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 640/2024/DS-PT
Ngày 31/12/2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Tiến;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đình Lực;

Ông Phạm Việt Hà.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đặng Thùy Trang, Thư ký 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:*** Bà Hoàng Giang, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 31 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 449/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 9 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Lê Thị L, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn Đ, xã D, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Phạm Văn T (tên gọi khác: Phạm Quang T1), sinh năm 1960 và bà Lê Thị L1, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: thôn N, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Lê Thị L1: Luật sư Bùi Quốc T2 - Công ty L3 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: số A Đ, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

1. Ông Lê Hữu Q, sinh năm 1955; vắng mặt.

2. Ông Lê Hữu Q1, sinh năm 1958; vắng mặt.

3. Bà Lê Thị N, sinh năm 1963; có mặt.

Cùng địa chỉ: thôn N, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng;

4. Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn V - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Lê Thị L trình bày:***

Bố của nguyên đơn là cụ Lê Hữu L2 (chết năm 1997) có 02 người vợ; người vợ thứ nhất là cụ Bùi Thị A (chết năm 1958), sinh được 02 con trai là ông Lê Hữu B (Liệt sỹ chết năm 1973, không có vợ con) và ông Lê Hữu Q; cụ L2 lấy người vợ thứ hai là cụ Nguyễn Thị B1 (chết năm 2009), sinh được 04 người con là: ông Lê Hữu Q1, bà Lê Thị L1, bà Lê Thị N và bà Lê Thị L. Tài sản các cụ tạo lập được trước khi chết là căn nhà nằm trên diện tích 2.705m^2 đất tại xóm N, xã D, huyện T, thành phố Hải Phòng.

Sau khi cụ L2 chết, cụ B1 tiếp tục quản lý nhà đất cùng các con trai. Sau đó cụ B1 họp các con trong gia đình chia diện tích đất của các cụ thành 04 phần cho 04 người con, theo đó phần của ông B đã chết thì giao cho ông Q hưởng để thờ cúng, ông Q1, ông Q và 03 người con gái đều được phân chia đất và đều thống nhất ký tên (Biên bản này ông Q giữ nhưng hiện không tìm thấy). Diện tích đất phân chia cho ông Q, ông Q1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Diện tích đất chia cho 03 người con gái (bà L1, bà N và bà L) là thửa số 268, tờ bản đồ số 04, diện tích là 681m^2 bỏ trống, không có ai quản lý, chỉ có bà N thỉnh thoảng qua lại trồng rau để chăn nuôi.

Năm 2013, trong lúc đang làm vườn bà N phát hiện cán bộ ngân hàng đến xem xét thửa đất số 268 thì mới biết việc vợ chồng bà Lương tự xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 268 và định mang thế chấp ngân hàng. Ngay sau đó bà N đã gọi bà L cùng làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) xã D giải quyết nhưng nhiều năm vẫn chưa dứt điểm. Do đó, bà N làm đơn khởi kiện bà L1 thì vợ chồng bị đơn mới đồng ý trả lại 1/3 diện tích đất cho bà N, nhưng lại không trả lại đất cho bà L. Bà L cho rằng vợ chồng bị đơn đứng tên toàn bộ diện tích đất chung của 03 chị em khi chưa có sự đồng ý của bà và bà N cũng như các anh chị em khác trong gia đình là trái pháp luật.

Do vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T đã cấp cho bị đơn tại thửa đất số 268; buộc bị đơn trả lại đất và chia quyền sử dụng đất là tài sản chung của 03 chị em do bố mẹ để lại theo quy định.

