

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 336/2024/DSPT

Ngày: 26/6/2024

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 Ph thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Xuân Thảo

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Phách;
Ông Ngô Quang Dũng.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đ4 diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Huy Hoàng, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 490/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 21 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6305/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lương Văn N, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm 4, thôn ĐA, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Lê Văn H sinh năm 1992; trú tại: xã NH, huyện NT, tỉnh Nam Định; có mặt.

Bị đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1973; nơi đăng ký HKTT: Số 4, KĐ, phường R, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; nơi ở: Xóm 4, thôn ĐA, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định; có mặt.

Đ4 diện theo ủy quyền: Bà Phạm Ngọc H1 sinh 1984; trú tại: 200 TĐT, phường HB, Đ, Hà Nội; có mặt.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lương Văn Ph, sinh năm 1993; nơi đăng ký HKTT: Số 4, KĐ, phường R, thành phố VT, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; nơi ở: Xóm 4, thôn ĐA, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định; có mặt.

2. Ông Lương Văn Dg, sinh năm 1959; địa chỉ: Xóm 4, thôn ĐA, xã NTH, huyện NT tỉnh Nam Định; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt;

3. Bà Lâm Thị H2, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm 4, thôn ĐA, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định (vợ ông N); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Ông Hà Xuân H3 sinh năm 1959; trú tại: Xóm TL, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định; có mặt.

4. Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh Nam Định.

Người Đ4 diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H4 – Trưởng phòng T3 nguyên & Môi trường huyện NT, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/6/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Lương Văn N trình bày:

Năm 1993, gia đình ông được nhà nước giao diện tích 180m² đất ở, có vị trí: Phía Bắc cạnh đường Bờ giếng (hiện là đường An Thắng), phía Đông giáp ngòi tiêu nước (hiện vẫn còn ở phía sau nhà), phía Tây giáp đường trục ĐA (nay là đường An Thắng), phía Nam giáp nhà ông Đ1 (hiện là đất của ông Hà Văn Q) và đã được UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà (nay là huyện NT, tỉnh Nam Định) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số thửa 3841, tờ bản đồ số 6 xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định ngày 31/5/1993, tên người sử dụng đất là Lương Văn N. Năm 1994, ông Lương Văn Tr là anh trai ông và bà Bùi Thị H mới kết hôn, do chưa có chỗ ở nên ông đã cho mượn đất làm nhà để ở. Năm 1995, ông Tr chết, năm 1997 bà H vào miền Nam, gia đình ông đã lấy lại diện tích đất 180 m² và có cải tạo, khai hoang, vượt lập thành vườn đối với phần diện tích đất là thung đào tiếp giáp ở phía Nam diện tích đất 180 m² (nay là đất vườn của thửa 3884) để trồng cây như hiện nay. Năm 2003, bà H từ miền Nam về chuyển nhượng lại toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất ở 180 m², ông và ông Lương Văn Dg đã thanh toán 7 triệu đồng cho bà H.

Đến năm 2020, ông cho ông Lương Văn Dg xây nhà bán mái trên diện tích đất vườn phần tiếp giáp với diện tích đất ở 180 m² và ông Dg2 đã cho ông Trần Huy L2 thuê nhà này để làm nghề, do có tranh chấp nên hiện nay ông L2 không còn thuê nữa. Đối với công trình xây dựng của H bán cho ông và ông Dg2, nay ông Dg2 nhất trí để cho ông sở hữu công trình này và không có yêu cầu gì.

Năm 2021, ông mới biết diện tích đất ở 180 m² và diện tích đất vườn của gia đình ông đã được UBND huyện NT, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H năm 2008, tại thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định.

Nay ông Lương Văn N yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất ở 180m², đất đã được UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của gia đình ông và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện NT, tỉnh Nam Định đối với diện tích đất 542m², tại thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xóm 4, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định ngày 31/01/2007 đã cấp cho bà Lương Thị H, sinh năm 1962.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Bùi Thị H trình bày:

Khi bà kết hôn năm 1991 với ông Lương Văn Tr, ông Tr vẫn phục vụ Q ngũ. Do vợ chồng bà không có nhà nên bố chồng bà đã xin đất cho vợ chồng bà, khi đó vì ông Tr không có nhà nên bố chồng bà đã nhờ ông N ra nhận đất hộ. Sau đó có việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N đã tự ý kê khai tên của mình và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên. Năm 1993 ông Tr xuất ngũ về địa phương bố mẹ ông Tr đã cho vợ chồng bà ra mảnh đất trên xây nhà ở. Vợ chồng bà đã đào ao xây nhà năm 1993. Đến năm 1996 ông Tr mất, bà vẫn ở tại ngôi nhà này đến năm 1998 thì bà vào miền Nam làm kinh tế. Khi bà đi đã rào dậu nhà và không ai sử dụng. Đến năm 2003, bà trở về vay mượn của ông N và ông Dg2 mỗi người 3.500.000 đồng để lấy vốn làm ăn. Khi vay có hẹn đến cuối năm 2004 sẽ trả đủ nếu không trả được bà sẽ cắt đất trả cho hai ông. Đến khi bà về có nói đến chuyện thanh toán nợ nần với ông Dg2 và ông N nhưng hai ông không đồng ý và đòi lấy nhà, đất. Đối với giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 15/6/2003 chữ ký và chữ viết phía dưới là của bà còn nội dung phía trên không phải chữ của bà.

