

**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: 88/2024/DS-PT
Ngày 07/03/2024
V/v "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và
yêu cầu hủy GCNQSD 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: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đình Lực;
Ông Phạm Việt Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân Thành - Thư ký viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Bà Đinh Ngọc Huyền - Thư ký viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 521/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*", do có kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1492/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ông Vũ Tiên Q, sinh năm 1972;** Địa chỉ: Khu dân cư Đ, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q: Ông Nguyễn Kiều Đ, địa chỉ: A đường H, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Văn phòng luật Á-Đoàn luật sư tỉnh H. Có mặt.

*** Bị đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1975 và bà Cao Thị H1, sinh năm 1977;** Địa chỉ: Khu dân cư Đ, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Á- Sinh năm 2000; Địa chỉ: Số 329 T, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Bà Trần Thị V- Sinh năm 1982. Có mặt

Địa chỉ: Số 329 T, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

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

1. Bà Vũ Thị T1, sinh năm 1931. Vắng mặt.
2. Ông Vũ Văn C, sinh năm 1948. Vắng mặt.
3. Bà Vũ Thị V1, sinh năm 1956. Vắng mặt.
4. Bà Vũ Thị H2, sinh năm 1962. Vắng mặt.
5. Bà Đồng Thị N, sinh năm 1957. Vắng mặt.
6. Ông Vũ Văn T2, sinh năm 1956. Có mặt.
7. Bà Vũ Thị N1, sinh năm 1967. Vắng mặt.
8. Bà Vũ Thị P, sinh năm 1943 Vắng mặt. Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc Á và bà Trần Thị V- Có mặt.

9. Ông Vũ Văn Q1, sinh năm 1963. Vắng mặt.

10. Ông Vũ Văn K, sinh năm 1971. Vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1972. Có mặt

12. Ông Vũ Văn V2, sinh năm 1983. Vắng mặt.

13. Ông Vũ Văn T3, sinh năm 1988. Vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Khu dân cư Đ, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

14. Bà Vũ Thị N2, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn H, xã Q, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

15. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

16. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Q, bà T1, ông C, bà V, bà H2, bà N, ông V2, ông T3, ông T2, bà N2, bà N1: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1972, địa chỉ: Khu dân cư Đ, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Văn Q1, Ông Vũ Văn K: Ông Vũ Văn T- 1975 địa chỉ: Khu dân cư Đ, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn; ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nội dung vụ án, tại phiên tòa như sau:

Anh Q có ông nội là Vũ Văn V3, chết năm 1972 và bà nội Hoàng Thị H3, chết năm 1960. Các cụ sinh được 04 người con gồm:

- Ông Vũ Văn V4, chết năm 2008, ông V4 có vợ là Vũ Thị H4 chết năm 1998. Ông V4 và bà Hồng sinh được 04 người con gồm: Vũ Văn C, Vũ Thị V1, Vũ Thị H2, Vũ Văn V5 (chết năm 1994) - có vợ là Đồng Thị N và con là Vũ Văn V2, Vũ Văn T3; ông V4, bà H4 và ông V5 không ai có con riêng, con nuôi.

- Ông Vũ Văn T4, chết ngày 12/11/2006, có vợ là bà Vũ Thị B chết ngày 01/5/2002. Vợ chồng ông Vũ Văn T4 có 04 người con gồm: Vũ Văn T2, Vũ Thị N2; Vũ Thị N1 và Vũ Tiến Q, sinh năm 1972. Ông T4 và bà B không ai có con riêng, con nuôi.

- Ông Vũ Xuân Y, chết năm 1990, có vợ là bà Vũ Thị P. Vợ chồng ông Vũ Xuân Y có 03 người con gồm: Vũ Văn Q1; Vũ Văn K và Vũ Văn T; vợ chồng ông Y không ai có con riêng, con nuôi.

- Bà Vũ Thị T1 sinh năm 1931, đang trú tại KDC Đ, phường Á, TP H, tỉnh Hải Dương.