**** Bị đơn là bà Lê Thị L1 trình bày:***

Bà thống nhất với lời khai nguyên đơn về huyết thống, hoàn cảnh gia đình, diện tích đất là tài sản thừa kế của bố mẹ để lại đã được phân chia cho 03 chị em gái năm 2008, đồng thời trình bày thêm: Sau khi được cụ B1 và các anh em trong gia đình thống nhất chia cho bà L1, bà N và bà L nhận chung 681m^2 đất, gia đình đã mời địa chính xã đến đo cắm mốc các phần đất được phân chia thì bà N thoả thuận miệng nhờ bà L1 đứng tên hộ đối với phần diện tích đất của mình; phần của bà L, bà Lương Đ gạ bán cho ông Q nhưng ông Q chê đắt không mua, nên sau đó bà L thoả thuận miệng bán lại cho bà L1 và tính trừ vào số tiền 100 triệu đồng bà L vay từ năm 2007, việc này có ông Q, ông Q1 và bà N đều biết. Sau đó, bà L1 đã được UBND huyện T cấp GCNQSD đất số AM 761343 ngày 20/6/2008 đứng tên ông Phạm Văn T, vợ là Lê Thị L1. Bà L biết rõ vợ chồng bà được cấp GCNQSDĐ nên đã đến hỏi mượn GCNQSDĐ nói trên thế chấp Ngân hàng nhưng không được vì tên đệm của ông T trong chứng minh nhân dân lại ghi là Phạm Quang T1.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, vợ chồng bà đã đổ đất làm đường, trồng cây với tổng giá trị đầu tư khoảng 200 triệu đồng. Tại phiên toà, bị đơn đồng ý hủy GCNQSDĐ đã cấp để trả lại cho bà N 1/3 diện tích đất, tương ứng với 227m^2 đất, không đồng ý trả lại diện tích đất bà L đã bán cho bị đơn.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N trình bày:*** Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà L, khẳng định phần đất cụ B1 chia cho 03 chị em sử dụng chung chưa chia và bà N không nhờ bà L1 đứng tên trên GCNQSDĐ. Quá trình giải quyết tranh chấp đất từ năm 2013 đến nay thì các anh chị em khác trong gia đình đều có chung quan điểm không đồng ý cấp GCNQSDĐ đứng tên vợ chồng bị đơn. Thực tế thì sau khi cụ B1 chia đất, vợ chồng bà L1 bỏ đi miền N làm ăn nhiều năm mới quay về nên không có công sức đóng góp gì, việc san lấp đất do ông Q1 và bà N thực hiện, bà N cũng là người hay ra vào trồng rau trên đất còn bà L1 chỉ san lấp sau khi Toà án thụ lý vụ án là trái pháp luật. Năm 2013, bà N biết bị đơn có GCNQSDĐ định thế chấp ngân hàng nên đã làm đơn gửi UBND xã để giải quyết nhưng không có kết quả nên đến năm 2024 đã khởi kiện ra Toà. Sau đó, bị đơn viết giấy cam kết trả lại đất cho bà nên bà N đã rút đơn khởi kiện, nhưng đến nay bị đơn vẫn chưa trả lại đất nên bà N tiếp tục đề nghị Toà án buộc vợ chồng bà L1 trả lại đất cho bà và bà L.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hữu Q và ông Lê Hữu Q1 thống nhất trình bày:*** Thống nhất về quan hệ gia đình như nguyên đơn trình bày; đồng ý xác nhận thửa đất tranh chấp là tài sản chung của bà L1, bà N và bà L được cụ B1 phân chia và tặng cho. Ông Q và ông Q1 cũng đã được chia

đất và đã nhận để sử dụng ổn định, được cấp GCNQSDĐ, các ông không có quyền lợi gì liên quan đến 681m^2 đất trên. Đối với việc tranh chấp đất giữa bà L và bà L1, ông Q nghe bà L1 nói cho bà L vay tiền và nhận gán đất để trả nợ nhưng không nghe bà L xác nhận việc này ông Q đề nghị không đưa ông vào tham gia tố tụng, đồng thời xin được vắng mặt tại các buổi hòa giải, phiên tòa.

