

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 48/2018/DS-PT
Ngày 31 - 10 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Châm;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuệ;

Ông Lộc Sơn Thái.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Sơn Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Bà Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự phúc thẩm số 26/2014/DS-PT ngày 16/6/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn bị hủy theo Quyết định giám đốc thẩm số 25/2018/DS-GĐT ngày 12/4/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2018/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2018/QĐ-PT ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Vi Thị M, sinh năm 1915; cư trú tại: Đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (đã chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Vi Thị M:

1. Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1942; cư trú tại: Xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1948; cư trú tại: Đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ông Hoàng Triều C, sinh năm 1949; cư trú tại: Đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

4. Bà Hoàng Thị K, sinh năm 1952; cư trú tại: Phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Bà Hoàng Thị L2, sinh năm 1953; cư trú tại: Xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

6. Bà Hoàng Thị KH; cư trú tại: Xóm N, xã T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

7. Ông Lý Kim S1, sinh năm 1962; cư trú tại: Phố N, huyện B, tỉnh Lạng Sơn (con trai bà Hoàng Thị S); vắng mặt.

8. Ông Lý Kim S2, sinh năm 1965; cư trú tại: Đường T, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (con trai bà Hoàng Thị S); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị X, ông Hoàng Triều C, bà Hoàng Thị K, bà Hoàng Thị L2, ông Lý Kim S1, ông Lý Kim S2: Bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1948; cư trú tại: Đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

- *Bị đơn:*

1. Anh Hoàng Đức T, sinh năm 1972; có mặt.

2. Anh Hoàng Đức C, sinh năm 1974; có mặt.

Cùng cư trú tại: Đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

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

1. Bà Cung Thị P, sinh năm 1950; có mặt.

Cùng cư trú tại: Đường N, phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

2. Anh Hoàng Văn T, sinh năm 1976; trú tại: Đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Thế H – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Anh Hoàng Đức C là bị đơn; bà Cung Thị P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Viện kiểm sát nhân dân kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn cụ Vi Thị M trình bày: Năm 1978 vợ chồng cụ đã bán ngôi nhà ở quê (Tràng Định) để mua mảnh đất với ông Lê Văn S có diện tích là 572m² giá 1.500 đồng. Vợ chồng cụ đã nhờ ông Hoàng Triều C (là con trai) đứng tên trong giấy mua bán đất, do khi đó ông Hoàng Triều C có hộ khẩu ở thị xã L; ông Hoàng Triều C cũng xác nhận ông chỉ đứng tên trên giấy

tờ mua bán còn thực tế diện tích đất này là của bố mẹ ông mua với ông Lê Văn S.

Năm 1983, vợ chồng cụ Vi Thị M tiếp tục đưa cho ông Hoàng Triều C 7.500 đồng để xây nhà mái bằng trên diện tích đất mua; sau khi xây dựng xong vợ chồng cụ Vi Thị M cùng các cháu (con ông Hoàng Triều C) chuyển về đây sinh sống.

Năm 2000, ông Hoàng Triều C tự ý chia đất cho 3 người con là anh Hoàng Đức T, Hoàng Đức C, Hoàng Văn T không cho vợ chồng cụ biết. Sau khi được chia đất anh Hoàng Đức T, Hoàng Đức C đã làm thủ tục kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003.

Cụ Vi Thị M khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Đức C trả lại cho cụ diện tích đất 85,41m². Năm 2017 cụ Vi Thị M chết; những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của cụ Vi Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; yêu cầu anh Hoàng Đức C phải trả lại 85,41m² đất.

- Phía bị đơn anh Hoàng Đức C; anh Hoàng Đức T trình bày: Diện tích đất trên do bố mẹ của các anh mua năm 1978; sau khi mua xong bố mẹ có dựng một nhà ngang cấp 4 (hiện nay là nhà bếp); đến năm 1983 thì xây dựng một nhà mái bằng, đến năm 1984 xây xong thì bố anh đón ông bà về ở cùng. Giấy tờ mua đất vẫn đứng tên ông Hoàng Triều C, ông bà biết nhưng không có ý kiến gì. Khi đo đạc bản đồ 1997 Bản đồ địa chính phường Đ đã thể hiện 3 phần diện tích đất được chia cho 3 anh em anh Hoàng Đức T, Hoàng Đức C và Hoàng Văn T. Năm 1996 - 1997 bố anh làm giấy khẳng định mảnh đất trên là của ông Hoàng Triều C để vay tiền với ngân hàng. Năm 2001, bố anh làm giấy tờ chia đất cho 3 anh em; sau khi được chia đất anh Hoàng Đức C đã đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do khi đó anh vẫn ở cùng ông bà và ông bà cũng biết và ủng hộ việc chia đất này. Do vậy anh Hoàng Đức C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Vi Thị M.

