

Bản án số: 44/2018/DS-PT

Ngày: 13/11/2018

"V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Yên

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Minh Tân

Ông Lại Anh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hà- Thư ký TAND tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị
Thùy- Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2018, tại Trụ sở TAND tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018 về "V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 04/6/2018 của Toà án nhân dân huyện Bình Giang bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2018 /QĐXX-PT ngày 17 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2018/QĐ-PT ngày 06/11/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị L (Tên gọi khác Vũ Thị K) - sinh năm 1960.

Ông Nguyễn Văn B - sinh năm 1960.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà Vũ Thị L - sinh năm 1960.

Địa chỉ điều ở: Phố C, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H - sinh năm 1963.

ĐKHKT: phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương

Nơi ở hiện nay: Thôn L, xã Q, huyện B, tỉnh Hải Dương.

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

- Ông Nguyễn Văn Đ - sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khoa C - Học viện chính trị, Bộ Quốc Phòng (Đường N, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội).

- Bà Nguyễn Thị Q - sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn Q, xã X, huyện B, Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị A - sinh năm 1957.
- Bà Nguyễn Thị E - sinh năm 1966.
- Bà Nguyễn Thị M - sinh năm 1954.
- Bà Nguyễn Thị U - sinh năm 1960.
- Anh Nguyễn Hải N - sinh năm 1970.

Đều trú tại: Thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1946.

Địa chỉ: đường T, phường N, quận L, TP Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thông: Ông Phạm Khắc D - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Đ - Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

- UBND huyện B: Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Trung K - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Quang Z - Chức vụ Phó chủ tịch UBND huyện B.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Bà Phạm Thị X - sinh năm 1956.
- Ông Vũ Như V - sinh năm 1957.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Bà Phạm Thị X.

Đều trú tại: Thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- Cụ Nguyễn Thị W - sinh năm 1926.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ W: Anh Đỗ Văn J - sinh năm 1964.

Địa chỉ đều ở: Thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà W: Ông Phạm Văn I- Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Hải Dương.

(Có mặt ông B, bà L, ông H, ông Đ, bà Q, bà A, bà E, bà M, ông T, ông D, bà X, anh J, ông I; Vắng mặt bà U, anh N, ông Z, ông V và cụ W).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:*

- Nguyên đơn bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Văn B trình bày:

Bà Vũ Thị L và ông Nguyễn Văn B đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà gắn liền với thửa đất thửa số 19, tờ bản đồ số 12 diện tích 278 m², tại thôn P, xã K, huyện B, Hải Dương số sổ là 1296 BG 341664 ngày 16/09/2011. Nguồn gốc đất ban đầu là của bố mẹ ông B (Cụ Nguyễn Văn B1 và cụ Nguyễn Thị B2). Cụ B2, cụ B1 chết không để lại di chúc, các anh chị em trong gia đình đã họp bàn và đồng ý chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông bà, từng anh chị em tự nguyện làm văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế ngày 30/8/2011 tại trụ sở UBND xã K,