Đến năm 2008 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 542m², thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH, họ tên và năm sinh trong sổ đỏ sai so với tên thực tế của bà là do xã và xóm đội viết sai. Bà đã có giấy xin đính chính năm 2021, do bà đi làm ăn xa nên đến năm 2021 bà mới làm thủ tục.

Đến năm 2020 bà cho con trai bà là Lương Văn Ph về cắt cho ông Dg2 và ông N mỗi người 60m² đất ở có biên bản và có giấy xóa mọi cam kết nợ nần từ trước không có giá trị. Ông Dg2, ông N đã đồng ý và có biên bản, sau đó xét thấy con trai bà không đủ thẩm quyền vì sổ đỏ mang tên bà nên bà về thay chữ ký của con trai bằng của bà nhưng hai ông không đồng ý. Khi bà về có một ngôi nhà đã được xây trên đất của bà, sau đó bà mới biết là ngôi nhà này do ông Nguyễn Hữu T3 con rể ông Dg2 xây dựng. Bà đã nói chuyện với ông T3, ông T3 đã nhận sai và làm hợp đồng thuê đất với con trai bà với diện tích 115m² đã làm nhà với giá thuê là 6 triệu đồng/năm, có hợp đồng thuê đất gửi Tòa án. Sau đó, ông T3 đã không thừa nhận là người xây ngôi nhà trên mà ông Dg2 là người xây. Sau đó ông T3 thuê mượn đất với bà, cháu Ph đứng lên ký hợp đồng, nay đất này để không cho ai thuê. Đến ngày 26 tết các thành viên trong gia đình đã họp tại nhà ông N để giải quyết vụ việc gồm: bà Lâm Thị My, ông Lương Văn Dg, ông Lương Văn N,

ông Lương Văn Ph, bà Lâm Thị H2, ông Lương Quang Đ4. Nội dung cuộc họp ông N và ông Dg2 thống nhất cắt 2 người về phía ông Q với diện tích 120m² (2 người), còn nhà xây trái phép thì phá bỏ, dự kiến qua Tết sẽ thực hiện thỏa thuận trên. Nhưng đến ngày mùng 6 tháng Giêng ông N và ông Dg2 thay đổi ý kiến đòi chia thổ đất 542m² làm 3 phần, ông Dg2 1 phần, ông N 1 phần, cháu Ph 1 phần nhưng bà không đồng ý, sau đó gia đình không có tiếng nói chung nên ông N khởi kiện đòi đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện về việc đòi 180m² của ông N bà không đồng ý vì 180m² đất ông N đòi không có sổ thừa trùng với sổ thừa đất của bà.

Ngoài việc không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông N bà Bùi Thị H có yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N vì: theo trả lời của phòng Tài nguyên & Môi trường ông N không có tên trong danh sách cấp đất, không có đơn đề nghị cấp đất, sổ thừa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N không có sổ thừa đó, sổ thừa cũng không trùng với thửa 3884, thửa đất cũng không nằm trong bản đồ địa chính xã NTH. Bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất số 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH diện tích 542m² (trong đó 180m² đất ở và 362m² đất vườn) cấp cho bà là đất hợp pháp, không có tranh chấp gì vì: thửa 3884 đã được xác định trên bản đồ 299, bản đồ địa chính 1992, năm 2003; trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận bà đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất, có tên trong sổ dã ngoại, có vị trí đất trên bản đồ địa chính năm 1992; trong danh sách công khai các trường hợp được cấp đổi giấy chứng nhận ngày 30/8/2007 đã có tên bà ở vị trí số 10; bản thân bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong danh sách này có cả những người cùng trong danh sách người đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lương Văn Ph trình bày:

Năm 2020, theo đề nghị của bà H, anh có về cắt chuyển cho ông N và ông Dg2 mỗi người 60 m² để trả nợ số tiền 7 triệu đồng mà mẹ anh vay của ông Dg2 và ông N. Ông Dg2 và ông N thống nhất lấy 120 m² ở phía đất nhà ông Q với diện tích 120m². Nhà xây bán mái do ông Dg2 xây thì phá rờ. Nhưng sau đó ông N, ông Dg2 thay đổi không đồng ý và yêu cầu chia diện tích đất 542 m² làm 3 phần bằng nhau cho ông Dg2, ông N và gia đình anh một phần. Gia đình anh không đồng ý nên mới xảy ra tranh chấp. Nay anh nhất trí với trình bày và yêu cầu của của bà Bùi Thị H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà Bùi Thị H trình bày: Ông Lương Văn N không có tên trong danh sách cấp đất, không có đơn đề nghị cấp đất, sổ thừa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N không trùng với thửa 3884, thửa đất cũng không nằm trong bản đồ địa chính xã NTH; Vì vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là không hợp pháp nên đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N.