Theo ông Hoàng Triều C trình bày: Nguồn gốc diện tích đất, tôi xác định là của bố mẹ tôi. Năm 1978 bố mẹ tôi đã bán đất ở quê để mua diện tích đất này, do khi đó tôi có hộ khẩu ở thị xã L nên bố mẹ đã giao cho tôi đứng tên trên giấy mua bán đất với ông Lê Văn S. Tôi xác định tôi chỉ đứng tên trên giấy tờ mua bán đất, còn thực tế diện tích đất này là của bố mẹ mua. Khi mua trên đất không có gì, bố mẹ đã xây dựng một gian nhà bếp khoảng 21m²; năm 1983 bố mẹ tôi bán nốt mảnh đất có nhà ba gian và bếp ở quê để lấy tiền dựng nhà mái bằng đang ở hiện nay, khi xây xong nhà, năm 1984 bố mẹ tôi và con tôi mới chuyển đến sống ở ngôi nhà mới xây; khi đó vợ tôi là bà Cung Thị P ở tại gian nhà bếp, không ở chung nhà với bố mẹ tôi, vì do tôi và bà Cung Thị P đã ly thân từ năm 1979. Khi đó diện tích đất vẫn do bố mẹ tôi trực tiếp quản lý, sử dụng. Tuy nhiên ông bà không làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất vẫn để tôi

đứng tên trong giấy tờ mua bán. Việc tôi tự ý chia đất cho các con là do thiếu hiểu biết pháp luật, khi đó tôi chia đất là để các con có chỗ ở và có nghĩa vụ đóng thuế đất, tôi khẳng định đất đó của bố mẹ, chưa chia cho tôi và tôi không có quyền chia cho các con. Việc các con tôi là Hoàng Đức T và Hoàng Đức C đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi không biết, sau này khi anh Hoàng Đức C xảy ra cãi nhau với cụ Vi Thị M tôi mới biết anh Hoàng Đức C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi nhất trí với yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi, yêu cầu anh Hoàng Đức C phải trả lại 85,41m² đất, tại đường N, phường Đ, thành phố L; đối với phần diện tích đất còn lại, mẹ tôi có ý rằng ai đang sử dụng thì cứ sử dụng mẹ tôi không có ý kiến gì.

Bà Cung Thị P trình bày: Diện tích đất này là do tôi và ông Hoàng Triều C dành dụm tích lũy mua được từ năm 1978, diện tích 572m² số tiền mua đất với ông Lê Văn S là 8.400đ (tám nghìn bốn trăm đồng). Khi mua được đất vợ chồng tôi có dựng một căn nhà cấp 4; tháng 9/1979 tôi chuyển công tác từ huyện T về thị xã L công tác; khi đó 3 người con của tôi là anh Hoàng Đức C, anh Hoàng Văn T, chị T chuyển xuống ở cùng tôi, còn anh Hoàng Đức T vẫn ở huyện T với ông bà. Năm 1984 vợ chồng tôi có dựng một nhà mái bằng ở phía trước căn nhà cấp 4; sau khi dựng xong nhà thì vợ chồng tôi đã đón ông bà và cháu Hoàng Đức T xuống ở cùng từ đó. Năm 2001, vợ chồng đã làm giấy chia đất cho 3 người con trai; khi chia ông bà có biết và không có ý kiến gì; sau đó các con tôi đã đi làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn tôi không đồng ý, do đây là diện tích đất của vợ chồng tôi chia cho các con.

Anh Hoàng Văn T trình bày: Nhà đất là của ông bà nội anh; năm 1997 ông anh là cụ B đã chia nhà đất trên cho 3 anh em, không liên quan đến bố mẹ anh. Anh chỉ biết được ông bà nội cho, anh không có yêu cầu gì.

Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn trình bày: Vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trả lời Tòa án; khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp là đúng trình tự, thủ tục vào thời điểm cấp

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2010/DS-ST ngày 07/01/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã quyết định: Giao cho cụ Vi Thị M được quản lý phần diện tích 85,41m².

Hủy một phần giấy chia đất ngày 02/5/2001 của ông Hoàng Triều C đối với phần diện tích 85,41m².

Bác yêu cầu của anh Hoàng Đức C đòi quyền quản lý đối với diện tích 85,41m² cùng toàn bộ công trình trên đất.

Trong thời hạn luật định, ngày 18 tháng 01 năm 2010 anh Hoàng Đức C và bà Cung Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và ngày 08 tháng 02 năm 2010 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn có Quyết định kháng

nghị đối với bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 23/2010/DSPT ngày 27/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Sửa một phần bản án sơ thẩm; bác yêu cầu của cụ Vi Thị M đòi quản lý, sử dụng phần diện tích 85,41m² vì không có căn cứ; giao cho anh Hoàng Đức C quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 85,41m²; cụ Vi Thị M được tiếp tục ở tại căn nhà trên diện tích đất trên đến khi chết.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 402/2013/DS-GĐT ngày 20/9/2013 của HĐTP TANDTC đã quyết định hủy bản án dân sự phúc thẩm số 23/2010/DSPT ngày 27/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật

Bản án dân sự phúc thẩm số 26/2014/DSPT ngày 16/6/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Sửa một phần bản án sơ thẩm; bác yêu cầu khởi kiện của cụ Vi Thị M; giao cho anh Hoàng Đức C quản lý, sử dụng diện tích đất 85,41m²; cụ Vi Thị M tiếp tục ở trên đất nêu trên cho đến khi không có nhu cầu.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 25/2018/DS-GĐT ngày 12/4/2018 của HĐTP TANDTC đã quyết định hủy bản án dân sự phúc thẩm số 26/2014/DSPT ngày 16/6/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh Hoàng Đức C và bà Cung Thị P giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn giữ nguyên nội dung, quan điểm kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật, các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy: Năm 1978 ông Hoàng Triều C là người mua đất của ông Lê Văn S, có giấy viết tay chuyển nhượng, diện tích 572m² có xác nhận của chính quyền địa phương, sau đó ông Hoàng Triều C đã xây nhà. Đến năm 1984 Cụ M, cụ B đến ở cùng gia đình ông Hoàng Triều C; năm 1988 ông Hoàng Triều C kê khai đăng ký diện tích đất đang sử dụng; năm 1997 chính quyền đã lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất và được chia tách thành nhiều thửa; cụ thể: thửa 28, tờ bản đồ số 17 chủ sử dụng là anh Hoàng Đức T, diện tích 111,6m²; thửa 29 anh Hoàng Đức C sử dụng, diện tích 126,34m²; Thửa 27 anh Hoàng Văn T sử

dụng, diện tích 94,90m²; thửa đất số 24 ông Hoàng Triều C sử dụng, diện tích 181,53m². Ngày 02/5/2001 ông Hoàng Triều C viết giấy chia đất cho các con; ngày 10/01/2003 Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Đức T được sử dụng 108m²; anh Hoàng Đức C được sử dụng 115,92m². Cụ Vi Thị M cho rằng diện tích đất trên của vợ chồng cụ nhận chuyển nhượng của ông Siêu, các cụ là người trả tiền và là người đưa tiền cho ông Hoàng Triều C xây nhà, do các cụ không có hộ khẩu ở thành phố nên nhờ ông Hoàng Triều C đứng tên sau đó ông Hoàng Triều C tự chia đất cho các con nên cụ Vi Thị M khởi kiện. Theo tài liệu có trong hồ sơ, ngoài lời khai của cụ Vi Thị M không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cụ Vi Thị M đứng tên mua đất; việc cụ Vi Thị M cho rằng không có hộ khẩu nên nhờ ông Hoàng Triều C đứng tên mua đất năm 1978, đến năm 1984 cụ Vi Thị M mới chuyển về sống cùng vợ chồng ông Hoàng Triều C. Như vậy cụ Vi Thị M đã có hộ khẩu tại thị xã L, nhưng cụ Vi Thị M không tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất vẫn để ông Hoàng Triều C đứng tên kê khai và năm 1997 khi lập hồ sơ kỹ thuật đất các cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc cụ B là người chứng kiến việc đo đạc nhưng không có ý kiến gì; trong quá trình anh Hoàng Đức T, anh Hoàng Đức C làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các cụ không có ý kiến gì; theo Công văn 532/UBND-TNMT ngày 12/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Đức C là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Mặt khác ông Hoàng Triều C kết hôn với bà Cung Thị P năm 1970, năm 1973 đi công tác làm lái xe, năm 1978 ông Hoàng Triều C mới mua đất của ông Siêu, bản án sơ thẩm đánh giá ông Hoàng Triều C và bà Cung Thị P không có thu nhập để mua tài sản trên và cho rằng tiền mua đất là của vợ chồng cụ Vi Thị M, nên chấp nhận yêu cầu của cụ Vi Thị M là không có căn cứ; căn cứ lời khai người làm chứng cho rằng ông Hoàng Triều C cùng một số người khác công tác cùng ông Hoàng Triều C và bà Vũ Thị N vợ ông S xác nhận vợ chồng cụ Vi Thị M bỏ tiền mua đất, thấy những lời khai của người làm chứng không khách quan, không phù hợp vì không có chữ ký của người làm chứng trong giấy chuyển nhượng.