huyện B. Khi ông bà làm thủ tục và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh chị em trong gia đình không ai có ý kiến gì. Năm 2014, ông Nguyễn Văn H là em trai ông B đã không công nhận quyền sở hữu của vợ chồng bà và có hành vi chiếm giữ trái phép như tự ý sửa ngôi nhà và thay khóa cửa khác. Vì vậy ông bà làm đơn khởi kiện đề nghị: Công nhận quyền sở hữu bất động sản là nhà và đất của vợ chồng ông bà. Buộc ông Nguyễn Văn H phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái phép tài sản đồng thời yêu cầu ông H hoàn trả lại hiện trạng bất động sản toàn bộ diện tích 278 m² và bồi thường thiệt hại 21.380.000đ.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:* Diện tích đất 278 m², tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12 tại thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Hải Dương đã được UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L có nguồn gốc là của bố mẹ ông. Sau khi mẹ ông là cụ B2 chết không để lại di chúc. Các anh em trong gia đình đã họp bàn và để cho ông B đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được quyền chuyển nhượng, định đoạt mà để dùng làm nơi thờ cúng tổ tiên và thờ cúng liệt sỹ của tất cả các anh em trong gia đình. Ngôi nhà cấp 4 gồm có 03 gian trên đất vẫn làm nơi thờ cúng chung không chuyển quyền cho ông B và bà L. Năm 2014, do ngôi nhà bị dột nát có nguy cơ bị đổ nên anh em đã bàn bạc và xin phép UBND xã K được tu sửa lại cho khang trang. Nay bà L, ông B khởi kiện cho rằng ông chiếm giữ ngôi nhà trái phép là không đúng, và đề nghị Tòa án không công nhận quyền sở hữu bất động sản cho ông B, bà L đối với phần đất và nhà nói trên và không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường của ông B bà L.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phạm Thị X trình bày:* Ngày 09/3/1998, vợ chồng bà (gồm bà và ông Vũ Như V) đã mua của cụ Nguyễn Thị B2 diện tích đất là 139,5 m² với số tiền là 4.000.000đ có ghi cụ thể tứ cạnh, khi làm hợp đồng mua bán đất có ông Nguyễn Văn H làm chứng. Sau khi mua đất của cụ B2 gia đình bà đã xây dựng nhà và ở ổn định không có tranh chấp 17 năm nay. Năm 2011, cụ B2 mất các con của cụ đã đồng ý cho vợ chồng ông B, bà L là con trai và con dâu của cụ B2 đứng tên. UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà L mà không tiến hành đo đạc lại thực tế, không xác minh sự biến động của bất động sản đã cấp luôn 139,5m² diện tích đất của vợ chồng bà đã mua của cụ B2 vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L. Vì vậy bà đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 139,5m² vợ chồng bà đã mua của cụ B2 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1296 BG 341664, tại số thửa 19, tờ bản đồ số 12 diện tích 278 m², tại thôn P, xã K, huyện B, Hải Dương ngày 16/09/2011 mang tên ông Nguyễn

Văn B và bà Vũ Thị L.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cụ Nguyễn Thị W ủy quyền cho anh Đỗ Văn J trình bày:* Trước đây gia đình cụ W, cụ B2 và gia đình cụ B3 cùng trên một thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12 có tổng diện tích 405m², có chung một ngõ đi chung, hiện tại gia đình cụ W chỉ có duy nhất một lối đi chung này. Năm 2011 UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L đã đưa cả diện tích lối đi chung của 03 hộ cấp cho ông B và bà L. Nay đề nghị Tòa án buộc ông B bà L phải trả lại phần diện tích lối đi chung theo yêu cầu của cụ W.

- *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị E, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị U, anh Nguyễn Hải N và ông Nguyễn Văn T đều thống nhất trình bày:* Khi bố mẹ các ông bà mất đều không để lại di chúc, có tài sản để lại là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12 diện tích 278 m² tại thôn P, xã K, huyện B, Hải Dương mang tên cụ Nguyễn Thị B2 trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 03 gian. Sau khi mẹ các ông bà chết năm 2011, anh chị em đã họp và có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế để chuyển sổ đỏ từ cụ B2 sang vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L được đứng tên trong sổ đỏ để làm nơi thờ cúng tổ tiên và liệt sỹ ông Nguyễn Văn F của tất cả các anh em chứ không giao toàn quyền sử dụng, định đoạt cho ông B và bà L. Các anh chị em đều đã biết năm 1998, cụ B2 đã bán diện tích đất là 139,5 m² cho bà X và ông V nhưng do thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B và bà L làm tại UBND xã nên các anh chị ký mà không để ý đến việc trong diện tích 278 m² chuyển cho ông B, bà L có diện tích đất đã bán cho bà X và ông V. Năm 2015, do ngôi nhà cấp 4 đã dột nát nên anh chị em có bàn nhau sửa sang lại để tiện cho việc thờ cúng chung, chứ không ai chiếm giữ và ở trên ngôi nhà này. Bà L, ông B khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sở hữu và buộc ông H chấm dứt hành vi chiếm giữ trái phép nhà đất, các ông bà đều không chấp nhận. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều xác định việc cấp đất cho ông B, bà L là trái pháp luật và đều thống nhất đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Giang hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L, ông B.

- *UBND huyện B, đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Trung K - Chủ tịch UBND huyện B trình bày:* việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L là đảm bảo trình tự, thủ tục theo Điều 29 Luật đất đai năm 2003; Điều 151 trình tự thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành luật đất đai và điểm b khoản 1, điểm a, b khoản 2 Điều 23 trình tự, thủ tục đăng ký chuyển

nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ tài nguyên và môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 04/6/2018, TAND huyện Bình Giang đã căn cứ khoản 3 Điều 175, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 234, 697 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 34, 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 31 Luật đất đai năm 1993.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L và ông Nguyễn Văn B về việc công nhận quyền sở hữu bất động sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm công trình phụ, nhà cấp 04 ba gian) sau khi đã trừ đi phần diện tích bán cho bà Phạm Thị X và anh Vũ Như V 139,5 m² và phần diện tích trừ đi ngõ đi chung có diện tích là 25,02 m². Tổng diện tích còn lại là 113,48 m² (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của bà L, ông B về việc buộc ông H phải chấp dứt hành vi chiếm giữ trái phép tài sản và bồi thường giá trị thiệt hại 21.380.000đ do hành vi sửa chữa nhà gây ra.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị X và ông Vũ Như V về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà và cụ Nguyễn Thị W đã bán cho bà 139,5 m² đất nằm trong thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12 diện tích 278 m² đã cấp cho bà L, ông B (có sơ đồ hiện trạng kèm theo) và chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà L.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Nguyễn Thị W về việc đòi lại lối đi chung theo như các đương sự thỏa thuận có diện tích là 25.02 m² có sơ đồ hiện trạng kèm theo.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BG 341664, sổ vào sổ cấp GCN H01296.TH-BG của UBND huyện B cấp ngày 16/9/2011 mang tên ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/6/2018, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xác định phần diện tích còn lại 113,48m² đất và nhà cấp 4 ba gian và công trình phụ trên đất là di sản của cụ Nguyễn Thị B2, thuộc quyền quản lý của hàng thừa kế thứ nhất của cụ B2.

Ngày 18/6/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm, chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/7/2018, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương kháng nghị: Phần tuyên Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là không đúng theo quy định tại các Điều 146, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 347, Điều 348 Luật tố tụng hành chính. Phần quyết định của bản án tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị W và vợ chồng bà Phạm Thị X, ông Vũ Như V là không chính xác vì bà X, ông V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ Nguyễn Thị B2. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm về 2 nội dung trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giữ nguyên án sơ thẩm.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày giữ nguyên các nội dung đã kháng cáo, không yêu cầu nội dung chia thừa kế theo pháp luật. Bản án sơ thẩm không phản ánh đúng diễn biến tại phiên tòa. Thời gian và địa điểm ghi tại biên bản họp gia đình và biên bản phân chia tài sản không có di chúc ngày 30/8/2011 không đúng. Nội dung các anh em trong gia đình, chỉ giao cho ông B đứng tên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không cho quyền định đoạt. Cá nhân ông có viết giấy từ chối nhận tài sản thừa kế, giao cho ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận, không giao cho bà Vũ Thị L. Đề nghị Tòa án căn cứ biên bản họp gia đình ngày 31/8/2011 là văn bản sau (biên bản họp ngày 30/8/2011) nên có hiệu lực, để xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày: Diện tích đất giao cho ông B đứng tên là 120m², không phải 278m², không có tài sản gắn liền với đất. Giấy tờ cấp đất do vợ chồng ông B phối hợp với cán bộ xã làm không đúng với ý chí của gia đình. Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của ông xác định phần diện tích còn lại 113,48m² đất và nhà cấp 4 ba gian và công trình phụ trên đất vẫn do ông Nguyễn Văn B đứng tên, nhưng là tài sản chung của các anh chị em, làm nơi thờ cúng.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị E, bà Nguyễn Thị M đồng ý với ý kiến của ông H, ông T.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, Luật sư Phạm Khắc D trình bày: Biên bản họp ngày 30/8/2011, đã ghi thêm nội dung ông B bà L có quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Tuy nhiên phần ghi thêm cũng chỉ là đất và hoa màu trên đất, không thể hiện có ngôi nhà trên đất. Tại các biên bản phân