Cụ Vũ Văn V3 và cụ Hoàng Thị H3 chết đều không để lại di chúc và cũng không ai để lại nghĩa vụ về tài sản. Các cụ có nhiều tài sản chung, trong đó có quyền sử dụng thửa đất ao ở Khu dân cư Đ, phường Á, theo tờ bản đồ đo đạc số 35 (đo đạc năm 1998) thì thuộc thửa số 25, diện tích 298 m² đất ao. Diện tích đất ao này có một phần giáp với đất thổ cư của gia đình ông Y (bố anh T) và gia đình ông T4 (là bố anh). Sau này, bố mẹ anh có chia cho anh sử dụng một phần diện tích đất thổ cư giáp đất ao, còn gia đình ông Y cho anh T sử dụng diện tích đất giáp đất ao. Sau khi các cụ chết, cả 03 gia đình gồm gia đình ông V4, ông T4 và ông Y cùng nhau sử dụng diện tích đất ao cùng chung nhau thả cá, có thời điểm thì thỏa thuận từng gia đình luân phiên nhau thả cá, diện tích đất ao luôn được coi là ao chung của 03 gia đình. Sau đó 03 gia đình tự phân chia trên mặt nước phần sử dụng của từng gia đình để thả bè cắm cọc tre, dót để phân định ranh giới. Từ năm 2000 việc sử dụng ao chủ yếu do gia đình anh và gia đình anh T thực hiện (thả bè). Năm 2007, anh Q có đề xuất với ông V4 và anh T là lấp diện tích đất ao đó để làm vườn, chăn nuôi. Diện tích ao được chia làm 03 phần, mỗi người một phần. Vì không có nhu cầu sử dụng nên ông Viễn n lại suất của gia đình ông V4 cho vợ chồng anh, vợ chồng anh đã trả tiền xong. Sau khi đã thống nhất, trong cùng năm 2007 vợ chồng anh san lấp ao tại vị trí thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh. Vợ chồng anh T cũng san lấp xong. Vợ chồng anh Q xây tường rào vây quanh bằng gạch và trồng cây lâu năm. Trong suốt quá trình san lấp và sử dụng từ năm 2007 đến giữa năm 2022, vợ chồng anh T ở kế bên không có bất cứ ý kiến phản đối nào; diện tích đất ao gia đình anh đang quản lý, sử dụng là khoảng 140,6 m² (chiều dài 13,7 m x chiều rộng 10,26m). Đến giữa năm 2022, khi vợ chồng anh đang chuẩn bị xây nhà trên đất ao đã san lấp thì anh T không đồng ý

vì cho rằng diện tích đất đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2002.

Tuy nhiên nguồn gốc thửa đất ao là của cụ Vũ Văn V3 và cụ Hoàng Thị H3 để lại, sau khi các cụ chết 04 người con của các cụ (gồm ông Y, ông T4, ông V4 và bà T1) không thỏa thuận chia thừa kế đối với di sản của các cụ để lại là quyền sử dụng thửa đất ao nêu trên. Việc UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất là không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các hàng thừa kế. Ông T4 là bố đẻ anh chết sau cụ V3 và cụ H3 nên anh có quyền được hưởng thừa kế trong suất thừa kế ông T4 được chia thừa kế từ di sản của các cụ để lại. Do vậy, anh yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết: Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ V3 và cụ H3 diện tích 298,0 m².

Đến ngày 20/7/2023, anh Vũ Tiên Q thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và đề nghị do cụ V3 chết từ năm 1972 và cụ H3 chết từ năm 1960. Thời điểm anh khởi kiện, thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của các cụ để lại đã hết (*thời hiệu hết ở thời điểm kết thúc ngày 10/9/2020*). Do vậy, anh thay đổi yêu cầu khởi kiện: Công nhận từ thời điểm hết thời hạn là thời hiệu yêu cầu chia di sản của vợ chồng cụ V3 và cụ H3 để lại (*từ ngày 11/9/2020*): Di sản của vợ chồng cụ V3 và cụ H3 để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 25 nêu trên thuộc về anh và anh T theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Tại phiên toà, anh Q thay đổi yêu cầu khởi kiện là không huỷ 1 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà yêu cầu huỷ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, diện tích 298,0 m², mục đích sử dụng; nuôi trồng thủy sản, vào sổ cấp giấy chứng nhận 1055 QSDĐ/482/QĐ-UB UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 cho anh T và chị H1.