Từ những phân tích trên, thấy rằng bản án sơ thẩm xử chấp nhận đơn khởi kiện của cụ Vi Thị M là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh Hoàng Đức C, cần chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Đức C và bà Cung Thị P. Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2010/DSST ngày 07/01/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa.

[2] Về nguồn gốc đất: Đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Vi Thị M nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn S; vợ ông S là bà Vũ Thị N có văn bản xác nhận (ngày 29/02/2008) với nội dung giấy mua bán đất là do ông Hoàng Triều C đứng tên mua, người trả tiền là cụ Hoàng Văn B; ông Hoàng Triều C là người đứng tên trong giấy mua bán đất. Tại phiên tòa ông Hoàng Triều C công nhận chỉ là người đứng tên trên giấy tờ mua bán, còn người mua do bố mẹ ông cụ Hoàng Văn B và cụ Vi Thị M đứng ra mua và là người trả tiền mua đất. Điều này cũng phù hợp với các lời khai của những người làm chứng khác; đối với bà Cung Thị P cho rằng mình là người đứng ra mua đất nhưng ngoài lời khai của bà Cung Thị P; bà Cung Thị P không cung cấp thêm được các tài liệu chứng cứ hoặc người làm chứng khác để chứng cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Như vậy, có thể xác định nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ Vi Thị M mua với ông Lê Văn S; ông Hoàng Triều C là người đứng tên trên giấy tờ mua bán.

[3] Về yêu cầu khởi kiện: Cụ Vi Thị M khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Đức T trả lại cho cụ Vi Thị M 31,28m² đất, thuộc phường Đ, thành phố L để cụ Vi Thị M chia cho anh Hoàng Đức C sử dụng và buộc anh Hoàng Đức C trả lại cụ Vi Thị M 85,41m² đất, thuộc phường Đ, thành phố L. Như vậy có thể thấy cụ Vi Thị M cũng đã quan tâm đến chỗ ở cho các cháu, đảm bảo ai cũng có chỗ ở ổn định. Nhưng do anh Hoàng Đức C không đồng ý nhận 31,28m² nên cụ Vi Thị M rút yêu cầu khởi kiện đối với anh Hoàng Đức T không yêu cầu anh Hoàng Đức T phải trả lại 31,28m² đất, chỉ khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Đức C phải trả lại 85,41m² đất.

[4] Do cụ Vi Thị M đã chết ngày 05/7/2017; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Vi Thị M; gồm: Bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Triều C, bà Hoàng Thị K, bà Hoàng Thị L2, bà Hoàng Thị Kh; ông Lý Kim S1, ông Lý Kim S2 cùng đề nghị Tòa án xem xét buộc anh Hoàng Đức C phải trả lại diện tích đất đang tranh chấp để làm nơi thờ tự cho các cụ.

[5] Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 27/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn sau khi xem xét thẩm định lại đã xác định được diện tích đất tranh chấp thực tế là 78,5m², thuộc phường Đ, thành phố L. Đối với tài sản trên đất có một ngôi nhà cấp 4 được xây dựng năm 1982 đã xuống cấp; ngôi nhà nằm trên cả 02 thửa đất thuộc bản đồ địa chính phường Đ, thành phố L; trong đó có ½ ngôi nhà thuộc thửa 28 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Đức T; ½ ngôi nhà còn lại thuộc thửa 29 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Đức C; cả hai bên đương sự đều xác định ngôi nhà không còn giá trị và không tranh chấp ngôi nhà trên đất nên Hội đồng

xét xử không xem xét giá trị còn lại của ngôi nhà.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của cụ Vi Thị M, thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Vi Thị M mua của ông Lê Văn S; ông Hoàng Triều C chỉ là người đứng tên trên giấy tờ nhượng với ông Lê Văn S; do khi đó ông Hoàng Triều C là con trai duy nhất của vợ chồng cụ Vi Thị M có hộ khẩu ở thị xã L cũ, nên được các cụ cho đứng tên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng các cụ đã bán ngôi nhà ở quê lấy tiền đưa cho ông Hoàng Triều C xây dựng nhà mái bằng năm 1982; năm 1984 xây xong nhà ông Hoàng Triều C đã đón các cụ xuống ở cùng nhưng các cụ không làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, vẫn để ông Hoàng Triều C đứng tên trong giấy tờ mua bán. Tại phiên tòa ông Hoàng Triều C khai nhận tiền mua đất và xây nhà là do các cụ bỏ ra, ông chỉ là người đứng tên làm thủ tục mua bán, khi đó vợ chồng ông đã ly thân nhau, bà Cung Thị P không có công sức đóng góp. Do vậy, xác định đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Vi Thị M. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án ông Hoàng Triều C đều khai nhận việc ông tự ý chia đất cho các con, không hỏi ý kiến các cụ là sai; việc chia đất cho các con, các cụ đều biết không có ý kiến; vì thực tế việc chia là để thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với cơ quan Nhà nước. Xét thấy việc anh Hoàng Đức T, Hoàng Đức C đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất không hỏi ý kiến các cụ và việc ông Hoàng Triều C tự ý chia đất cho các con chưa được sự đồng ý của các cụ đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng cụ Vi Thị M. Do vậy; cụ Vi Thị M và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ Vi Thị M khởi kiện yêu cầu đòi lại một phần diện tích đất là có căn cứ. Việc cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Vi Thị M là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Xét kháng cáo của anh Hoàng Đức C, thấy rằng: Anh Hoàng Đức T, Hoàng Đức C đã ở cùng với các cụ Hoàng Văn B và cụ Vi Thị M từ khi còn nhỏ ở huyện Trảng Định. Năm 1984 chuyển xuống thành phố Lạng Sơn ở cùng và sinh sống trên diện tích đất này cho đến nay. Trong quá trình chung sống quản lý sử dụng, xét thấy anh Hoàng Đức T, Hoàng Đức C cũng đã có công sức đóng góp, tu bổ làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Chính vì lý do như vậy, để đảm bảo quyền lợi của anh Hoàng Đức T và anh Hoàng Đức C đều có chỗ ở ổn định nên khi khởi kiện cụ Vi Thị M khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Đức T phải trả lại một phần diện tích đất 31,28m² (thuộc một phần thửa đất số 28 phường Đ, thành phố L) để cụ chia cho anh Hoàng Đức C sử dụng; buộc anh Hoàng Đức C phải trả lại cho cụ 85,41m² đất (thuộc một phần thửa đất số 29 phường Đ, thành phố L) là hợp tình, hợp lý phù hợp với quy định của pháp luật. Nhưng do anh Hoàng Đức C không nhận phần diện tích đất của anh Hoàng Đức T nên cụ Vi Thị M đã rút yêu cầu khởi kiện đối với anh Hoàng Đức T, chỉ khởi kiện anh Hoàng Đức C phải trả lại một phần diện tích đất 85,41m² của anh Hoàng Đức C đã được chia,