chia tài sản không có di chúc và văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế cũng không ghi nhà trên đất. Đến biên bản họp gia đình ngày 31/8/2011, chỉ giao cho ông B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có quyền quản lý, không có quyền định đoạt. Đề nghị, Tòa án chấp nhận ý kiến của ông T và xem xét một số nội dung có mâu thuẫn tại hai biên bản họp gia đình nêu trên để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi vị đại diện VKS phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét kháng nghị của VKSND tỉnh Hải Dương, yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người liên quan, ý kiến của các bên đương sự, đại diện VKS đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; chấp nhận kháng nghị của VKS, áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B2 và vợ chồng bà Phạm Thị X, ông Vũ Như V. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X, ông Vũ Như V đã được triệu tập họp lệ 02 lần nhưng vắng mặt, UBND huyện B đã có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đã có ủy quyền, nên căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS xét xử vắng các đương sự nói trên.

[2]. Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T, thấy rằng:

2.1. Về nguồn gốc diện tích nhà đất tranh chấp: Thừa đất số 19, tờ bản đồ số 12 diện tích 278m² có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn B1 (chết năm 1981) và cụ Nguyễn Thị B2 (chết năm 2011). Ngày 01/6/1991, diện tích đất trên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Thị B2. Các cụ chết đều không để lại di chúc. Ngày 30/8/2011, các hàng thừa kế thứ nhất là các con của hai cụ gồm bà Nguyễn Thị I, ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị E, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn B lập biên bản họp gia đình, văn bản từ chối nhận di sản thừa kế để

chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất từ cụ Nguyễn Thị B2 sang cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L. Ngày 16/9/2011, ông B, Bà L được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất, cụ B2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Phạm Thị W và ông Vũ Như V phần diện tích 139.5m² từ năm 1997. Hai bên đã giao đất, nhận tiền đầy đủ, vợ chồng bà W vẫn đang sử dụng đất từ đó đến nay. Tại cấp sơ thẩm các đương sự đã thống nhất phần diện tích cụ B2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà X và thống nhất diện tích ngõ đi chung của cụ W, cụ B2, cụ F là 25.02m² và đều đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B, bà L. Các đương sự đều nhất trí, không kháng cáo về các nội dung này. Như vậy, phần diện tích đất còn lại 113,48m² và các công trình, tài sản trên đất các đương sự trong vụ án đang có tranh chấp, và cũng là nội dung chủ yếu trong đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

2.2. Căn cứ xác lập quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất của ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L đối với di sản thừa kế của cụ B2, cụ B1 do ý chí của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất từ chối hưởng di sản thừa kế. Căn cứ biên bản xác minh tại UBND xã (BL569), lời khai của cán bộ địa chính xã xác định: Những người con của cụ B2, cụ B1 thống nhất từ chối hưởng di sản thừa kế không có di chúc của bố mẹ, thống nhất việc cho ông B, bà L có quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và đề nghị UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà L. Sau khi nghe trình bày, cán bộ địa chính đã giải thích quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của họ, nhưng vẫn thống nhất và đề nghị như trên. Tại phiên tòa bị đơn cho rằng ông chỉ viết văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế cho ông B và bà Vũ Thị L, ông không viết bà Vũ Thị L. Tuy nhiên, bà L và các đương sự trong vụ án đều xác định bà Vũ Thị L và bà Vũ Thị K là một, tên K là tên thường gọi của bà L, nên việc UBND huyện B căn cứ hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho ông B, bà L là phù hợp.

2.3. Xác định biên bản họp gia đình, biên bản về việc phân chia tài sản không có di chúc ngày 30/8/2011 do Cán bộ địa chính viết, nhưng đã thể hiện đúng với ý chí của các con của cụ B2, cụ B1. Vì ngoài hai biên bản trên, thì từng người còn ký riêng văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế. Riêng bản của ông H thì ông xác định ông tự điền nội dung và ký tên. Do vậy không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng văn bản đó không đúng với ý chí của họ. Bị đơn và người liên quan trình bày địa điểm ghi tại biên bản tại gia đình ông Nguyễn Văn B là không đúng. Theo lời khai của các đương sự, biên bản xác minh thể hiện văn bản được lập tại UBND xã có mặt cả 08 người con của cụ B2, cụ B1. Sau khi hoàn tất các thủ tục trên,

ông B, bà L có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND huyện căn cứ vào hồ sơ đề nghị cấp đã cấp giấy chứng nhận cho ông B bà L. Việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà L là do vi phạm trình tự thủ tục xem xét, kiểm tra đo vẽ trên thực tế, cấp cả phần cụ B2 đã bán cho bà X, ông V và phần ngõ đi chung, không hủy vì lý do cấp giấy chứng nhận không có căn cứ như bị đơn và người liên quan yêu cầu.

2.4. Về nội dung của biên bản họp gia đình, biên bản về việc phân chia tài sản không có di chúc ngày 30/8/2011, bị đơn và người liên quan trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung kháng cáo chỉ đồng ý cho ông B đứng tên, không đồng ý bà Vũ Thị L có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không cho ông B quyền định đoạt, không giao cho ông B tài sản là nhà và các tài sản khác trên đất. Nội dung viết tại Biên bản họp gia đình là do ông B và cán bộ địa chính viết thêm, không đúng với ý chí của họ. Tuy nhiên, nội dung tại biên bản cuộc họp thể hiện tại 03 văn bản là biên bản họp gia đình, biên bản về việc phân chia tài sản không có di chúc, văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế đều ngày 30/8/2011 mà các đồng thừa kế đã xác nhận được tự nguyện thỏa thuận, tự nguyện ký các văn bản trên. Khi đó trên đất đã có nhà, công trình, tài sản trên đất, hiện trạng tài sản chỉ có sửa sang, không xây mới. Mặt khác, đây là bất động sản gắn liền với đất. Nội dung các văn bản trên thể hiện rất rõ phần đất và tài sản trên đất, nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, người liên quan nói trên.

2.5. Đánh giá về tài liệu chứng cứ do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giao nộp để chứng minh ý chí của họ là Biên bản họp gia đình ngày 31/8/2011 (BL345). Về thành phần ông Nguyễn Văn B không tham gia, không ký biên bản. Về nội dung tài sản là căn nhà của cụ B1, cụ F và cụ B2 nằm trên thửa đất 120m² tài sản của cha mẹ để lại là của tất cả anh chị em trong gia đình. Ai chưa có chỗ ở thì ở. Nay giao cho ông Nguyễn Văn B đứng tên trên sổ đỏ để tiện cho việc trông coi, quản lý và duy trì việc thờ cúng...” Bị đơn và người liên quan trình bày văn bản này được họp ngày 31/8/2011. Biên bản có xác nhận của trưởng thôn ông An Duy R. Tuy nhiên, thời điểm ông R được công nhận chức danh trưởng thôn là ngày 20/9/2012, thì không thể xác nhận biên bản trên vào thời điểm ngày 31/8/2011 được. Mặt khác theo lời khai của ông R (BL594), Biên bản xác minh (BL568, 569) ông R và lãnh đạo xã chỉ xác nhận chữ ký, không xác định nội dung của biên bản. Chính bị đơn và người liên quan xác định do chưa có chữ ký của ông B nên chưa gửi biên bản này đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Qua xác minh tại UBND xã, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, không có đơn thư khiếu nại, ý kiến thắc mắc đối với việc cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà L.