Đất có sổ thừa 3884 đã được xác định trên bản đồ 299, bản đồ địa chính

1992, năm 2003; trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà H, có tên trong sổ dã ngoại, có vị trí đất trên bản đồ địa chính năm 1992; trong danh sách công khai các trường hợp được cấp đổi giấy chứng nhận ngày 30/8/2007 đã có tên bà Lương Thị H ở vị trí số 10; bản thân bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong danh sách này có cả những người cùng trong danh sách đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, công nhận quyền sử dụng thửa đất số 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH diện tích 542m² (trong đó 180m² đất ở và 362m² đất vườn) cho bà Bùi Thị H.

Đ4 diện Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh Nam Định vắng mặt nhưng tại văn bản số 95/CV – TNMT ngày 19 tháng 10 năm 2022 và biên bản làm việc ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện NT trình bày:

Trong hồ sơ đăng ký đất đai năm 2003 của xã NTH có tên bà H. Tại Quyết định số 443 ngày 31/12/2007 của UBND huyện NT, tờ trình của UBND xã NTH và danh sách các hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ kèm theo thì không có tên bà Lương Thị H được cấp GCNQSDĐ tại thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH. Ông Lương Văn N có yêu cầu về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH đã cấp cho bà Lương Thị H đối với diện tích đất 542 m² (trong đó có cả diện tích đất 180 m² đã cấp GCNQSDĐ cho ông Lương Văn N) là có căn cứ.

Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho ông N với diện tích 180 m², tại thửa 3841, tờ bản đồ số 6, xã NTH là đúng quy định của pháp luật, vì diện tích 180m² đất ở, trước đây thuộc thửa 3841, hiện nay đổi thành thửa 3884 và được thể hiện trong hồ sơ địa chính. Ông Lương Văn N vẫn có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất này. Do vậy, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện Nam Ninh (nay là huyện NT) cấp cho ông Lương Văn N, ngày 31/5/1993 đối với diện tích 180 m² đất ở, tại thửa 3841 (hiện nay thuộc thửa 3884), tờ bản đồ số 6, xã NTH của bà Bùi Thị H là không có căn cứ, cần phải thu hồi cấp lại cho ông Lương Văn N cho đúng với sổ thửa hiện nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 21 tháng 09 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 39; Điều khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164; Điều 166; Điều 221; Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 105, Điều 106, Điều 170 khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 4 Điều 32; Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn N; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện NT, tỉnh Nam Định đã cấp cho bà

Lương Thị H vào ngày 24/4/2008 đối với diện tích đất 542m², tại thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xóm 4, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định.

1.2. Xác định diện tích đất ở 180m², thuộc thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định; có vị trí: Phía Tây giáp đường trục xã dài: 17,6m; phía Bắc giáp đất Ủy ban dài 14,5m; phía Đông giáp đất Ủy ban dài 5,45m; phía Nam giáp đất vườn dài 21,65m ở thôn ĐA xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định thuộc quyền sử dụng của ông Lương Văn N. T3 sản trên đất là nhà bếp cấp 4 thuộc quyền sở hữu của ông Lương Văn N và ông Lương Văn Dg.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà đã cấp cho ông Lương Văn N ngày 31/5/1993 đối với diện tích 180 m² đất ở tại thửa 3841 tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị H về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị H đối với thửa đất có diện tích đất 542 m² (gồm 180m² đất ở và 362m² đất vườn) thửa 3884, tờ bản đồ 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định. Diện tích đất vườn 362 m² có vị trí: Phía Bắc giáp đất ở dài 21,65 m; phía Nam giáp đất ông Q dài 19,85; phía Đông giáp đất Ủy ban dài 17,5 m; phía Tây giáp đường trục xã dài 16,55 m.

Diện tích đất ở 180m² có vị trí: Phía Tây giáp đường trục xã dài: 17,6m; phía Bắc giáp đất Ủy ban dài 14,5m; phía Đông giáp đất Ủy ban dài 5,45m; phía Nam giáp đất vườn dài 21,65m thuộc quyền sử dụng của ông Lương Văn N.

(Kèm theo bản án là sơ đồ diện tích đất ở và đất vườn tại thửa 3884, tờ bản đồ 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định).