phần diện tích đất còn lại 31m^2 . Xét thấy phần diện tích còn lại của anh Hoàng Đức C được quản lý sử dụng quá nhỏ, không đảm bảo được chỗ ở tối thiểu trong cuộc sống sinh hoạt gia đình, mặt khác ngoài diện tích đất được chia anh Hoàng Đức C không còn nơi ở khác. Do vậy, xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của anh Hoàng Đức C để tạo điều kiện cho anh Hoàng Đức C có được chỗ ở tối thiểu đảm bảo ổn định cuộc sống. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn, xác định diện tích đất anh Hoàng Đức C được chia thể hiện trên sơ họa là $ABCDEFGHIK = 109,5\text{m}^2$; trong đó phần diện tích đất không có tranh chấp anh Hoàng Đức C đang quản lý sử dụng không có tranh chấp là $ABCK = 31,0\text{m}^2$; phần diện tích đất có tranh chấp được xác định là $KCDEFGHI = 78,5\text{m}^2$; trong đó anh Hoàng Đức C phải trả lại cụ Vi Thị M là $IDEFGH = 68,65\text{m}^2$, phần diện tích đất còn lại là $KCDI = 9,85\text{m}^2$ anh Hoàng Đức C được quyền quản lý sử dụng; (có sơ họa thừa đất kèm theo).

[8] Xét kháng cáo bà Cung Thị P, cho rằng: Việc cụ Vi Thị M kiện anh Hoàng Đức C là do mâu thuẫn gia đình, bản án sơ thẩm đánh giá vợ chồng bà không có công sức đóng góp vào khối tài sản chung của gia đình là không đúng vì chồng bà là ông Hoàng Triều C là lái xe, có thu nhập, có chế độ Nhà nước bao cấp nuôi con, còn bà nuôi con nhỏ ở nhà, theo pháp luật vẫn được coi là người có đóng góp. Tại phiên tòa phúc thẩm ngoài lời khai bà Cung Thị P không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh tiền mua đất là của vợ chồng bà bỏ ra mua đất nên không có căn cứ để chấp nhận.

[9] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Tại phiên tòa Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát. Xét thấy; những căn cứ kiểm sát viên đưa ra: với lý do cho ông Hoàng Triều C là người trực tiếp mua đất với ông Lê Văn Siêu; giấy tờ mua bán do ông Hoàng Triều C đứng tên và là người đi kê khai; năm 1997 khi lập hồ sơ kỹ thuật đất cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc cụ B là người chứng kiến không có ý kiến gì; việc ông Hoàng Triều C chia đất cho các con các cụ đều biết cũng không có ý kiến gì; mặt khác Ủy ban nhân dân thành phố cũng khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Hoàng Đức C là đúng trình tự thủ tục. Thấy rằng trong quá trình xây dựng hồ sơ cũng như tại phiên tòa ông Hoàng Triều C công nhận giấy tờ mua bán là do ông đứng tên, tiền mua đất là của vợ chồng cụ Vi Thị M đưa cho ông trả, tiền xây dựng nhà cũng là của vợ chồng cụ Vi Thị M đưa cho ông xây dựng, lý do các cụ không đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất là do ông là con trai duy nhất, có hộ khẩu ở thành phố và các cụ xác định ở với ông nên để ông đứng tên giấy tờ và ông Hoàng Triều C cũng khẳng định việc ông tự ý phân chia đất của các cụ cho con là sai, cụ Vi Thị M khởi kiện yêu cầu đòi lại đất là có căn cứ. Do vậy xét thấy kháng nghị của Viện kiểm sát là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên anh Hoàng Đức C và bà Cung Thị P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[11] Án phí sơ thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm nên án phí sơ thẩm sẽ được tính lại cho phù hợp; Theo yêu cầu của cụ Vi Thị M là khởi kiện đòi lại tài sản nhưng cấp sơ thẩm lại xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất và tính án phí giá ngạch là không phù hợp. Do đó, cấp phúc thẩm sửa lại: Xác định đây quan hệ pháp luật kiện đòi lại tài sản. Theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, đối với tranh chấp đòi lại tài sản các đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với vụ án dân sự không có giá ngạch. Vì vậy cần sửa phần án phí của bản án dân sự sơ thẩm số 02/2010/DS-ST ngày 07/01/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn; buộc bị đơn anh Hoàng Đức C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ; cụ Vi Thị M khởi kiện không được Tòa án chấp nhận một phần diện tích 9,85m². Tuy nhiên xét thấy cụ Vi Thị M là người cao tuổi đã có đơn xin miễn giảm án phí tại cấp sơ thẩm có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn đề ngày 18/12/2008. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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; cụ Vi Thị M được miễn toàn bộ án phí.