2.6. Như vậy, việc xác lập quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất của ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L là có căn cứ, phù hợp với quy định của Điều 234, Điều 688, Điều 692 Bộ luật dân sự, Điều 49, điểm c khoản 1 Điều 50, Điều 105 Luật đất đai 2009. Do vậy, cần công nhận quyền sử dụng, sở hữu 113,48m² và tài sản gắn liền với đất (nhà cấp 4 ba gian, công trình phụ) cho ông B, Bà L và không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan, yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm, xác định quyền sử dụng đất là tài sản của các đồng thừa kế.

[3]. Đối với kháng nghị của VKSND tỉnh Hải Dương về nghĩa vụ chịu án phí hành chính sơ thẩm của Ủy ban nhân dân huyện B là không đúng, thấy rằng theo hướng dẫn tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 “Đương sự không phải nộp tạm ứng án phí và không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt”. Do vậy cấp sơ thẩm buộc UBND huyện B phải chịu án phí là không đúng. Đối với phần quyết định của bản án tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị W và vợ chồng bà Phạm Thị X, ông Vũ Như V là không chính xác vì bà X, ông V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ Nguyễn Thị B2. Do vậy, chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Hải Dương, sửa bản án sơ thẩm về 2 nội dung trên.

[4]. Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo 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.

[5]. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn T.

- Chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Hải Dương.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 04/6/2018 của TAND huyện Bình Giang.

2. Về căn cứ pháp luật: Căn cứ Điều 134, Điều 234, Điều 688, Điều 692, Điều 697 Bộ luật dân sự, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 49, điểm c

khoản 1 Điều 50, Điều 105 Luật đất đai 2009; Điều 31 luật đất đai năm 1993; Điều 347, 348 Luật TTHC; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết 326/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

3. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L và ông Nguyễn Văn B về việc công nhận quyền sử dụng 113,48 m² đất và tài sản gắn liền với đất.

Không chấp nhận yêu cầu của bà L, ông B về việc buộc ông H phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái phép tài sản và bồi thường giá trị thiệt hại 21.380.000đ do hành vi sửa chữa nhà gây ra.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị X và ông Vũ Như V về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B2 và bà Phạm Thị X, ông Vũ Như V diện tích 139,5 m² đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12 tại thôn P, xã K, huyện B, Hải Dương và chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà L.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Nguyễn Thị W về việc đòi lại lối đi chung có diện tích là 25.02 m²

Xác định:

- Bà Vũ Thị L và ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng 113,48m² đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm công trình phụ, nhà cấp 04 ba gian) thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12, tại thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Hải Dương theo hình ADEGHIK (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị B2 và bà Phạm Thị X, ông Vũ Như V.

Bà Phạm Thị X, ông Vũ Như V được quyền sử dụng diện tích 139,5 m² đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 12 tại thôn P, xã K, huyện B, tỉnh Hải Dương theo hình ABCD (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

- Xác định lối đi chung của gia đình ông Nguyễn Văn B, gia đình cụ Nguyễn Thị W và gia đình ông Vũ Như T có diện tích là 25.02 m² (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu BG 341664, sổ vào sổ cấp GCN H01296.TH-BG của UBND huyện B cấp ngày 16/9/2011 mang tên ông Nguyễn Văn B và bà Vũ Thị L.

4. Về án phí:

- + Ủy ban nhân dân huyện B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.
- + Trả lại ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông đã nộp là 300.000đ theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0002717 ngày 19/6/2018 tại Chi cục Thi hành án huyện Bình Giang;

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

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (13/11/2018).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Bình Giang;
- Chi cục THA DS huyện Bình Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Vũ Thị Yên