TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 81/2024/DS-PT Ngày: 05 - 01-2024 V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Mai Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hà Nam

Ông Nguyễn Đức Cảnh

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: BàTrần Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 115/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2023/QĐXXPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Bùi Văn T (tên gọi khác là Bùi Quang T), sinh năm 1933; địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ T: Ông Bùi Quang V, sinh năm 1954; địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Quang L, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L:* Luật sư Tô Bảo L và Luật sư Tô Khắc D – Công ty luật TNHH H, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Vũ Thanh H, sinh năm 1999. Nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện B, tỉnh Hải Dương.

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

1. Ông Bùi Quang V, sinh năm 1954; địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

2. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3. Ông Bùi Văn D, sinh năm 1967; Địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

4. Bà Bùi Thị N, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm 15, T, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

5. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị N, ông Bùi Văn T, ông Bùi Văn D là: Ông Bùi Quang V, sinh năm 1954; Địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị P là: Ông Bùi Quang L, sinh năm 1973; Địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa: ông Vận, ông Bùi Quang L, ông D, bà N, ông L, ông D, ông H có mặt; Cụ T, bà P, ông T vắng mặt (Nhưng đã có văn bản ủy quyền)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05 tháng 12 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện cho nguyên đơn và cũng là người đại diện cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn, ông Bùi Quang V trình bày: Cụ Bùi Văn T (tên gọi khác là Bùi Quang T) và cụ Lâm Thị N (chết ngày 30/6/2021), sinh được 5 người con gồm có: Ông Bùi Quang V, ông Bùi Văn T, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị N và ông Bùi Quang L. Cụ N chết không để lại di chúc. Trong quá trình chung sống, cụ T và cụ N có tạo dựng được khối tài sản là diện tích 945 m^2 (bao gồm 200 m^2 đất ở, 390 m^2 đất vườn và 355 m^2 đất ao), tại thửa đất

số 3379, tờ bản đồ số 9, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định và công trình xây dựng trên đất. Năm 1995, đã được UBND huyện Nam Ninh (nay là huyện Nam Trực) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Khi cụ N còn sống, cụ N và cụ T đã lập văn bản (di chúc) thống nhất tặng cho vợ chồng ông L, bà P quyền sử dụng đất tại thửa đất trên, Nhưng có để lại 370 m^2 (phần đất có công trình xây dựng của hai cụ) cho hai cụ để sau này làm nơi thờ cúng gia tiên. Di chúc này vợ chồng cụ T đã giao cho ông L để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L. Năm 2020, vợ chồng ông L đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích diện tích 945 m^2, thửa đất 3379, tờ bản đồ số 9, xã N. Năm 2021, khi cụ T biết việc vợ chồng ông L đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất trên, không để lại diện tích 370 m^2 N yêu cầu của cụ T và cụ N ghi trong văn bản nên cụ T đã yêu cầu vợ chồng ông L cắt trả lại diện tích 370 m^2 Nhưng ông L không đồng ý. Nay cụ T xác định phần diện tích đất 370 m^2, thuộc thửa đất 3379, tờ bản đồ số 9, xã N (vị trí nằm ở phía Bắc của thửa đất) và công trình xây dựng trên đất gồm nhà cấp 4, nhà kho là tài sản chung của cụ T và cụ N và yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ N trong khối tài sản chung này. Đối với nhà bếp hiện nay đã cũ nát, không sử dụng, cụ T không yêu cầu tòa án xem xét giải quyết. Về chia bằng hiện vật, cụ T xin nhận sử dụng toàn bộ diện tích đất 370 m^2 và công trình xây dựng trên đất. Cụ T yêu cầu hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và môi trường, tỉnh Nam Định đã cấp cho ông Bùi Quang L và bà Phạm Thị P đối với thửa đất số 3379 tờ bản đồ số 9 xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Bùi Quang L và cũng là đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị P trình bày và đề nghị: Nguyên đơn trình bày về quan hệ huyết thống, năm cụ N chết là đúng. Cụ N chết không để lại di chúc. Năm 2020, cụ T và cụ N có tặng cho vợ chồng ông được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 3379 tờ bản đồ số 09 xã N là để tránh sau này khi 02 cụ chết, các con tranh chấp đất đai. Cụ T có ý muốn giữ lại 370 m^2 đất (tại vị trí đất 02 cụ đã xây nhà) để sau này làm nơi thờ cúng gia tiên. Do vậy tại UBND xã N, cụ T và cụ N và vợ chồng ông có lập văn bản thỏa thuận, thửa đất số 3379, tờ bản đồ số 09, tại xã

N, diện tích đất 945 m^2, hiện nay đã được cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông, sau này hai cụ chết, vợ chồng ông sẽ làm thủ tục đo tách 370 m^2 để làm nơi thờ cúng gia tiên. Nay ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T, vì Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông đối với toàn bộ 945 m^2 đất, tại thửa đất số 3379, tờ bản đồ số 09 tại xã N, huyện N nên thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định đã quyết định: Căn cứ Điều 5; khoản 5 Điều 26; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 609, Điều 611, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Bộ luật Dân sự; Điều 167 và Điều 179 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết 326/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án:

1. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Bùi Văn T (tên gọi khác là Bùi Quang T).

Chia cho cụ Bùi Văn T được quyền sử dụng phần đất vườn có diện tích 370 m^2, thuộc thửa 3379, tờ bản đồ số 9, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định và sở hữu nhà ở (cấp 4), nhà kho xây dựng trên đất.

Diện tích đất có vị trí N sau: Phía Bắc giáp nhà ông U dài 26,2 m; phía Nam giáp đất ông L dài 14,9 m và giáp đất ông M dài 11,1 m; phía Tây giáp đường xóm dài 13,3 m; phía Đông giáp đất ông Thuẫn dài 15,1 m.

(Kèm theo bản án có sơ đồ quyền sử đất của cụ Bùi Văn T tại thửa 3379, tờ bản đồ số 9, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định)

Kiến nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 206018 ngày 31/10/2016 đã cấp cho ông Bùi Quang L và bà Phạm Thị P đối với thửa đất số 3379, diện tích 945,0 m^2, tờ bản đồ số 9, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Cụ Bùi Văn T (tên gọi khác Bùi Quang T), ông Bùi Quang L và bà Phạm Thị P 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.

2. Cụ Bùi Văn T có trách nhiệm thanh toán chênh lệch tài sản cho ông Bùi Quang L số tiền là 17.774.000đ (mười bảy triệu bảy trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 02/10/2023, ông Bùi Quang L làm đơn kháng cáo với nội dung: Tôi kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Lý do việc kháng cáo là Tòa án xác định quan hệ tranh chấp về thừa kề tài sản là không đúng. Thửa đất 945 m2 đã được cụ T và cụ N tặng cho tôi. Hợp đồng tặng cho đã được chứng thực tại UBND huyện Nam Trực và đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Nam Định cấp bìa đỏ cho vợ chồng tôi. Khi cụ N chết thửa đất không được coi là di sản của cụ N. Tôi đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực. Công nhận diện tích đất 945 m2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng tôi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Quang L. Sửa bản án sơ thẩm, xác định quan hệ pháp luật " Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất". Đề nghị công nhận cụ Bùi Văn T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 370 m2; Án phí các đương sự phải nộp theo qui định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh L tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Bùi Quang L nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Bùi Quang L:

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Cụ Bùi Văn T và cụ Lâm Thị N là chủ sử dụng diện tích đất 945 m^2 (bao gồm 200 m^2 đất ở, 390 m^2 đất vườn và 355 m^2 đất ao), tại thửa đất số 3379, tờ bản đồ số 9, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định và công trình xây dựng trên đất. Năm 1995, cụ T và cụ N đã được UBND huyện

Nam Ninh (nay là huyện Nam Trực) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cụ N còn sống, cụ N và cụ T đã lập văn bản (di chúc) thống nhất tặng cho vợ chồng ông L và bà P thửa đất nêu trên Nhưng để lại diện tích 370 m^2 (phần đất có công trình xây dựng của hai cụ) để sau này làm nơi thờ cúng gia tiên. Di chúc này vợ chồng cụ T đã giao cho ông L để ông L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L. N vậy, khẳng định nguồn gốc đất mà ông L và bà P đang đứng tên có nguồn gốc của cụ T và cụ N.

Ngày 19/9/2020, cụ T, cụ N và ông L, bà P đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Sau khi ký kết hợp đồng tặng cho đến ngày 12/10/2020 ông L và bà P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. N vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ T, cụ N và ông L, bà P về hình thức và nội dung đảm bảo đúng qui định của Bộ luật dân sự. Hợp đồng tặng cho không ràng buộc điều kiện vì thời điểm đó cụ T và cụ N đều còn sống, hơn nữa di chúc thể hiện chỉ có một mình cụ T ký nên chưa phát sinh hiệu lực.

Ngày 19/8/2021, ông L và bà P là người trực tiếp viết văn bản thể hiện nội dung: Hiện nay tôi đang sử dụng thổ ở là 945 m2, để thực hiện theo đúng nguyện vọng và di chúc của bố mẹ tôi thì vợ chồng tôi phải cắt lại 370 m2 đất, lúc bố tôi còn khỏe thì bố tôi sử dụng hoặc cho con nào sử dụng là quyền của bố tôi. Khi nào bố tôi qua đời thì diện tích này sẽ giao lại cho các con để làm nơi thờ cúng, không ai có quyền sử dụng riêng nếu chưa được thống nhất các con trong gia đình. Khi cần chuyển sổ đỏ sử dụng cho nơi thờ tự thì vợ chồng tôi phải tạo điều kiện ký kết theo qui định. Văn bản này có đầy đủ chữ ký của cụ T và anh chị ruột thịt trong gia đình. Ngoài ra, còn chữ ký của đại diện cơ sở và xác nhận của UBND xã N. N vậy, nội dung thỏa thuận nêu trên được coi là thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L và cụ T, cụ N. Việc thỏa thuận chuyển Nhượng có đầy đủ các thành viên trong gia đình ký nhận, có xác nhận của Trưởng thôn và xác nhận của UBND xã N. Đối chiếu với qui định của Bộ luật dân sự thì về nội dung thỏa thuận chuyển Nhượng đảm bảo theo qui định của pháp luật. Đồng thời, đây cũng là ý chí định đoạt của vợ chồng ông L. Cụ T là người đang ở trên ngôi nhà có diện tích đất

nêu trên, đây cũng là phù hợp với thực tiễn nguồn gốc sử dụng đất và truyền thống đạo lý. HĐXX, công nhận việc thỏa thuận chuyển Nhượng diện tích đất 370 m2 từ vợ chồng ông L sang cụ T.

Ông L kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực; HĐXX nhận định, việc Tòa án nhân dân huyện Nam Trực xác định quan hệ pháp luật tranh chấp chia di sản thừa kế là không đúng. Cụ N chết tháng 6/2021 không để lại di chúc, tài sản chung của cụ T và cụ N đã tặng cho vợ chồng ông L. Căn cứ qui định của Bộ luật dân sự thì hợp đồng tặng cho đã có hiệu lực. Di sản của cụ N đã được tặng cho thì không còn để chia thừa kế. Tuy nhiên, bản chất sự việc xảy ra trong gia đình cụ T thì mục đích cụ T khởi kiện xác định phần diện tích 370 m2 là của cụ T. Đây cũng là ý chí của vợ chồng ông L và anh chị em ruột trong gia đình và được thể hiện bằng văn bản viết ngày 19/8/2021. Tại phiên tòa, ông Luân nhất trí để cho cụ T sử dụng diện tích đất 370 m2 Nhưng không được tách bìa đỏ của gia đình ông. HĐXX xét không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực Nhưng cần phải rút kinh nghiệm đối với Tòa án nhân dân huyện Nam Trực. HĐXX quyết định công nhận quyền sử dụng đất 370 m2 cho cụ Bùi Văn T là đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của cụ T và phù hợp với qui định của pháp luật; Ông L kháng cáo yêu cầu công nhận diện tích đất 945 m2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông. HĐXX xác định ngày 19/8/2021, vợ chồng ông L trực tiếp viết và ký nhận vào văn bản thể hiện ý chí thỏa thuận chuyển Nhượng quyền sử dụng đất diện tích 370 m2 cho cụ T. Việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp qui định pháp luật và được sự đồng ý của anh chị em ruột trong gia đình. HĐXX, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông L.

Từ nhận định nêu trên, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Quang L và sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Giao cho cụ Bùi Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 370 m2 có các chiều cạnh được mô tả chi tiết trong quyết định của bản án và sơ đồ kèm theo bản án.

[3] Về án phí: Tòa án nhân dân huyện Nam Trực chia di sản thừa kế nên quyết định án phí theo án phí giá ngạch. HĐXX sửa bản án sơ thẩm và công nhận quyền

sử dụng đất cho cụ Bùi Văn T nên phải sửa phần án phí mà Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định.

Kháng cáo của ông Bùi Quang L được chấp nhận một phần nên ông L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Cụ Bùi Văn T là người cao tuổi nên được M án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Quang L, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Bùi Văn T (tên gọi khác là Bùi Quang T). Giao cho cụ Bùi Văn T được quyền sử dụng phần đất vườn có diện tích 370 m^2, thuộc thửa 3379, tờ bản đồ số 9, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định và sở hữu nhà ở (cấp 4), nhà kho xây dựng trên đất. Diện tích đất có vị trí N sau: Phía Bắc giáp nhà ông U dài 26,2 m; phía Nam giáp đất ông L dài 14,9 m và giáp đất ông M dài 11,1 m; phía Tây giáp đường xóm dài 13,3 m; phía Đông giáp đất ông Thuẫn dài 15,1 m. Kèm theo bản án là sơ đồ quyền sử đất của cụ Bùi Văn T tại thửa 3379, tờ bản đồ số 9, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3. Cụ Bùi Văn T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Quang L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Ông L đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 000582 ngày 03/10/2023 của Chi cục thi hành án huyện Nam Trực được trả lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

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

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND-TANDTP Nam Định;
- Chi cụcTHADS TP Nam Định;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Mai Anh Tuấn