[12] Về chi phí tố tụng khác tại cấp phúc thẩm: Bà Hoàng Thị L1 đã tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Xác nhận bà Hoàng Thị L1 đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2010/DS-ST ngày 07/01/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; cụ thể:

Căn cứ vào Điều 138, 247; 255; 256; 258 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 133;160;161;163;164;166;168;169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 38; khoản 5 Điều 147; khoản 2 Điều 148; 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 7 Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 29 của 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.

1. Xác định diện tích đất tranh chấp 78,5m² thuộc một phần thửa đất số 29 phường Đ, thành phố L là của cụ Vi Thị M; những người kế thừa quyền và

nghĩa vụ của cụ Vi Thị M, gồm có: Bà Hoàng Thị X, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Triều C, bà Hoàng Thị K, bà Hoàng Thị L2, bà Hoàng Thị Kh, ông Lý Kim S1, ông Lý Kim S2.

2. Cụ Vi Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Vi Thị M, gồm: Bà Hoàng Thị X; bà Hoàng Thị L1; ông Hoàng Triều C; bà Hoàng Thị K; bà Hoàng Thị L2; bà Hoàng Thị KH; ông Lý Kim S1, ông Lý Kim S2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất IDEFGH = $68,65\text{m}^2$, thuộc một phần thửa đất số 29 phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn để làm nhà thờ tự; tạm giao cho bà Hoàng Thị L1 là người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa của cụ Vi Thị M quản lý và có nghĩa vụ thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; thửa đất có kích thước, vị trí đất có các cạnh tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp đất của anh Hoàng Đức C có cạnh dài ID = 4,7m; phía Đông giáp ngõ đi chung với nhà ông Phạm T có cạnh dài DEF = $8,15\text{m} + 6,16\text{m}$; phía Nam giáp đường N có cạnh dài FG = 4,83m; phía Tây giáp đất của anh Hoàng Đức T có cạnh dài GHI = $6,6\text{m} + 8,15\text{m}$.

3. Anh Hoàng Đức C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất KCDI = $9,85\text{m}^2$, thuộc một phần thửa đất số 29 phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; thửa đất có kích thước, vị trí tiếp giáp như sau:

Phía Bắc giáp đất của anh Hoàng Đức C có cạnh dài KC = 4,7m; phía Đông giáp ngõ đi chung với nhà ông Phạm T có cạnh dài CD = 2,1m; phía Nam giáp đất cụ Vi Thị M có cạnh dài DI = 4,7m; phía Tây giáp đất của anh Hoàng Đức T có cạnh dài IK = 2,1m;

(Có sơ họa kèm theo)

4. Tuyên bố giấy phân chia đất ở và nhà ở đề ngày 02/5/2001 giữa ông Hoàng Triều C với các anh Hoàng Đức T, Hoàng Đức C, Hoàng Văn T bị vô hiệu một phần trong thửa đất số 29 phường Đ, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

5. Hủy một phần diện tích đất $68,65\text{m}^2$ ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố L cấp cho anh Hoàng Đức C.

6. Buộc anh Hoàng Đức C phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Vi Thị M.

7. Về chi phí tố tụng khác tại cấp phúc thẩm: Bà Hoàng Thị L1 tự nguyện chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000,đ. Xác nhận bà Hoàng Thị L1 đã nộp đủ số tiền.

8. Về án phí:

8.1. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Hoàng Đức C và bà Cung Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho anh Hoàng Đức C và

bà Cung Thị P mỗi người 200.000,đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

8.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Hoàng Đức C phải chịu 50.000,đ (năm mươi nghìn đồng) sung công quỹ Nhà nước.

8.3. Cụ Vi Thị M không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm hoàn trả lại cho cụ Vi Thị M số tiền 6.000.000,đ (sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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 thỏa 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND tp.Lạng Sơn;
- Chi cục THADS tp.Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- HCTP, KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS.

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

Hồ Đức Châm

THẨM PHÁN THÀNH VIÊN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Tuệ

Lộc Sơn Thái

Hồ Đức Châm