3. Kiến nghị UBND huyện NT, tỉnh Nam Định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà (nay là huyện NT, tỉnh Nam Định) đã cấp cho ông Lương Văn N ngày 31/5/1993 đối với diện tích 180 m² đất ở, tại thửa 3841 (hiện nay thuộc thửa 3884), tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định. Ông Lương Văn N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 25/9/2023, bị đơn – bà Bùi Thị H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa Ph thẩm,

Bị đơn – bà Bùi Thị H giữ nguyên kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

Đ4 diện theo ủy quyền của bà H là bà Phạm Ngọc H1 trình bày:

Căn cứ để ông N khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) do UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà cấp ngày 31/5/1993. Tuy nhiên, theo GCNQSD đất nêu trên là cấp cho thửa 3841 chứ không phải thửa 3884 mà bà H đã được cấp GCNQSD đất năm 2008. Theo công văn số 91/CV-TNMT ngày 28/9/2022 và công văn số 95/CV-TNMT ngày 18/10/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định thì các T3 L2, hồ sơ liên quan đến việc cấp GCNQSD đất không có tên ông N. Tòa án tỉnh Nam Định chỉ căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn để công nhận GCNQSD đất mà ông N xuất trình chính là cấp cho thửa 3884, tờ bản đồ số 06 xã NTH là không khách quan, không đúng bản chất sự việc. Về GCNQSD đất cấp cho bà H năm 2008: Đất là của vợ chồng bà H, ông Tr được cấp khi ông Tr đi bộ đội về và đã xây nhà trên đất từ năm 1993. Quá trình sử dụng ổn định, không tranh chấp và bà H có đầy đủ hồ sơ để được cấp GCNQSD đất. Tòa án tỉnh Nam Định đã không thu thập đầy đủ T3 L2 mà chỉ cho rằng bà không có tên trong danh sách đề nghị, tên trong GCNQSD đất không đúng (sai họ, năm sinh) để không công nhận GCNQSD đất này, từ đó hủy GCNQSD đất của bà H là không đúng quy định của pháp luật, không khách quan. Sau khi xét xử sơ thẩm, tại Biên bản làm việc ngày 24/6/2024, Đ4 diện Phòng T3 nguyên và Môi trường huyện NT cũng đã thừa nhận danh sách mà Phòng cung cấp cho Tòa án tỉnh Nam Định là không chính xác. Về Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 15/6/2003: Thời điểm đó, do bà H cần tiền để làm ăn nên đã viết giấy để vay tiền chứ không có việc bán nhà, đất. Ngay trong nội dung của Giấy chuyển nhượng cũng đã nói rõ nếu không trả được tiền thì sẽ cắt 120m² đất để trả nhưng sau này bà H trả tiền thì ông Dg2, ông N không nhận mà đòi lấy đất. Tại cuộc họp gia đình, các bên cũng đã thống nhất thỏa thuận bà H cắt 120m² trả cho hai ông nhưng sau đó hai ông lại không đồng ý như thỏa thuận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bà Bùi Thị H: Nhất trí với lời trình bày của bà H2

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – anh Lê Văn H trình bày: Không nhất trí với lời trình bày của phía nguyên đơn. Khi ông N được Nhà nước cấp 180m² đất thì ông Tr vẫn đang đi bộ đội, không có mặt ở địa pH, do đó đất này là của ông N. Việc bà H, ông Tr xây nhà trên đất là do khi ông Tr đi bộ đội về, không có đất nên ông N mới cho mượn đất để xây nhà. Ông N chính là người đóng thuế đất hàng năm. Đối với GCNQSD đã cấp cho bà H: Thời điểm kê khai làm thủ tục, bà H có mặt ở đó nhưng không yêu cầu đính chính về họ tên, năm sinh, điều này chứng tỏ đất không phải của bà H. Đối với 362m² đất vườn: Trước đây là đất thung đào, chính gia đình ông N đã vượt lập thành đất vườn, điều này có rất nhiều người dân xung quanh làm chứng; bà H không hề có công sức gì

trong việc tạo lập mảnh đất này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lương Văn Ph nhất trí với lời trình bày của bà H2; ông Hà Xuân H3 nhất trí với lời trình bày của anh Huy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Về nội dung: Sau khi phân tích các T3 L2, chứng cứ có trong hồ sơ, diễn biến tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà H; hủy một phần GCNQSD đất số AM 333114 do UBND huyện NT, tỉnh Nam Định cấp ngày 24/4/2008 cho bà Lương Thị H đối với phần diện tích 180m² đất ở; ông N và bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, cấp lại GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

* Về tố tụng:

[1] Kháng cáo của bị đơn là bà Bùi Thị H đảm bảo về thời hạn, đúng quy định về hình thức, nội dung theo các điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định về quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết là có căn cứ, đúng quy định.