Bị đơn anh Vũ Văn T và chị Cao Thị H1 trình bày: Về lý lịch của cụ V3 và cụ H3, anh T và chị H1 trình bày như anh Q khai ở trên.

Đối với diện tích đất đang có tranh chấp là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, diện tích 298m² đất nuôi trồng thủy sản có nguồn gốc là đất của bố mẹ anh là ông Y và bà Vũ Thị P được địa phương cấp cho từ trước năm 1980. Tại hồ sơ địa chính theo chỉ thị 299/TTg của T6, ông Y đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng, ghi tên vào Sổ địa chính (Sổ đăng ký ruộng đất) và lập bản đồ địa chính đối với diện tích đất trên có số thửa là 49, tờ bản đồ số 13, diện tích 279m² mang tên ông Y. Tuy nhiên, tại thời điểm đó bên đo đạc đã ghi nhầm họ là Vũ Xuân Y thành Đoàn Quyên Y, trên thực tế địa phương đã xác nhận tại Khu Đ không có ai tên là Đoàn Quyên Y1 mà chỉ có ông Vũ Xuân Y.

Đến năm 1998, UBND xã Á1 (nay là phường Á) đo đạc lại bản đồ địa chính toàn xã, thửa ao trên đã đổi thành thửa số 25, tờ bản đồ số 35, diện tích 298m² ghi chủ sử dụng đất là UBND xã. Vì thời điểm này khi địa phương thực hiện đo đạc thì ông Y đã chết, nên khi vào sổ mục kê năm 1998 mới có sự nhầm lẫn về đăng ký chủ sử dụng đất như trên. Trên thực tế gia đình anh vẫn sử dụng ổn định thửa đất trên từ trước năm 1980.

Năm 2002 nhà nước có chủ trương cấp GCN QSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân, tại thời điểm đó gia đình anh đã thống nhất chuyển quyền sử dụng đất sang cho vợ chồng anh. Vợ chồng anh đã sử dụng đất ổn định từ thời điểm đó cho đến nay.

Năm 2007, vợ chồng anh cho gia đình anh Q mượn sử dụng nên anh Q thực hiện san lấp phần đất ao mà hiện nay gia đình anh Q đang quản lý. Tuy nhiên, vợ chồng anh xác định khi cần thì anh Q sẽ phải trả lại và phải chịu mọi chi phí đối với việc san lấp phần ao trên, cùng thời điểm đó phần đất còn lại vợ chồng anh cũng san lấp. Do đó, phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- *Chị Nguyễn Thị G trình bày:* Chị là vợ anh Vũ Tiến Q. Chị nhất trí với nội dung khởi kiện mà anh Q đã trình bày với Tòa án. Chị là người có công sức trong việc quản lý, san lấp diện tích đất ao. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của anh Q được chấp nhận, chị không yêu cầu anh Q phải trích trả công sức duy trì, tôn tạo đất và tài sản trên đất. Nếu yêu cầu không được chấp nhận thì Tòa án giải quyết buộc người được giao đất phải trả cho chị công sức duy trì, tôn tạo đất và tài sản trên đất.

- *Bà Vũ Thị T1, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị V1, bà Vũ Thị H2, bà Đồng Thị N, ông Vũ Văn T2, bà Vũ Thị N2, bà Vũ Thị N1, anh Vũ Văn V2, anh Vũ Văn T3 trình bày:* Diện tích đất ao mà gia đình anh Q và gia đình anh T đang tranh chấp là di sản của cụ V3, cụ H3. Các cụ chết không để lại di chúc. Di sản trên chưa được những người thừa kế thỏa thuận phân chia theo quy định pháp luật. Khi ông Y, ông T4, ông V4 còn sống, diện tích đất ao này được 03 cụ sử dụng chung nhiều năm. Khi ông V4 còn sống, được sự đồng ý của ông V4 và thỏa thuận của các bên nên gia đình anh Q đã san lấp một phần ao, xây tường bao và trồng trọt mà gia đình anh T ở liền kề cũng không phản đối. Sau đó gia đình anh T cũng san lấp phần còn lại và sử dụng riêng. Như vậy, nguồn gốc thửa đất ao là của các cụ để lại chứ không phải là của vợ chồng anh T.

