơn bà Nguyễn Thị V1 và bà Lê Thị L1 đề nghị giao toàn bộ tài sản của cụ L4 cho ông X được quyền quản lý, sử dụng mà không có ý kiến của ông B1 là hàng thừa kế thứ nhất của cụ L4. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận nội dung khởi kiện giao lại toàn bộ diện tích đất của cụ L4 cho ông X được toàn quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số CE368147, sổ vào sổ cấp CH003461- số 1240/QĐ-UBND do UBND huyện Triệu S cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2 tại thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22 (phần chồng lấn diện tích đất của cụ L4) thấy rằng: Việc cấp GCNQSDĐ năm 1994 cho ông T5, bà T2 và cụ L4 không thực hiện việc đo đạc đất, dẫn đến cấp không đúng diện tích theo hiện trạng sử dụng đất. Thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2016, cụ L4 đã chết, các con gái của cụ L4 đi lấy chồng xa, toàn bộ đất của cụ L4 do gia đình ông T5, bà T2 quản lý. Ông T5 là người chỉ mối giới cho đoàn đo đạc, không có đại diện đồng thừa kế của cụ L4 ký xác nhận ranh giới giữa hai hộ. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông T5, bà T2 dựa trên việc kê khai đăng ký của ông T5, GCNQSDĐ được cấp năm 1994 cho ông T5 là 480m² và theo ranh giới do gia đình ông T5 xác nhận, UBND huyện Triệu S đã cấp đổi GCNQSDĐ số CE 368147, sổ vào sổ cấp giấy: CH 003461, ngày cấp 22/11/2016, tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2 với diện tích 483,3m² (hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 1993 tổng diện tích là 975m², nhưng thực tế sử dụng đất của cả hai hộ đo đạc năm 2011 là 782m²). Phần diện tích cấp cho ông T5, bà T2 đã chồng lấn toàn bộ ngôi nhà lợp kê của cụ L4 (cạnh nhà ông T5, bà T2) và một phần diện tích ao trong thửa đất đã cấp GCNQSDĐ của cụ L4 năm 1994.

Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ năm 1994 cho cụ L4 và ông T5 và việc cấp GCNQSDĐ năm 2016 cho ông T5, bà T2 UBND huyện Triệu S đã không tuân thủ đúng trình tự, thủ tục dẫn đến việc cấp không đúng diện tích và hiện trạng sử dụng của hai hộ, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy một phần GCNQSDĐ số CE368147, sổ vào sổ cấp CH00346-số 1240/QĐ-UBND do UBND huyện Triệu S cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Nguyễn Hữu T5 và bà

Nguyễn Thị T2 tại thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22 (phần chồng lấn diện tích đất của cụ L4) là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, các đồng thừa kế của cụ L4 có thỏa thuận thống nhất để ông Nguyễn Hữu X đại diện đứng tên quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất của cụ L4, nên Hội đồng xét xử cần sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp nguyện vọng của các đương sự. Đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là có cơ sở, được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do bị đơn bà Nguyễn Thị T2 là người cao tuổi thuộc diện được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án nên Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T2.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

I. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị T2; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

Căn cứ: Khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 34, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 2 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V1 về các nội dung sau:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE368147, sổ vào sổ cấp CH003461- số 1240/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Triệu S cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Nguyễn Hữu T5 và bà Nguyễn Thị T2 tại thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22 (phần chồng lấn diện tích đất của bà L4);

- Buộc gia đình bà Nguyễn Thị T2 phải trả lại phần diện tích đất **91,3m²** của cụ L4 hiện nay gia đình bà T2 đang quản lý, sử dụng cho các đồng thừa kế của cụ L4 - do ông Nguyễn Hữu X đại diện nhận (tại thửa đất số 1137, tờ bản đồ số 22, thôn Tiên M, xã Dân L3, huyện Triệu S). Diện tích các thửa đất được xác định lại cụ thể như sau:

+ Diện tích đất của gia đình bà T2 là **386,3m²** (Tương ứng diện tích S1 sơ đồ kèm theo bản án). Gia đình bà T2 được quyền quản lý, sử dụng các công trình kiến trúc và cây cối trên đất của mình.

+ Diện tích đất của cụ L4 do ông Nguyễn Hữu X đại diện quản lý, sử dụng là **389,9m²** (Tương ứng diện tích S2 + S3 + S4 sơ đồ kèm theo bản án). Cây cối gia đình bà T2 trồng trên phần đất trả lại cho các đồng kế của cụ L4 thì bà T2 có trách nhiệm di dời.

- Buộc gia đình bà T2 phải tháo dỡ phần tường bao ngõ và công trình phụ chồng lấn ngõ là **3,4m²** (1,11 x 6,50)m.

- Buộc gia đình bà T2 phải thanh toán cho các đồng thừa kế của cụ L4 do ông Nguyễn Hữu X đại diện nhận giá trị phần đất có nhà chồng lấn ngõ: 1,9m² x 360.000đ = **684.000đ** (Sáu trăm tám mươi tư nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Hữu X được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất được phân chia khi bản án có hiệu lực pháp luật.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T2.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Lê Thị Thúy Bình

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thị Vân Hương

Hồ Sỹ Hưng

Lê Thị Thúy Bình