[3] Tại phiên tòa, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Văn Dg, đại diện UBND huyện NT nhưng đã có đơn xin xử vắng mặt, phiên tòa được mở lần thứ ba nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

* Về nội dung:

[4] Về vị trí thửa đất tranh chấp: Các bên đương sự đều thống nhất vị trí thửa đất tranh chấp là thửa đất số 3884 tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định được thể hiện trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ như sau: Bản đồ 299 xã NTH lập năm 1986, tờ bản đồ số 6, số thửa 04 diện tích 4.635m², loại đất: đất mặt nước thung lũng của UBND xã; Bản đồ địa chính xã NTH lập năm 1992, tờ bản đồ số 6 là vị trí đất nương (giáp ranh thửa 2175); Bản đồ địa chính xã NTH chỉnh lý năm 2003, tờ bản đồ số 6, thửa 3884 diện tích 542 m²(gồm 180m² đất ở và 362m² đất vườn) không ghi tên chủ sử dụng đất.

[5] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

[5.1] Đối với phần diện tích 180m² đất ở: Theo nguyên đơn – ông Lương

Văn N trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 180m² đất ở tại thửa đất số 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định là do gia đình ông được Nhà nước cấp vào năm 1992 và đến ngày 31/5/1993 Ủy ban nhân dân huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông. Sau khi ông Tr xuất ngũ về địa phương, vợ chồng ông đã cho vợ chồng ông Tr, bà H mượn thửa đất này để xây nhà vào năm 1994 và sinh sống trên diện tích đất đó. Theo bị đơn - bà Bùi Thị H trình bày: Khi bà kết hôn năm 1991 với ông Lương Văn Tr, ông Tr vẫn phục vụ trong quân ngũ. Do vợ chồng bà không có nhà nên bố chồng bà đã xin đất cho vợ chồng bà, khi đó vì ông Tr không ở nhà nên bố chồng bà đã nhờ ông N ra nhận đất hộ. Năm 1993, ông Tr xuất ngũ về địa phương, bố mẹ ông Tr đã cho vợ chồng bà ra mảnh đất trên xây nhà ở. Hội đồng xét xử thấy:

[5.1.1] Ngoài lời khai của ông N về việc ông được UBND xã cấp đất, trong hồ sơ chỉ có lời khai của ông Hà Xuân H3 - trưởng xóm Thắng Lợi khai ông biết việc năm 1993, cụ Lương Văn T6 (bố ông N) là người trực tiếp ra xã xin đất cho ông N. Về lời khai này, Hội đồng xét xử thấy: Thời điểm năm 2007, chính cụ T6 là người đi làm thủ tục kê khai để được cấp GCNQSD đất cho bà H mà không phải cho ông N. Do đó, lời khai của ông H3 là không có căn cứ chấp nhận.

[5.1.2] Tại thời điểm năm 1993, khi vợ chồng bà H, ông Tr xây nhà trên thửa đất này thì ông N không có ý kiến gì. Theo ông N trình bày: do ông Tr không có nhà đất nên ông cho mượn đất xây nhà nhưng không xuất trình được T3 L2, chứng cứ gì chứng minh về việc cho mượn đất.

[5.1.3] Tại Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 15/6/2003, bà H thỏa thuận với ông N, ông Dg2: *“Tôi đã lấy tất cả là Bảy triệu đồng còn giá cả 2 anh em tôi thỏa thuận còn thiếu bao nhiêu năm 2004 sẽ H2 tất và tôi sẽ giao toàn bộ giấy tờ và sổ bìa đỏ cho anh”*. Các bên đương sự đều thừa nhận: chữ ký trong giấy chuyển nhượng là của bà H; ông N, ông Dg2 đã đưa cho bà H 7 triệu đồng. Điều này thể hiện tại thời điểm đó bà H đang là người quản lý, sử dụng đối với 180m² đất ở tại thửa 3884. Ông N cho rằng ông và ông Dg2 đưa tiền là để mua lại ngôi nhà trên đất, còn đất vẫn là của ông. Hội đồng xét xử thấy lời khai của ông N không phù hợp với tiêu đề, nội dung của Giấy chuyển nhượng.

[5.1.4] Tại đơn đề nghị của bà Lâm Thị My (mẹ đẻ ông N) cũng xác nhận thửa đất trên là của vợ chồng ông Tr để lại cho con trai là Lương Văn Ph.

[5.1.5] Theo diễn giải nội dung USB cuộc họp gia đình ngày 24/7/2023 thể hiện: Ông Dg2 và ông N thống nhất lấy 120m² đất ở phía đất nhà ông Q do ông N đại diện nhận. Nhà xây bán mái do ông Dg2 xây thì phá dỡ. Tại phiên tòa, bà H cũng thừa nhận nội dung của họp gia đình nêu trên là đúng sự thật. Như vậy, có căn cứ xác định: thời điểm năm 2003, bà H đã ký Giấy chuyển nhượng nhà đất cho ông N, ông Dg2 và đến ngày 24/7/2023, các bên xác định diện tích chuyển nhượng là 120m² (ông N Đ4 diện nhận cả phần ông Dg2).

[5.1.6] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy: Có căn cứ xác định nguồn gốc 180m² đất ở tại thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định có nguồn gốc là của vợ chồng bà H, ông Tr được UBND xã cấp vào năm 1993. Ngày 24/7/2023, bà H (do anh Ph Đ4 diện) và ông N, ông Dg2 đã thỏa

thuận, thống nhất: Bà H cắt 120m² đất theo thỏa thuận trong Giấy chuyển nhượng nhà đất năm 2003.

[5.2] Đối với diện tích 362m² đất vườn: Nguyên đơn cho rằng sau khi ông Tr chết, ông lấy lại nhà đất và đã vượt lập, cải tạo thành vườn; Bị đơn cho rằng: quá trình vợ chồng bà xây nhà trên 180m² đất ở đã cải tạo thửa đất này thành ao, tường xây bao là do bà xây. Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ lời khai của các nhân chứng, Hội đồng xét xử thấy: Việc tôn tạo đất thung đào thành đất vườn như hiện này đều có công sức của gia đình ông N và vợ chồng bà H, ông Tr. Tuy nhiên, diện tích đất này đã được Nhà nước công nhận và cấp cho bà H, được thể hiện trong GCNQSD đất cấp cho bà vào năm 2008. Mặt khác, việc anh Lương Văn Ph (con trai bà H, ông Tr) và anh Nguyễn Hữu T3 (con rể ông Dg2) ký Hợp đồng thuê đất ngày 29/11/2013 (BL203) đã thể hiện phần diện tích này thuộc quyền sử dụng của bà H, anh Ph.

[5.3] Từ các căn cứ, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy: Có căn cứ xác định diện tích đất thuộc thửa đất 3884, tờ bản đồ 06 Bản đồ địa chính xã NTH có diện tích 542m² đất (bao gồm 180m² đất ở, 362m² đất vườn) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà H, ông Tr. Tuy nhiên, sau đó bà H, anh Ph đã chuyển quyền sử dụng 120m² đất ở và quyền sử hữu nhà trên đất cho ông N, ông Dg2.

[6] Đối với GCNQSD đất thửa số 3841 tờ bản đồ 06, xã NTH, huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà (nay là huyện NT, tỉnh Nam Định), diện tích 180m² đã cấp cho ông Lương Văn N ngày 31/5/1993, Hội đồng xét xử thấy: Tại Biên bản làm việc ngày 14/8/2023, ông Nguyễn Xuân H4 - Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện NT là Đ4 diện theo ủy quyền của người Đ4 diện theo pháp luật của UBND huyện NT, tỉnh Nam Định trình bày: “Căn cứ vào các tài liệu Phòng Tài nguyên & Môi trường thu thập được thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đối với diện tích 180m², tại thửa 3841, tờ bản đồ số 6, xã NTH là đúng quy định của pháp luật. Diện tích 180m² đất ở, trước đây thuộc thửa 3841, hiện nay đổi thành thửa 3884 và được thể hiện trong hồ sơ địa chính. Việc thửa đất của ông Lương Văn N cũng như rất nhiều hộ gia đình khác được nhà nước giao đất thời kỳ đó có thay đổi về số thửa là do yêu cầu trong việc quản lý đất đai của cơ quan hành chính nhà nước..”. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ Biên bản làm việc nêu trên để xác định thửa đất 3841 được cấp GCNQSD cho ông N năm 1993 chính là thửa đất 3884 đang tranh chấp là chưa đủ căn cứ, bởi lẽ:

[6.1] Tại công văn số 95/CV-TNMT ngày 19/10/2022 của Phòng Tài nguyên & Môi trường thể hiện: Theo bản đồ địa chính xã NTH lập năm 1992 thì tờ bản đồ số 06 chỉ có tổng thửa là 2291 thửa, không có thửa đất số 3841; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của xã NTH năm 1993 hiện đang lưu giữ tại Phòng T3 nguyên môi trường và UBND xã NTH gồm các T3 L2 sau: Bản đồ địa chính xã NTH lập năm 1992, Phụ lục (Phiếu thửa) lập ngày 15/3/1994, Đơn đăng ký quyền sử dụng đất, Sổ cấp GCNQSD đất lập ngày 10/5/1994, Sổ địa chính. Trong các T3 L2 trên không có tài liệu nào có tên ông Lương Văn N được cấp GCNQSD đất tại thửa số 3841, tờ bản đồ 06, diện tích 180m² đất ở.