Diện tích đất ao hiện đã được UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 cho anh T và chị H1 không hiểu vì lý do như thế nào mà chính vợ chồng anh T cũng không

biết dẫn đến xảy ra tranh chấp giữa gia đình anh Q và gia đình anh T. Mọi người đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Q, trường hợp Tòa án chia thừa kế, phần được hưởng mọi người tặng cho anh Q và không yêu cầu anh Q phải trả tiền. Nếu Tòa án không chia thừa kế nhưng công nhận cho gia đình anh T và gia đình anh Q được sử dụng diện tích như thực tế thì mọi người đều đồng ý.

- Bà Vũ Thị P, anh Vũ Văn Q1, anh Vũ Văn K trình bày: Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp bà P, anh Q1, anh K trình bày như lời khai anh T, chị H1 khai ở trên. Yêu cầu khởi kiện của anh Q là không có căn cứ và không đúng với thực tế nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Q, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Tiến Q.

Người làm chứng:

- Ông Vũ Mạnh T5 trình bày: Ông là anh họ của ông V4, ông T4, ông Y, bà T1 và là hàng xóm hiện nay của gia đình anh Q và gia đình anh T. Ông sinh sống từ nhỏ ở đây nên biết rõ nguồn gốc sử dụng của thửa đất ao mà anh Q và anh T đang tranh chấp. Trước đây từ những năm 1977, ông đã là Phó trưởng công an xã, đến năm 1983 là Phó chủ tịch, kiêm trưởng công an xã và trưởng ban tư pháp. Đến tháng 12/1990 thì ông nghỉ. Ông không có mâu thuẫn gì với gia đình anh Q và gia đình anh T. Ông xác định thửa đất ao đó có nguồn gốc của ông Vũ Văn V3 và bà Hoàng Thị H3. Sau đó, các con ông Y, ông V4, ông T4, bà T1 sử dụng, hàng năm tát ao đều chia làm 04 phần. Diện tích ao đó không phải là diện tích cấp mới cho hộ gia đình ông Y.

UBND phường Á1 cung cấp: Hồ sơ đất đai UBND phường Á1 đang quản lý thể hiện các thông tin về diện tích đất ao như sau: Theo Hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ: Thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 13, diện tích 297,0 m², loại đất ao; đứng tên chủ sử dụng trong sổ mục kê là Đoàn Quyên Y1 (Bố của anh T là ông Vũ Xuân Y; do thời điểm trước kia cán bộ vào sổ có thể bị nhầm họ, nhưng UBND phường xác định đó là của ông Vũ Xuân Y là bố đẻ anh T), thửa đất này có nguồn gốc là đất ông cha, các cụ để lại đã sử dụng ổn định từ lâu nhưng không có văn bản tài liệu lưu trữ lại. UBND phường xác định thửa đất không phải là đất được cơ quan có thẩm quyền cấp mới cho ông Đoàn Quyên Y1.

- Theo Hồ sơ đo đạc năm 1998, thửa số 25, tờ bản đồ số 35, diện tích 295,0 m², loại đất nuôi trồng thủy sản (A); đứng tên chủ sử dụng trong sổ mục kê là UBND xã (nay UBND phường Á1 không rõ lý do vì đứng tên UBND xã).

- Theo Hồ sơ đo đạc năm 2010: Diện tích thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35 năm 1998 nêu trên đến năm 2010 theo tờ bản đồ số 58 năm 2010: Có một phần diện tích thuộc thửa số 35, diện tích 595,1 m², đứng tên chủ sử dụng là Vũ Tiến

Q; có một phần diện tích thuộc thửa số 40, diện tích 26,7 m², là đất thủy lợi (DTL; rãnh thoát nước chung); có một phần diện tích thuộc thửa số 35, diện tích 463,2 m², đứng tên chủ sử dụng là anh Vũ Văn T.