Riêng ông Q1 khai không có việc bà L gán đất cho bà L1; chữ ký, chữ viết trong biên bản họp gia đình để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà L1 thì ông không ký, nhưng việc kết quả giám định chữ ký là của ông thì ông không nhớ đã ký vào thời điểm nào vì thời gian đã lâu, tuổi đã cao và bị mắc Covid nặng nên trí nhớ giảm sút. Ông Q1 cho rằng khi ông làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho mình, cán bộ xã đã hướng dẫn cho ông viết 02 Biên bản họp gia đình theo mẫu in sẵn, nên có thể tài liệu này đã bị sử dụng vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà L1, ông Q khẳng định các thành viên gia đình không đồng ý cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng bà L1, việc vợ chồng bị đơn đứng tên cho toàn bộ diện tích 681m^2 đất là không đúng thoả thuận. Đối với việc bà L và bà L1 vay nợ nhau như thế nào thì ông Q1 không biết. Nay nguyên đơn khởi kiện thì đề nghị Tòa án chấp nhận việc hủy GCNQSDĐ để phân chia đất cho bảo đảm công bằng cho các em ông.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T*** ông Nguyễn Văn V - Phó Chủ tịch thường trực đại diện theo uỷ quyền đã được Toà án đôn đốc nhiều lần nhưng không có ý kiến trả lời.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 và các Điều 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 122, 123, 163, 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 179, 188 Luật Đất đai; 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, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Buộc bà Lê Thị L1 và ông Phạm Văn T (tên khác là Phạm Quang T1) trả lại quyền sử dụng diện tích 681m^2 đất được nhận thừa kế chung, tại thửa số 268, tờ bản đồ số 04, địa chỉ xóm N, xã D, huyện T, thành phố Hải Phòng cho bà Lê Thị L1, Lê Thị N và Lê Thị L.

- Chia quyền sử dụng 681m^2 đất chung cho từng đương sự như sau:

Giao cho bà Lê Thị L1 được quyền sử dụng diện tích 187m^2 đất; có vị trí: Bắc giáp rãnh nước dài 1l,9m; Nam giáp ngõ đi chung dài 13m; Đông giáp đất bà Lê Thị N dài 15m; Tây giáp vườn dài 15m (theo các mốc giới 2,3,4,4A,2).

Giao cho bà Lê Thị N được quyền sử dụng diện tích 187m^2 đất; có vị trí:

Bắc giáp rãnh nước dài 11,7m; Nam giáp ngõ đi chung dài 13m; Đông giáp đất bà Lê Thị L dài 15,2m; Tây giáp đất bà Lê Thị L1 dài 15m (theo các mốc giới 4A,4,5,5A,4A).

Giao cho bà Lê Thị L được quyền sử dụng diện tích 191m^2 đất; có vị trí: Bắc giáp rãnh nước dài 11,8m; Nam giáp đất ngõ đi chung dài 13,3m; Đông giáp vườn tạp dài 15,6m; Tây giáp đất bà Lê Thị N dài 15,2m (theo các mốc giới 5A,5,6,7,5A).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM761343, vào số số H/01897 do UBND huyện T cấp ngày 20/6/2008 đứng tên ông Phạm Văn T, vợ là Lê Thị L1, diện tích 681m^2, tại thửa số 268, tờ bản đồ số 04, tại xóm N, xã D, huyện T, thành phố Hải Phòng *(việc chia đất có sơ đồ kèm theo).*

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

Ngày 30/7/2024, bị đơn ông Phạm Văn T và bà Lê Thị L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Lê Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N có mặt và giữ nguyên lời khai, trình bày ý kiến tại giai đoạn sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Văn T, bà Lê Thị L1 giữ nguyên kháng cáo, giữ nguyên lời trình bày tại giai đoạn sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông T bà L1 đề nghị xem xét việc vay tiền và gán đất giữa bà L và bà L1 để đảm bảo quyền lợi cho bà L1.