[6.2] Tòa án cấp Ph thẩm đã ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định thu thập chứng cứ để làm rõ: thời điểm thay đổi số thửa 3841 thành 3884; bản đồ thể hiện thửa 3841. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 24/6/2024, Đ4 diện Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện NT, tỉnh Nam Định trình bày: không còn T3 L2 lưu trữ nào khác liên quan đến việc cấp GCNQSD đất cho ông Lương Văn N vào năm 1993 và giữ nguyên quan điểm tại Biên bản làm việc ngày 14/8/2023.

[6.3] Như vậy, với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử thấy: Chưa đủ căn cứ xác định thửa đất 3841, tờ bản đồ 06 xã NTH theo GCNQSD đất do UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà đã cấp cho ông Lương Văn N ngày 31/5/1993 chính là thửa đất 3884, tờ bản đồ 06, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định đã cấp cho bà H; chưa đủ căn cứ xem xét tính có căn cứ, hợp pháp của GCNQSD đất này. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị hủy GCNQSD đất này. Hội đồng xét xử kiến nghị UBND huyện NT, tỉnh Nam Định xét tính có căn cứ, hợp pháp đối với GCNQSD đất này để thu hồi theo quy định của Luật đất đai.

[7] Đối với GCNQSD đất diện tích 542m², thửa 3884, tờ bản đồ 06 do UBND huyện NT cấp ngày 24/4/2008 cho bà H:

[7.1] Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Thửa đất số 3884 đã được xác định trên bản đồ 299, bản đồ địa chính 1992, năm 2003; trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà H, có tên trong sổ đã ngoại, có vị trí đất trên bản đồ địa chính năm 1992; trong danh sách công khai các trường hợp được cấp đổi giấy chứng nhận ngày 30/8/2007 đã có tên bà Lương Thị H; bản thân bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong danh sách này có cả những người cùng trong danh sách đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007.

[7.2] Về việc bà H không có tên trong tờ trình của UBND xã NTH và danh sách những hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận kèm theo Quyết định số 443 ngày 31/12/2007 của UBND huyện NT về việc cấp GCNQSD đất, Hội đồng xét xử thấy: Biên bản xác minh ngày 24/6/2024 của TAND tỉnh Nam Định thực hiện theo Quyết định ủy thác của TAND cấp cao tại Hà Nội có nội dung: “Danh sách cấp GCNQSD đất ở mà Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện NT đã cung cấp cho Tòa án gồm 75 hộ dân theo QĐ 443/2007 xã NTH là không chính xác; Danh sách này là tổng hợp 75 hộ được cấp GCNQSD đất theo QĐ 443/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 và QĐ 337/QĐ-UBND ngày 04/12/2007 của UBND huyện NT, tỉnh Nam Định”. Theo danh sách các hộ dân đủ điều kiện cấp GCNQSD đất kèm theo QĐ 337/QĐ-UBND thì có tên Lương Thị H, số thửa 3884, tờ bản đồ 06”. Như vậy, có căn cứ xác định việc cấp GCNQSD đất đối với thửa 3884, tờ bản đồ 06 cho bà H là đúng về trình tự, thủ tục.

[7.3] Về việc GCNQSD đất ghi tên chủ sử dụng là Lương Thị H sinh năm 1962 chứ không phải là Bùi Thị H sinh năm 1973: Theo bà H trình bày do bà H không có nhà, bố chồng bà là cụ Tiên đứng ra kê khai đăng ký và xin cấp GCNQSD đất cho bà nên đã lấy họ và năm sinh của chồng bà là ông Tr để kê khai. Sau đó, bà đã có đơn và được UBND xã NTH xác nhận để làm thủ tục đính

chính họ tên (BL76). Hội đồng xét xử thấy: Những sai sót, nhầm lẫn này không phải là căn cứ để hủy GCNQSD đất đã cấp cho bà H.

[7.4] Căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp như đã phân tích tại mục [5], Hội đồng xét xử thấy: Việc cấp GCNQSD đất cho bà H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau đó bà H đã chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng 120m² đất cho ông N, ông Dg2 nên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy GCNQSD đất UBND huyện NT, tỉnh Nam Định đã cấp cho bà H để các bên đương sự làm thủ tục xin cấp lại GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.

[8] Đối với công sức tôn tạo phần diện tích đất vườn 362m² và các công trình, tài sản trên diện tích đất vườn: Phần diện tích đất vườn chủ yếu do gia đình ông N vượt lập đất thung đào thành vườn, trồng cây, xây tường bao nên cần trích công sức duy trì, tôn tạo cho ông N. Tại phiên tòa, bà H trình bày: nếu phải trích công sức và giá trị các công trình của ông N xây dựng trên đất thì sẽ cắt 60m² đất trong phần đất ở cho ông N. Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ vào hiện trạng sử dụng, giá trị các công trình, tài sản trên đất, lời trình bày của bị đơn tại phiên tòa thấy việc trích công sức duy trì, tôn tạo cho ông N 60m² đất trong phần 180m² đất ở, bà H được quyền sử dụng các công trình trên thửa đất vườn do ông N xây dựng là bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự. Ông Lương Văn N phải có trách nhiệm di dời 50 cây Tùng trên thửa đất này.

[9] Đối với công trình nhà bán mái, lán tôn (theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm được ký hiệu là G3, T2): Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là do ông Dg2 xây dựng, anh Ph trình bày là do anh T3 xây dựng và chính anh T3 là người ký hợp đồng thuê đất với anh. Hội đồng xét xử thấy: Trong hồ sơ chưa có tài liệu xác định, làm rõ công trình này do ông Dg2 hay anh T3 xây dựng; các bên đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, do đó Hội đồng xét xử không xem xét mà dành quyền khởi kiện cho các đương sự trong vụ án khác nếu có tranh chấp.

[10] Tổng hợp các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là bà Bùi Thị H, sửa bản án dân sự sơ thẩm của TAND tỉnh Nam Định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn N: Xác định phần diện tích đất ở 180m², thuộc thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định và công trình xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Lương Văn N và ông Lương Văn Dg (phần của ông Dg2 sẽ do ông N đại diện nhận và đứng tên); chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị H: Xác định phần diện tích đất vườn 362m², thuộc thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định thuộc quyền sử dụng của bà H; ông Lương Văn N phải có trách nhiệm di dời 50 cây Tùng trên thửa đất này; bà Bùi Thị H được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ các công trình, tài sản trên đất (trừ phần nhà bán mái (G3) và lán tôn (T2)). Hủy một phần GCNQSD đất do UBND huyện NT, tỉnh Nam Định đã cấp cho bà H đối với phần diện tích 180m² đất ở thuộc thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định.

[11] Về án phí: Căn cứ quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lương Văn N sinh năm 1963, là người cao tuổi nên miễn án phí sơ thẩm cho ông N; bà Bùi Thị H chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu phản tố nên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo được chấp nhận nên bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] 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; Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 221 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 105, Điều 106, Điều 170 khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 12, Điều 26, Điều 27 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, xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là bà Bùi Thị H, sửa quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định, cụ thể:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn N: Xác định phần diện tích đất ở 180m², thuộc thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định, có vị trí: Phía Tây giáp đường trục xã dài: 17,6m; phía Bắc giáp đất Ủy ban dài 14,5m; phía Đông giáp đất Ủy ban dài 5,45m; phía Nam giáp đất vườn dài 21,65m, được xác định bởi các đỉnh thửa: 1, 2, 3, 7, 8, 1 (theo sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm) và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Lương Văn N.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị H: Xác định phần diện tích đất vườn 362m², thuộc thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định, có vị trí: Phía Bắc giáp đất ở dài 21,65m; phía Nam giáp đất ông Q dài 19,85m; phía Đông giáp đất Ủy ban dài 17,5m; phía Tây giáp đường trục xã dài 16,55m, được xác định bởi các đỉnh thửa 3,4,5,6,7 (theo sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà Bùi Thị H.

- Bà Bùi Thị H được quyền sở hữu, sử dụng các công trình, tài sản trên đất bao gồm: Công trình phụ sau nhà mái bằng (ký hiệu (g) trên sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm); tường dậu xây gạch đỏ.

- Ông N có trách nhiệm di dời 50 cây tùng do ông N trồng trên phần đất vườn.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện NT, tỉnh Nam Định đã cấp cho hộ bà Lương Thị H, sinh năm 1962; hộ khẩu thường trú xóm 4, ĐA, xã NTH, huyện NT, tỉnh Nam Định đối với phần diện tích 180m² đất ở thuộc thửa 3884, tờ bản đồ số 6, xóm 4, xã NTH, huyện NT.

Ông Lương Văn N và bà Bùi Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị H về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà đã cấp cho ông Lương Văn N ngày 31/5/1993 đối với diện tích 180 m² đất ở tại thửa 3841 tờ bản đồ số 6, xã NTH, huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà (nay là huyện NT, tỉnh Nam Định). Kiến nghị UBND huyện NT, tỉnh Nam Định xem xét tính có căn cứ, hợp pháp đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của Luật đất đai.

4. Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí sơ thẩm cho ông Lương Văn N. Phải trả cho ông Lương Văn N 2.500.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0000496 ngày 06/7/2021 tại Chi cục thi hành án huyện NT ngày 06/7/2021. Bà Bùi Thị H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện NT theo biên lai thu số 0000570 ngày 28/7/2023.

Về án phí Ph thẩm: Bà Bùi Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000579 ngày 02/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định.

5. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS Nam Định;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Xuân Thảo

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Phách

Ngô Quang Dũng

Trần Xuân Thảo