Ngày 26/6/2002, UBND huyện N, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho vợ chồng anh Vũ Văn T và chị Cao Thị H1, trong đó có thửa đất ao số 25, tờ bản đồ số 35 đo đạc năm 1998, diện tích 298 m². Trên thực tế, hiện trạng thửa đất đã được san lấp (không còn là ao), gia đình anh Vũ Tiến Q và gia đình anh Vũ Văn T mỗi gia đình sử dụng một phần diện tích là đất thủy lợi của UBND phường (DTL; rãnh thoát nước chung).

Đối với chuồng bò của ông Vũ Văn T2 xây dựng trên phần diện tích đã được cấp GCNQSD đất mang tên anh T, chị H1 thì việc xây dựng trước khi được cấp GCNQSD đất cho anh T, chị H1. Việc các bên thỏa thuận, chuyển nhượng sử dụng như thế nào UBND phường không nắm được.

Đối với máng nước được hình thành sau khi cấp GCNQSD đất các hộ gia đình tự nguyện và thống nhất để làm lối thoát nước chung. Vì vậy, UBND xác định diện tích đất bỏ ra để xây dựng lối thoát chung là đất công thuộc UBND xã quản lý.

Tại Biên bản định giá tài sản thửa đất đang tranh chấp:

- Thửa đất 25 diện tích 298m² mang tên anh T: 2.500.000 triệu đồng/1m² đất = 745.000.000 đồng.

- Về tài sản trên thửa đất gồm: 01 đoạn tường xây gạch ba vạnh, có chiều dài 11,69m; cao 1,2m; làm năm 2007 (giáp nhà anh T) trị giá 3.945.000đ; 01 đoạn tường chỉ đỏ có chiều dài 10,23m; cao 1,2m ;làm năm 2007 (giáp nhà anh M) trị giá 3.968.000đ; 01 đoạn tường gạch chỉ đỏ có chiều dài 17,5m; cao 1,6m làm năm 2013 trị giá 11.315.000đ. Ngoài ra các cây cối to, nhỏ các đương sự không yêu cầu đưa vào thẩm định và định giá tài sản.

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định: Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Điều 73 Luật đất đai năm 1993 và các Điều 690, 692, 693 và 695 Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; 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 yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Tiến Q: Hủy GCNQSDĐ số vào sổ 1055/QSDĐ/182/QĐUB được UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 cho anh Vũ Văn T và chị Cao Thị H1.

2. Công nhận 152 m² tại thửa số 25, tờ bản đồ số 35 nằm trong tổng diện tích 298m² tại KDC Đ, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương (GCNQSD đất do UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 mang tên anh Vũ Văn T và chị Cao Thị H1) thuộc quyền sử dụng của anh Vũ Tiến Q (*Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm A8 A9 A31 A30 B2 B1 A8 theo bản vẽ kèm theo bản án*).

3. Công nhận 119,2m² tại thửa số 25, tờ bản đồ số 35 nằm trong tổng diện tích 298m² tại KDC Đ, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương (GCNQSD đất do UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 mang tên anh Vũ Văn T và chị Cao Thị H1) thuộc quyền sử dụng của anh Vũ Văn T (*Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm A9 A10 A11 B5 B4 B3 B2 A30 A31 A9 theo bản vẽ kèm theo bản án*).

4. Buộc ông Vũ Văn T2 tháo dỡ toàn bộ chuồng bò 12,9m² xây dựng trên phần đất công nhận cho anh Vũ Văn T.

5. Các đương sự tự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thiện thủ tục sử dụng đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của Pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản được công nhận.

(Việc phân chia di sản bằng hiện vật có sơ đồ kèm theo)

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

Ngày 4/10/2023, bị đơn và bà Vũ Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, những người tham gia tố tụng không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới.

Người đại diện theo ủy quyền của bên kháng cáo trình bày ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện vì: -Thửa đất được cấp giấy chứng nhận cho bị đơn. Nếu theo án sơ thẩm ít nhất bị đơn cũng được công nhận 119,2 m². Nhưng tòa án cấp sơ thẩm lại hủy toàn bộ giấy chứng nhận là không đúng. Hơn nữa, toàn bộ thửa đất được đăng ký tên bố anh T là ông Ý từ những năm 1980, sau này ông Ý cho anh T nên anh T kê khai và được cấp giấy chứng nhận. Anh T cho anh Q mượn để trồng cây, khi xây tường rào cũng giao hẹn sau đó đòi lại thì anh Q phải tự chịu về việc xây tường và san lấp. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận cho bị đơn từ năm 2002. Do đó đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo sửa án sơ thẩm.

Nguyên đơn trình bày: Ý kiến của phía bị đơn là bất nhất- Giai đoạn sơ thẩm trình bày là đất cấp, đến giai đoạn sơ thẩm mới thay đổi là đất 2 cụ cho. 2 cụ chết trước năm 1972. Ông Y mới 18 tuổi nên chưa thể cho từ năm 1960. Các con cháu

đều xác nhận ao đó sử dụng chung, nên không thể có chuyện khi còn sống định đoạt cho ông Y. Bị đơn ghi nhận là do địa chính ghi sai, nên mới ghi tên bị đơn. Trong khi đó theo quy định phải là đứng tên ông Y. Không có giấy tờ gì chứng minh anh Q mượn. Và anh Q xây tường bao ngăn cách. Năm 2010 xã tiến hành kiểm tra hiện trạng giữa hai gia đình ký vào sơ họa thửa đất của mình. Anh T ghi rõ đất trên của gia đình tôi. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi đề nghị huỷ toàn bộ giấy chứng nhận cấp cho bị đơn là có căn cứ. Đề nghị Tòa án bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Người liên quan có mặt tại phiên tòa: khẳng định đất tranh chấp là ao chung. Vì là hàng xóm và họ hàng ở gần đó nên người liên quan biết rất rõ. Sau khi xây xong tường rào chia thửa đất ao theo thực tế sử dụng, các bên còn liên hoan. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất cho anh Q là đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm; Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của đương sự trong hạn luật định; hình thức, nội dung phù hợp nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Các quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đã phù hợp. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, căn cứ Điều 308, Điều 309 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy GCNQSD đất cấp cho đương sự trong vụ án. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa, một số đương sự không kháng cáo vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền có mặt, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2]. Xét kháng cáo của ông T, bà H1, bà P đối với toàn bộ bản án:

Xét yêu cầu của Nguyên đơn và các quyết định của bản án sơ thẩm. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: 1- công nhận từ thời điểm hết thời hạn- từ ngày 11/9/2020 (là thời hiệu yêu cầu chia di sản của vợ chồng cụ V3 và cụ H3 để lại)- Di sản của vợ chồng cụ V3 và cụ H3 để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số

25 nêu trên thuộc về anh Q và anh T theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. 2- Huỷ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 35, diện tích 298,0 m², mục đích sử dụng; nuôi trồng thủy sản, vào sổ cấp giấy chứng nhận 1055 QSDĐ/482/QĐ-UB UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 cho anh T và chị H1.

2.1. Về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho anh T và anh Q:

2.1.1 Về nguồn gốc thửa đất: UBND phường Á1 xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là đất cụ V3 và cụ H3 để lại, phù hợp với lời trình bày của các đương sự và người làm chứng trong vụ án.

UBND phường xác định thửa đất không phải là đất được cơ quan có thẩm quyền cấp mới cho ông Vũ Xuân Y (Bố anh T).

Như vậy, có đủ căn cứ để xác định diện tích đất ao tranh chấp có nguồn gốc của cụ V3 và cụ H3. Các đương sự không có tài liệu, căn cứ cho rằng các cụ tặng cho hoặc thừa kế cho ông Vũ Xuân Y. Việc anh T cho rằng thửa đất trên được nhà nước cấp mới cho ông Vũ Xuân Y là không có căn cứ. Nhận định của Toà án cấp sơ thẩm về nguồn gốc đất là có căn cứ.

2.2. Về việc sử dụng đất tranh chấp trên thực tế:

Những người làm chứng khẳng định: sau khi cụ H3 và cụ Vĩnh m thì các con là ông Y, ông T4, ông V4 sử dụng chung trong nhiều năm. Hàng năm thu hoạch cá vẩn chia làm 4 phần, trong đó có cả phần của bà T1. Sau đó, Năm 2007, gia đình anh Q và gia đình anh T san lấp sử dụng mỗi người một phần ao, xây tường bao và trồng trọt. Gia đình anh T ở liền kề cũng không phản đối. Nội dung này cũng phù hợp với sơ hoạ thửa đất ao do UBND xã thiết lập trong quá trình quản lý, được ông Q và ông T xác nhận năm 2010.

2.3. Về ý kiến phản bác của bị đơn: Anh T và bà P có lời khai xác định anh Q mượn diện tích đất ao để san lấp, trồng cây. Tuy nhiên không có tài liệu, chứng cứ về việc cho mượn; hơn nữa như nhận định ở trên quyền sử dụng đất là di sản của cụ V3 và cụ H3 vì vậy việc cho mượn đất ao (nếu có) cũng không phù hợp pháp luật. Tại phiên toà sơ thẩm, bà P (vợ ông Y) là mẹ đẻ anh T khẳng định bà là người thỏa thuận cho anh Q mượn đất chứ không phải là anh T. Như vậy, bản thân phía bị đơn vẫn còn có mâu thuẫn trong việc xác định có hay không thỏa thuận mượn ao và ai là người cho mượn.

Đồng thời tại cấp phúc thẩm, bị đơn cũng cho rằng đất là của các cụ cho ông Y, anh T chị H1 được quản lý sử dụng do nhận quyền sử dụng đất từ ông Y. Như vậy cũng lại mâu thuẫn về nguồn gốc đất.

Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định: sau khi cụ H3 và cụ Vĩnh m thì các con là ông Y, ông T4, ông V4 sử dụng diện tích đất ao chung trong nhiều năm.

Năm 2007, gia đình anh Q và gia đình anh T san lấp sử dụng mỗi người một phần ao, xây tường bao và trồng trọt. Gia đình anh T ở liền kề cũng không phản đối, các con của cụ H3 và cụ V3 cũng không phản đối. Điều này phù hợp với Thông báo của UBND xã Á1 (nay là phường Á) về việc công khai diện tích thửa đất đang sử dụng mà anh T tự ghi là “*đồng ý với diện tích chôn*”. Anh Q cũng xác nhận diện tích đất ao đang quản lý.

2.4. Những người có quyền lợi liên quan và những người có quyền thừa kế của cụ H3 và cụ V3 đều xác định nguồn gốc đất của các cụ. Mọi người đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Q, trường hợp Tòa án chia thừa kế, phần được hưởng mọi người tặng cho anh Q. Nếu Tòa án không chia thừa kế nhưng công nhận cho gia đình anh T và gia đình anh Q được sử dụng diện tích như thực tế đang sử dụng thì mọi người đều đồng ý.

2.5 Do thời hiệu chia di sản thừa kế đã hết nên anh Q đề nghị Tòa án xem xét áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự về việc hết thời hạn 30 năm kể từ thời điểm mở thừa kế thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó là phù hợp pháp luật. Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ diện tích gia đình anh Q sử dụng phần đất có nguồn gốc của cụ H3 và cụ V3 là 152m²; diện tích gia đình anh T sử dụng là 119,2m². Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng thửa đất cho anh Q, anh T theo hiện trạng sử dụng, quản lý là phù hợp.

3. Về việc cấp giấy chứng nhận cho anh T, chị H1 và yêu cầu huỷ toàn bộ giấy chứng nhận cấp cho anh T, chị H1 của nguyên đơn.

Tài liệu trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng đã xác định:

UBND cũng thừa nhận: việc cấp đất là cấp đại trà theo kế hoạch và do công dân tự kê khai. Nguồn gốc đất là của cụ H3, cụ V3, không có chứng cứ về việc tặng cho ông Y hay anh T, chị H1, cũng không phải là đất cấp mới cho ông Y.

Xét thấy trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận cũng như quá trình giải quyết vụ án, anh T không cung cấp được tài liệu, căn cứ nào xác định việc cụ H3, cụ Vĩnh tặng cho, chuyển nhượng, thừa kế cho anh T, chị H1. Do đó, việc UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho anh T, chị H1 toàn bộ thửa đất là không phù hợp pháp luật. Tuy nhiên trong phạm vi của mình, nguyên đơn chỉ có quyền đối với diện tích đất được công nhận, mà không có quyền đối với diện tích đất thuộc quyền sử dụng của anh T, chị H1 đã được Ủy ban nhân dân huyện N công nhận và cấp giấy chứng nhận. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện N cấp cho anh T, chị H1 có 2 thửa: Thửa 25 có diện tích 298 m² anh Q, anh T có tranh chấp và thửa 24 có 342 m² là diện tích đất của nhà anh T chị H1 không có tranh chấp được Ủy ban công nhận. Việc huỷ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị H1 anh T là ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của anh T, chị

H1. Trong trường hợp này không cần thiết hủy toàn bộ giấy chứng nhận cấp cho anh T chị H1 mà chỉ cần hủy phần đất công nhận cho anh Q. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T chị H1, được điều chỉnh lại theo diện tích đất được Tòa án công nhận và diện tích đất thuộc quyền sử dụng không có tranh chấp.

Do vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của những người kháng cáo. Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần huỷ giấy chứng nhận cấp cho anh T, chị H1.

Các phần quyết định khác của bản án đã phù hợp nên được giữ nguyên.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại tạm ứng án phí cho anh T, chị H1.

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.

[1] Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo; Sửa một phần bản án sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 690, 692, 693 và 695 Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự 2015; 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 1 phần yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Tiến Q:

Công nhận 152 m² tại thửa số 25, tờ bản đồ số 35 nằm trong tổng diện tích 298m² tại KDC Đ, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương (GCNQSD đất do UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 mang tên anh Vũ Văn T và chị Cao Thị H1) thuộc quyền sử dụng của anh Vũ Tiến Q (*Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm A8 A9 A31 A30 B2 B1 A8 theo bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm*).

2. Hủy một phần GCNQSDĐ số vào sổ 1055/ QSDĐ/182/QĐUB được UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 cho anh Vũ Văn T và chị Cao Thị H1. Phần bị hủy tương ứng với phần diện tích đất được công nhận cho anh Vũ Tiến Q có

quyền sử dụng (*Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm A8 A9 A31 A30 B2 B1 A8 theo bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm*).

3. Công nhận 119,2m² tại thửa số 25, tờ bản đồ số 35 nằm trong tổng diện tích 298m² tại KDC Đ, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương (GCNQSD đất do UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 mang tên anh Vũ Văn T và chị Cao Thị H1) thuộc quyền sử dụng của anh Vũ Văn T (*Ranh giới đất được giới hạn bởi các điểm A9 A10 A11 B5 B4 B3 B2 A30 A31 A9 theo bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm*).

4. Buộc ông Vũ Văn T2 tháo dỡ toàn bộ chuồng bò 12,9m² xây dựng trên phần đất công nhận cho anh Vũ Văn T.

5. Các đương sự tự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thiện thủ tục sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật trong quá trình sử dụng bất động sản được công nhận.

(Việc phân chia di sản bằng hiện vật có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm)

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chấp nhận sự tự nguyện của anh Q chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản.

7. Về án phí sơ thẩm: Anh Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 1.860.000đ theo Biên lai số AA/2022/0000177 ngày 17/5/2023 tại Cục thi hành án tỉnh Hải Dương;

Anh Vũ Văn T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

8. *Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự*

[2] Về án phí phúc thẩm: Trả lại 300.000 đ tạm ứng án phí cho anh T, chị H1 theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số AA/2023/0001165 ngày 8/10/2023 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương (Do chị Nguyễn Thị Ngọc A nộp thay).

[3] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THA dân sự tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến