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 người kháng cáo trong hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung: Những người kháng cáo tại phiên toà phúc thẩm không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới và những lập luận mới. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Các quyết định khác của Toà án cấp sơ thẩm đã phù hợp pháp luật, do đó căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn đòi quyền sử dụng đất tại thửa số 268, tờ bản đồ số 04, diện tích 227m^2 tại xóm N, xã D, huyện T, thành phố Hải Phòng, đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp đứng tên bị đơn tại thửa đất trên. Hiện cả nguyên đơn và bị đơn đều trú tại huyện T, thành phố Hải Phòng. Do đó, Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo được nộp trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự:

Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ đối với các đương sự, tại phiên tòa, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của bị đơn, Hội đồng xét xử xem xét các quyết định của bản án sơ thẩm:

[2.1] Thửa đất số 268, tờ bản đồ số 04 tại xóm N, xã D, huyện T có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Lê Hữu L2 (chết năm 1997 không để lại di chúc) và cụ Nguyễn Thị B1 (chết năm 2009 không để lại di chúc), hai cụ kết hôn năm 1958 (trước đó cụ L2 đã có vợ là cụ A đã chết năm 1958); theo Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì nhà đất trên được coi là tài sản chung của cụ L2 và cụ B1; các người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ đều thừa nhận nội dung trên phù hợp sổ mục kê năm 1985 và Bản đồ giải thửa năm 1991 đang được lưu giữ tại UBND xã D Sau khi cụ L2 chết, cụ B1 họp các con để phân chia quyền sử dụng đất của bố mẹ; theo đó, ông Q, ông Q1 nhận đất ở phía ngoài gần đường làng, phần đất nằm trong cùng giáp bờ tre, mương thoát nước chia cho bà L1, bà N và bà L nhận chung là 681m^2. Ông Q, ông Q1 xây dựng nhà ở kiên cố, tường bao quanh khuôn viên theo đúng mốc giới, sử dụng ổn định, không có tranh chấp và đã được cấp GCNQSDĐ; phần đất 681m^2 chia cho bà L1, bà N và bà L vẫn là đất trống, chưa có công trình xây dựng trên đất. Các đương sự đều xác nhận nội dung này, phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; Hội đồng xét xử sơ thẩm có căn cứ khi xác định đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Đối với việc bị đơn (bà L1) cho rằng, sau khi gia đình phân chia đất thì bà N nhờ bà L1 đứng tên xin cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất 681m^2 tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 04, còn phần của bà L cũng đã thoả thuận miệng chuyển nhượng cho bà L1 để trừ nợ. Tuy nhiên, ngoài lời khai trên bị đơn

không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho quan điểm của mình, trong khi đó bà L, bà N và ông Q1 cũng khẳng định không có việc bà N và bà L nhờ bà L1 đứng tên trên GCNQSDĐ. Mặt khác, theo quy định của pháp luật thì việc uỷ quyền đứng tên trên GCNQSDĐ phải lập thành văn bản, mà nếu đúng có thoả thuận miệng như bà L1 khai thì việc bà Lương T4 kê khai thêm tên ông T (chồng bà L1) trên GCNQSDĐ cũng không đúng mà phải ghi tên bà L1 đại diện cho bà N trên GCNQSDĐ.

[2.3] Lời khai bà L1 trong quá trình giải quyết vụ án về việc tại cuộc họp của gia đình phân chia đất năm 2008 có mặt ông ông T3 và ông Đ1 là cán bộ địa chính xã chứng kiến, chính bà L gạ bán phần đất của mình cho ông Q với giá 100 triệu đồng, nhưng ông Q chê đắt và chỉ trả giá 50-60 triệu đồng, nên bà L đã thoả thuận bán lại đất cho bà L1 để trừ vào số tiền còn nợ 100 triệu đồng. Tuy nhiên, ngoài lời khai của mình thì bà L1 cũng không đưa ra được đủ tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Bà L cũng không thừa nhận vay tiền bà L1 và ông T3, ông Đ1, ông Q, ông Q1 đều khai không chứng kiến sự việc như bà L1 khai. Bà L1 cũng khai mâu thuẫn về lý do chưa trả đất cho bà N vì bà N còn nợ tiền bà và sau đó dù không có tài liệu chứng minh bà N đã trả nợ nhưng bà L1 lại viết giấy trả lại đất cho bà N. Do đó, những lời khai nói trên của bà L1, không đủ căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Đối với Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bị đơn tại thửa số 268, tờ bản đồ số 04 là căn cứ vào Biên bản họp gia đình đề ngày 07/9/2007 có chữ ký, chữ viết của cụ Nguyễn Thị B1 và các con; xác nhận của trưởng thôn và con dấu của Phó chủ tịch UBND xã. Tuy nhiên, theo tài liệu chứng cứ thu thập được thì cụ B1 không biết chữ mà do ông Q1 tự ký và viết tên cụ B1; Trưởng thôn là bà K cũng khai không chứng kiến mà chỉ nghe gia đình nói có việc họp phân chia đất nên bà đã ký xác nhận vì nể nang; cán bộ địa chính xã là ông Lê Văn C khai là do gia đình tự mang Biên bản ra trụ sở Uỷ ban nhờ xác nhận, thấy có chữ ký Trưởng thôn nên đã trình Phó Chủ tịch xã ký, theo ông C thì việc cấp GCNQSDĐ cho bà L1, ông T là không đúng. Hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp có đơn xin cấp GCNQSDĐ do ông Đ1 (cán bộ xã) viết và chỉ có bà L1 ký, dù trên đất không có công trình nhưng lại ghi có nhà cấp IV diện tích 50m^2 là không đúng thực tế vì khu đất trên đến nay vẫn để trống. Như vậy, việc lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà L1 không đúng trình tự, thủ tục cũng như nội dung thỏa thuận đại diện mà bà L1 đã khai; ghi sai thời gian quản lý, sử dụng cũng như hiện trạng đất và thiếu chữ ký (điểm chỉ) của cụ B1. Mặt khác, bà L1 khai họp gia đình năm 2008 nhưng biên bản lại ghi ngày 07/9/2007 là mâu thuẫn.

[2.5] Theo lời khai của ông Q, ông Q1, bà N và bà L thì cụ B1 có họp gia đình phân chia đất và lập thành biên bản vào năm 2008, người ghi biên bản là ông

Nguyễn Đình S (bộ đội đóng quân tại địa phương, hiện đã nghỉ hưu ở Nghệ An) viết hộ, sau đó giao cho ông Q giữ nhưng đã làm thất lạc. Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp 02 bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn Q2 và bà Lê Thị L1 thể hiện có 2 biên bản họp gia đình cùng đề ngày 07/9/2007 theo mẫu in sẵn giống nhau; 01 biên bản nội dung phân chia đất cho ông Q2, 01 biên bản nội dung phân chia đất cho bà L1 có chữ ký thành viên gia đình (chữ ký Nguyễn Thị B1 là do ông Lê Hữu Q1 tự viết và ký). Theo lời khai ông Q1 thì ông đã viết 2 biên bản trên theo sự hướng dẫn của cán bộ xã. Tuy nhiên, cả ông Q, ông Q1, bà N và bà L đều khai là cho ông Q, ông Q1 làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, không ký hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho bà L1.

[2.6] Xét Biên bản họp gia đình ngày 07/9/2007 thể hiện tại trang thứ nhất có 21 dòng chữ viết được điền theo mẫu in sẵn; kết quả giám định cho thấy từ dòng thứ 1 đến dòng thứ 12 đều là chữ viết của ông Quản Đ2 vào những nội dung để trống; chữ viết từ dòng thứ 13 thể hiện: *" ... Bố mẹ chúng tôi là ông Lê Hữu L2 (1) và bà Nguyễn Thị B2 là chủ sử dụng đất hợp pháp 681m^2 thuộc thửa số 268 tại tờ bản đồ số 4 xã D, nguồn gốc do cha ông để lại. Năm 1989 bố mẹ tôi đã chia tách diện tích đất 681m^2 cho Lê Thị L1 (2). Từ đó đến nay Lê Thị L1 (3) làm ăn ổn định trên mảnh đất đó và có nghĩa vụ thuế hàng năm đã nộp đầy đủ cho Nhà nước"....* Tuy nhiên, các đương sự khai không thống nhất thời gian họp gia đình phân chia đất là năm 2008 hay năm 2007 và theo kết quả giám định thì các chữ viết tại các mục (1), (2), (3) là chữ người khác điền thêm vào, không phải chữ viết của ông Q1; thực tế thì bà L1 cũng không quản lý đất từ năm 1989 như nội dung đã ghi ở trên và việc chia đất sau năm 1989.

[2.7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đủ cơ sở kết luận: Bà L1, bà N và bà L đã được gia đình phân chia nhận chung quyền sử dụng 681m^2 tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 04 tại xóm N, xã D, huyện T từ khoảng năm 2008. Việc bà Lê Thị Lương T4 kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với cả thửa đất 268 mà không được sự đồng ý của bà N và bà L là trái quy định của pháp luật. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần diện tích đất trong tổng diện tích 681m^2 tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 04 tại xóm N, xã D để phân chia lại cho bà L1, bà N và bà L là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.8] Xét về công sức quản lý, tôn tạo: Bị đơn khai có công sức đổ đất, san lấp mặt bằng tôn tạo đất là 200 triệu đồng nhưng không ra được căn cứ chứng minh; nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều khai phù hợp với lời khai các người làm chứng là không có việc bà L1 tôn tạo đất mà người san lấp ban đầu là ông Q1, vườn đất để hoang, chỉ có bà N thỉnh thoảng vào trồng rau nuôi lợn, cây cối đều có từ trước khi bố mẹ còn sống. Trong quá trình Toà án sơ

thẩm giải quyết vụ án thì bị đơn và bà N có tiến hành đổ thêm một số xe đất và vôi thầu, gạch vỡ để san lấp là trái quy định của pháp luật nên không được chấp nhận. Do đó, không có căn cứ xem xét công sức quản lý, tôn tạo đất cho bị đơn và bà N. Đối với công sức đổ bê tông ngõ đi chung phía ngoài diện tích đất tranh chấp của bà N và bà L1 thì các đương sự không yêu cầu giải quyết nên có thể tự thoả thuận về việc này hoặc giải quyết bằng vụ kiện khác (nếu có).

[2.9] Do các đương sự không chứng minh được ai có công sức hơn trong việc tu tạo đất chung nên về nguyên tắc thửa đất trên được chia đều cho 03 người, sau khi trừ đi phần đất làm ngõ đi chung nối với phần ngõ đi qua trước đất của gia đình ông Q, ông Q1 rộng 03m là phù hợp. Các đương sự đều có yêu cầu chia đất bằng hiện vật quay theo hướng Nam nên phần đất còn lại sau khi làm ngõ còn lại là: 681m^2 - 116m^2 đất ngõ làm = 565m^2. Toà án cấp sơ thẩm có căn cứ khi giao cho bà L1 phần 187m^2 đất phía ngoài sát ngõ bê tông vì trên đó bà L1 đã đổ nhiều vật liệu để san lấp hơn, bà N được nhận phần 187m^2 đất tiếp theo có bề mặt bằng phẳng hơn và phần trong cùng có vị trí xa hơn, sâu hơn nên sẽ giao cho bà L rộng hơn là 191m^2.

[2.10] Đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AM 761343 ngày 20/6/2008 đứng tên ông Phạm Văn T, vợ là Lê Thị L1. Căn cứ nhận định nêu trên thể hiện khi tiến hành cấp GCNQSDĐ cho bà L1 UBND huyện T và UBND xã D đã không làm đúng trình tự, thủ tục theo quy định; xác định sai chủ sử dụng, hiện trạng đất xâm phạm quyền lợi của đương sự. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn cũng đồng ý huỷ GCNQSDĐ trên để trả lại đất cho bà N. Nên Toà án cấp sơ thẩm huỷ GCNQSD đất này là có căn cứ.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã phù hợp quy định pháp luật.

[4] Từ những phân tích nhận định nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Ông Phạm Văn T và bà Lê Thị L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vĩ các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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, xử:

1. Bác kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T và bà Lê Thị L1; Giữ nguyên toàn bộ quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn T và bà Lê Thị L1. Trả lại cho ông T, bà L1 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0000626 ngày 22/8/2024 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến