TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2025/DS-PT
Ngày: 20/01/2025
V/v: "Kiện đòi tài sản do chiếm giữ trái phép;Công nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Vũ Toàn Giang
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lan Anh
Bà Ngô Tuyết Băng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Đỗ Hưng Thịnh – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Ngô Phương Liên – Kiểm sát viên;

Trong các ngày 14/01/2025, ngày 20/01/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 272/2024/TLPT-DS ngày 10/10/2024;

Do Bản án số: 40/2024/DS-ST ngày: 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Q bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2024/QĐXXST - DS ngày 21 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K- sinh năm 1972.
Địa chỉ: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Thành phố Hà Nội. .

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S- sinh năm 1956.
Địa chỉ: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S: Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Bà Bùi Thị C- sinh năm 1960
3.2. Nguyễn Văn T- sinh năm 1980
3.3. Chị Đỗ Thị L- sinh năm 1983
(vợ và các con của ông Nguyễn Văn S).
Địa chỉ: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Hà Nội.
3.4. Ông Nguyễn Văn V- sinh năm 1962.
Địa chỉ: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Hà Nội.
3.5 Chị Nguyễn Thị Thúy N- sinh năm 1992. (Con gái bà K)
ĐKTT: thôn T, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội.
Nơi tạm trú: Đội 4, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Hà Nội.
3.6. Chị Nguyễn Thị Thúy N1- sinh năm 1994. (Con gái bà K).
Địa chỉ: Xóm G, thôn T, xã S, huyện Q, Hà Nội.

3.7. Chị Nguyễn Ánh N2- sinh năm 2001. (Con gái bà K).

Địa chỉ: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1 và chị Nguyễn Ánh N2 là: bà Nguyễn Thị K.

3.8. Chị Nguyễn Thị L1- sinh năm 1986

3.9. Anh Đỗ Danh N3- sinh năm 1983

3.10. Chị Đỗ Thị Vân A- sinh năm 2004

3.11. Cháu Đỗ Thị Y- sinh năm 2008

3.12. Cháu Đỗ Danh H- sinh năm 2010.

Địa chỉ: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đỗ Thị Y và cháu Đỗ Danh H là: Chị Nguyễn Thị L1, anh Đỗ Danh N4 (Bố mẹ của các cháu).

3.13. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn D - Chủ tịch UBND xã

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn T1 - Công chức địa chính xã Đ.

(Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, đại diện thủy quyền của bị đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông V, chị L, chị N1, bà V, chị L1, ông T1, bà T5).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ vụ án và tại cấp sơ thẩm:

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K trình bày: Năm 1990 bà K kết hôn với ông Nguyễn Văn C1 (tên thường gọi là V4). Ngày 16/3/1991 (âm lịch), bà và ông C1 được mẹ ông C1 là cụ Phùng Thị S1 cho ra ở riêng tại thửa đất của gia đình có diện tích khoảng 1.200m^2 tại Xóm L (hay còn gọi là Bãi C2), thôn Y, xã Đ. Lúc đó trên đất gia đình ông C1 có làm 03 gian nhà cấp 4 nhỏ. Khi vợ chồng bà ra ở riêng thì có bà ngoại của ông C1 là cụ Nguyễn Thị H1 chuyển đến sống cùng với vợ chồng bà tại Xóm L. Lý do cụ H1 sống cùng với vợ chồng bà là vì cụ Nguyễn Văn C3 (bố đẻ ông C1) là người quê ở tỉnh Phú Thọ, khi kết hôn với cụ Phùng Thị S1 thì cụ Nguyễn Văn C3 ở rể tại nhà mẹ vợ là cụ Nguyễn Thị H1 (do cụ Hòa H1 không có con trai). Khi bà và ông C1 được cụ S1 cho ra ở riêng tại nhà, đất diện tích khoảng 1.200m^2 ở Xóm L thì cụ S1 và cụ H1 có nói chia cho vợ chồng bà toàn quyền sử dụng thửa đất này (Việc cho đất chỉ nói miệng, không lập văn bản). Nguồn gốc thửa đất 1200m^2 Xóm L cũng là của cụ H1 giao cho mẹ ông C1 (cụ Phùng Thị S1) quản lý sử dụng.

Chuyển đến Xóm L ở riêng được vài tháng thì cuối năm 1991 vợ chồng bà đi đào vàng được tiền nên vợ chồng bà có xây thêm một ngôi nhà hiên tây 03 gian (hiên đổ mái bằng) để vợ chồng bà cùng cụ H1 sinh sống.

Năm 1997 do Hợp tác xã nông nghiệp thôn Y, xã Đ có quy hoạch, xây dựng nhà văn hóa thôn nên có hỏi vợ chồng bà cho đổi một phần diện tích thửa đất của gia đình bà để Hợp tác xã lấy đất làm nhà văn hóa cho vuông vắn, nên vợ chồng bà đồng ý. Cụ thể: Vợ chồng bà cắt cho Hợp tác xã 453m^2 đất thuộc một phần của thửa đất diện tích khoảng 1.200m^2 và Hợp tác xã cắt trả gia đình bà mảnh đất diện tích 453m^2 tại: khu C, thôn Y, xã Đ. Việc đổi đất giữa gia đình

bà với Hợp tác xã có được lập thành văn bản "Biên bản trao đổi mặt bằng đất" ngày 05/3/1997, vợ chồng bà do ông Nguyễn Văn C1 đại diện ký biên bản, phía Hợp tác xã có ông Đỗ Danh T2- Trưởng thôn, ông Phùng Văn B- Ban quản lý Hợp tác xã, ông Đỗ Văn V1- Chủ nhiệm Hợp tác xã.

Sau khi đổi đất cho Hợp tác xã thì vợ chồng bà trực tiếp quản lý sử dụng 453m^2 đất ở khu C để trồng sắn. Quá trình canh tác, vợ chồng bà có khai phá các bờ vạt xung quanh thửa đất để sử dụng, nên diện tích thực tế của thửa đất đã tăng lên rất nhiều. Đến khoảng năm 2007 do neo người không canh tác được nên vợ chồng bà có cho ông Nguyễn Văn S là anh trai cả của ông C1 mượn đất để trồng S2. Vì là anh em ruột trong gia đình nên việc cho mượn đất hai bên không lập văn bản gì.

Đối với diện tích còn lại của thửa đất 1200m^2 sau khi đổi cho Hợp tác xã thì khoảng năm 2005 vợ chồng bà đã bán toàn bộ đất và nhà cho ông Nguyễn Văn T3 là anh trai thứ hai của ông C1.

Năm 2010, sau khi UBND huyện Q và UBND xã Đ đo đạc bản đồ Vlap thì diện tích 453m^2 đất năm 1997 Hợp tác xã đổi cho vợ chồng bà hiện nay thuộc toàn bộ diện tích của thửa đất số 05 và một phần diện tích của thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51, tại C, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Hà Nội.

Theo Biên bản đổi đất của Hợp tác xã năm 1997 thì diện tích 453m^2 đất của vợ chồng bà được Hợp tác xã cắt trả có chiều dài 30m; Chiều rộng 15,1m. Có một cạnh phía Tây giáp đất thổ cư của gia đình ông Nguyễn Châu L2 (Hiện nay đã chuyển nhượng cho gia đình ông Vũ Đình L3), cạnh phía Đông giáp đất tập thể còn lại (Hiện nay là Trường mầm non B3), cạnh phía Bắc giáp đường giao thông, cạnh phía Nam giáp đất gia đình anh T5. Quá trình canh tác sử dụng đất, gia đình bà đã khai phá thêm các phần đất tiếp giáp với đất công để trồng sắn vì trước đây đất công bỏ hoang chưa xây dựng T4 mầm non và diện tích đất bờ nương tiếp giáp đường đi cũng bỏ hoang, nên hiện nay thửa đất của gia đình bà đo thực tế phải tăng lên gần 700m^2. Tại thời điểm vợ chồng bà cho ông S mượn đất để canh tác thì thửa đất đã được vợ chồng bà san lấp sử dụng ổn định như hiện nay rồi.

Đến năm 2014 bà bị đi chấp hành án 36 tháng tù tại Trại giam N7, tỉnh Ninh Bình, đến ngày 08/02/2018 bà mới được ra trại. Trong thời gian bà đi chấp hành án thì ngày 29/11/2016 chồng bà (ông C1) chết vì bệnh ung thư, còn mẹ chồng bà (cụ Phùng Thị S1) cũng chết trước ông C1 khoảng 01 tháng.

Đến cuối năm 2021 bà thấy vợ chồng con gái của ông S (Đỗ Danh N3, Nguyễn Thị L1) làm nhà trên một phần đất của gia đình bà. Bà đến hỏi ông S tại sao cho con rể làm nhà trên đất của vợ chồng bà thì ông S nói ông S bán cho con rể đất và khi ông C1 còn sống thì đã nói cho ông S toàn bộ thửa đất này.

Hiện nay thửa đất số 05 và 09, tờ bản đồ số 51, tại C, thôn Y, xã Đ của vợ chồng bà đã được ông S phân chia thành 03 thửa đất như sau:

- 01 thửa ông S chia cho em trai là ông Nguyễn Văn V (Phần đất của ông V2 thuộc về thửa đất số 05).

- 01 thửa ông S giao cho con trai là Nguyễn Văn T.

- 01 thửa còn lại tiếp giáp với Trường mầm non thì ông S bán cho vợ chồng con rể là Đỗ Danh N3, Nguyễn Thị L1.

Hiện nay đất của gia đình bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà khẳng định bà không cho tặng ông S thửa đất số 05 và 09 của vợ chồng bà mà chỉ cho mượn để canh tác. Trước khi ông C1 chết thì không lần nào bà được ông C1 nói đến việc cho tặng ông S thửa đất số 05 và 09.

Quá trình UBND xã Đ giải quyết tranh chấp thì bà mới được biết sau khi ông C1 chết, bà đang trong trại cải tạo thì ông S đã cất giữ bản gốc "Biên bản trao đổi mặt bằng đất ngày 05/3/1997" của gia đình bà. Đồng thời ông S cũng xuất trình các biên bản họp gia đình năm 1998 và năm 2016 có nội dung về việc phân chia đất, cụ thể gồm các văn bản sau:

1. Văn bản họp gia đình ngày 13/10/1998 có nội dung phân chia đất giữa cụ Phùng Thị S1 với các con trong gia đình.

2. Biên bản họp gia đình ngày 13/10/1998 cũng với nội dung phân chia đất giữa cụ Phùng Thị S1 với các con trong gia đình.

3. Biên bản họp gia đình ngày 02/8/2016 có nội dung bàn giao thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 giữa ông Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị N1 với ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị C.

Đối với "Văn bản họp gia đình ngày 13/10/1998" và "Biên bản họp gia đình ngày 13/10/1998" thời điểm này vợ chồng bà vẫn đang sinh sống tại thửa đất, nhà mà năm 2005 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T3 nhưng bà không thấy có cuộc họp gia đình nào và bà cũng không được ông C1 nói gì về 02 văn bản họp gia đình phân chia đất ngày 13/10/1998.

Đối với "Biên bản họp gia đình ngày 02/8/2016": Thời điểm này bà đang đi tù, sau này bà có được con gái là Nguyễn Thị Thúy N1 nói lại: Tháng 8/2016 lúc đó ông C1 đang bị bệnh ung thư giai đoạn cuối rất đau và suy sụp tinh thần thì có một buổi tối thấy ông S mang một tờ giấy giao đất đến và bảo ông C1 và chị N1 ký tên vào giấy giao đất cho ông S. Lúc đầu ông C1 không đồng ý ký nhưng do ông S thúc ép nhiều quá nên ông C1 có nhìn vào chị N1 và bảo "Thôi thí cho bác ý" và ông C1 ký tên vào giấy theo yêu cầu của ông S. Do thấy ông C1 ký tên nên cháu N1 là con cũng phải ký theo. Tờ giấy hôm đó chính là "Biên bản họp gia đình ngày 02/8/2016", nên thực tế không có việc họp gia đình.

Tại phiên tòa, bà K thay đổi một phần nội dung đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

+ Xác nhận toàn bộ diện tích 453m^2 đất được Hợp tác xã thôn Y, xã Đ đổi năm 1997, hiện nay thuộc một phần của thửa đất số 05 và một phần của thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 (Bản đồ Vlap), địa chỉ tại khu C, Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Hà Nội thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị K.

+ Tuyên hủy đối với các văn bản sau: Các Biên bản họp gia đình ngày 13/10/1998 giữa cụ Phùng Thị S1 và các con cụ S1; Biên bản họp gia đình để phân chia quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016 giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị C4 với ông Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị Thúy N1, do các văn này vô hiệu.

+ Buộc ông Nguyễn Văn S trả lại cho bà Nguyễn Thị K và các con của bà K một phần diện tích của 453m^2 đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 ở khu

C, Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Hà Nội, tại vị trí thửa đất hiện nay gia đình ông S đã xây dựng một ngôi nhà cấp bốn mái lợp ngói Bờ rô xi măng và làm một móng nhà bê tông; chị L1 và anh N3 xây dựng nhà năm 2021.

Diện tích còn lại của 453m^2 đất thuộc thửa đất số 05, bà đồng ý giao cho ông S quản lý sử dụng để trả công sức quản lý đất cho vợ chồng ông S. Đối với việc ông S cho ông V xây dựng nhà trên thửa đất số 05 thì sau này ông S và ông V tự giải quyết với nhau.

+ Xin rút một phần yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất tăng lên có nguồn gốc do ông C1 bà K khai phá đất công để sử dụng từ năm 1997, hiện nay diện tích đất này đang do chị Nguyễn Thị L1 và anh Đỗ Danh N3 quản lý, sử dụng.

2. Đối với ông Nguyễn Văn S là bị đơn trong vụ án: Sau khi thụ lý vụ án, ông S đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng ông S không có văn bản trình bày ý kiến; Tòa án nhiều lần triệu tập đến Tòa án làm việc nhưng ông S đều vắng mặt không có lý do; Tòa án đã kết hợp với chính quyền địa phương về gia đình làm việc nhưng ông S cũng không hợp tác, không trình bày ý kiến. Do vậy, Tòa án không ghi được ý kiến của ông S về nội dung vụ án.

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

3.1. Các chị Nguyễn Thị Thúy N, Nguyễn Thị Thúy N1, Nguyễn Ánh N2 là con gái của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị K (Ông C1 chết ngày 29/11/2016) cùng trình bày: Đồng ý với ý kiến trình bày của bà K về nguồn gốc thửa đất tranh chấp và yêu cầu khởi kiện được thay đổi tại phiên tòa. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K.

Chị N1 trình bày bổ sung: Đối với thửa đất mà Hợp tác xã đổi trả cho bố mẹ chị thì lúc đó chị còn nhỏ nhưng chị vẫn nhớ có thấy bố mẹ chị đến canh tác trồng sắn ở thửa đất này nhiều năm. Chị nhớ thời điểm bố mẹ chị cho ông S mượn đất để canh tác là khoảng năm 2007 vì lúc đó bố chị (ông C1) đi sang bên nước Nga làm kinh tế, một mình mẹ chị nuôi 03 con ăn học nên không canh tác được đất vườn nữa.

Năm 2011 chị N đi lấy chồng xa nhà. Năm 2014 mẹ chị (bà K) vi phạm pháp luật nên bị đi chấp hành án 36 tháng tù, ở nhà chỉ có ông C1, chị và chị N2. Tháng 5/2016 ông C1 bị bệnh ung thư dạ dày giai đoạn cuối phải đi nằm viện điều liên tục, một mình chị phải vừa đi làm vừa chăm sóc bố vì chị N đi lấy chồng xa, chị N2 đi học ở M. Đến tháng 8/2016, bệnh của ông C1 ngày càng nặng hơn, thấy vậy bác S lợi dụng lúc mẹ chị đi tù, bố chị sức khỏe yếu nên đã tự lập ra Biên bản họp gia đình ngày 02/8/2016 để ép bố con chị phải ký giao lại thửa đất số 09, tờ bản đồ 51, diện tích 491,5m^2 của gia đình cho ông S toàn quyền sử dụng. Chị nhớ hôm đó chị đi làm về nhà khoảng 20 giờ tối thì thấy ông S mang một tờ giấy "Biên bản họp gia đình" đề ngày 02/8/2016 đến và bảo bố chị và chị ký tên vào biên bản giao đất cho ông S. Lúc đó chị thấy bố chị đang phải gồng lên để chịu đựng các cơn đau của bệnh tật, lúc đầu ông C1 không đồng ý ký tên nhưng ông S cứ thúc ép nên ông C1 có nhìn chị và bảo "Thôi thí cho bác ý" và bố chị đã ký tên vào biên bản theo yêu cầu của bác S. Sau khi bố chị ký xong thì ông S đưa cho chị ký, vì thấy bố ký rồi nên chị là con lại trong lúc bố ốm đau bệnh tật có một mình sợ bố có mệnh hệ gì không biết nhờ cậy vào

ai được mà phải nhờ các bác các chú đứng ra lo liệu nên chị cũng không dám phản kháng gì mà ký luôn vào biên bản theo yêu cầu của ông S. Chị khẳng định ngày 02/8/2016 ông S không tổ chức một cuộc họp gia đình nào cả. Biên bản do ông S tự lập sẵn từ trước.

3.2. Tại văn bản ngày 20/12/2023 và tại phiên tòa, chị Đỗ Thị L trình bày: Chị là con dâu của ông Nguyễn Văn S. Nguồn gốc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 tại Khu C, thôn Y, xã Đ (Sau đây gọi tắt là: thửa đất số 09) là đất chè của gia đình bà sử dụng từ năm 1997. Đến năm 1998 gia đình ông S gồm: cụ Phùng Thị S1, bà Nguyễn Thị N5, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn C1 (V4), ông Nguyễn Văn T5 có lập Biên bản họp gia đình thống nhất việc phân chia sử dụng đất đai trong gia đình. Trong đó, ông S được phân chia thửa đất ở Chằm Thấp diện tích 01 sào 10 thước, chính là thửa đất số 09 hiện nay. Đối với ông C1 (V4) và ông T5 được chia đất ở khu B (tiếp giáp với thửa đất số 09). Quá trình sử dụng thửa đất số 09 gia đình ông S vẫn sử dụng nguyên trạng, không thay đổi. Hiện nay thửa đất số 09 được ông S phân chia làm 03 thửa như sau:

- Khoảng năm 2013 ông S tặng cho em trai là ông Nguyễn Văn V một phần diện tích thửa đất số 09 có chiều dài theo mặt đường khoảng 06m, chiều sâu hết thửa đất). Đến năm 2021 ông V đã tiến hành xây dựng nhà và chuyển về đây sinh sống.

- Cuối năm 2021, ông S tặng cho con gái là Nguyễn Thị L1 một phần diện tích của thửa đất số 09 có chiều dài theo mặt đường khoảng 07m, chiều sâu hết thửa đất. Năm 2022 vợ chồng chị L1 tiến hành xây dựng nhà và chuyển đến đây sinh sống.

- Diện tích còn lại của thửa đất số 09 có chiều dài theo mặt đường khoảng 07m, chiều sâu hết thửa đất, ông S tặng cho con trai là Nguyễn Văn T (chồng bà L) vào năm 2021. Sau khi được ông S tặng cho đất thì cùng năm 2021 vợ chồng chị đã chuyển nhượng cho bà N6 nên bà N6 đã làm một móng nhà, dự định xây dựng ngôi nhà 02 tầng bê tông, cốt thép. Sau đó do bà K tranh chấp nên bà N6 không mua đất nữa và trả lại đất. Vợ chồng bà phải trả lại tiền cho bà N6 và phải thanh toán tiền móng nhà bê tông cho bà N6 hết 50.000.000 đồng. Đối với phần đất này, năm 2015 ông S có làm 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m^2, tường xây gạch ba vanh, mái lợp ngói Bờ rô xi măng để trông vườn.

Quan điểm của chị đây là thửa đất của gia đình chị, nên gia đình chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K.

Nguồn gốc thửa đất số 09 trước năm 1997 như sau: Sau khi ông C1 (V4) lấy vợ là bà K thì được cụ Phùng Thi S3 (mẹ ông C1) chia cho một thửa đất của gia đình tại B. Quá trình sử dụng thửa đất Bãi Chè đến năm 1997 ông C1 đã đổi một phần diện tích là 453m^2 cho Hợp tác xã nông nghiệp (Sau đây viết tắt là: HTX) để HTX xây dựng công trình công cộng của tập thể, đồng thời HTX trả lại cho ông C1 453m^2 đất có nguồn gốc là đất công. Diện tích 453m^2 HTX trả lại cho ông C1 chính là các thửa đất số 05 và số 09 hiện nay gia đình bà đang quản lý sử dụng. Năm 1997 sau khi ông C1 đổi đất cho HTX thì năm 1998 gia đình có họp và phân chia lại đất cho các thành viên trong gia đình.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, gia đình chị đã họp và thống nhất: ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị C, anh Nguyễn Văn Thành ủy Q cho chị (Đỗ Thị L) đại diện gia đình để giải quyết toàn bộ vụ án tại Tòa án nên chị sẽ đại diện cho gia đình tham gia giải quyết toàn bộ vụ án.

3.3. Tại văn bản ngày 20/12/2023 và tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị L1 trình bày: Chị L1 công nhận về nguồn gốc các thửa đất số 05 và số 09, tờ bản đồ số 51 như chị L trình bày là đúng. Quá trình sử dụng thửa đất số 09, ngày 20/02/2022 ông S đã họp gia đình thống nhất cho vợ chồng chị (Nguyễn Thị L1, Đỗ Danh N3) 243m^2 đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 09. Việc cho đất có được lập thành "Biên bản họp gia đình). Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K.

3.4. Tại văn bản ngày 02/01/2024, bà Bùi Thị C trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn S kết hôn năm 1979. Về nguồn gốc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 tại đội 4, thôn Y, xã Đ được hình thành như thế nào thì bà không biết. Toàn bộ việc phân chia đất đai của gia đình chồng bà chỉ có mẹ chồng (cụ S3) và các con trai được tham gia, còn các con dâu không được tham gia nên bà không biết.

3.5. Tại văn bản ngày 28/12/2023 và các văn bản tiếp theo, ông Nguyễn Văn V trình bày: Ông là con trai của cụ Phùng Thị S1 và cụ Nguyễn Văn C3. cụ C3 chết năm 1985, cụ S1 chết năm 2016.

Cụ C3 và cụ S1 sinh được 06 người con, gồm: bà Nguyễn Thị N5, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn C1 (V4), ông Nguyễn Văn T5.

Trước năm 1985 ông được Hợp tác xã nông nghiệp thôn Y chia cho một suất đất ở thôn Y để làm nhà sinh sống. Đến năm 1985 ông đi làm kinh tế mới tại Lâm Đồng thì ông đã giao lại thửa đất của ông cho anh trai là ông S quản lý sử dụng. Đối với ông S, ông T3, ông C1 và ông T5 sau khi lấy vợ cũng được cụ S1 chia cho đất nhà để ở riêng. Ông C1 được chia một thửa đất tại B, thôn Y. Vợ chồng ông C1 đã làm nhà và sinh sống trên thửa đất Bãi Chè nhiều năm. Sau này vợ chồng ông C1 đã chuyển nhượng đất nhà Bãi C2 cho ông Nguyễn Văn T3.

Về nguồn gốc thửa đất số 09, tờ bản đồ 51 ở thôn Y, xã Đ trước đây là đất trồng sắn của đại gia đình ông do cụ Phùng Thị S1 làm chủ. Năm 2014 do ông có nhu cầu về già sẽ về quê ở nên ông S cùng cụ S1 và các anh chị em trong gia đình có thống nhất cắt cho ông một phần diện tích của thửa đất số 09 khoảng 360m^2. Ngày 08/6/2014 ông S và các anh chị em của ông đã lập "Giấy chuyển nhượng đất" cho ông. Mặc dù văn bản là 'Giấy chuyển nhượng đất" nhưng thực tế gia đình chia đất cho ông chứ không phải chuyển nhượng đất vì ông không phải trả tiền cho ông S và các thành viên trong gia đình. Sau khi được gia đình cắt đất năm 2014 thì ông tiến hành xây tường bao xung quanh diện tích đất của ông để quản lý, sử dụng riêng. Đến tháng 5 năm 2022 ông về xây dựng một nhà cấp 4 trên đất để ở. Quá trình ông xây tường bao năm 2014 và làm nhà năm 2022 thì ông C1 và bà K không có tranh chấp gì.

Nay bà K kiện tranh chấp với ông S thửa đất số 09 thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đối với phần diện tích đất hiện nay ông đang quản lý sử dụng là năm 2014 được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình đại diện

cao nhất là cụ Phùng Thị S1 đã chia cho ông toàn quyền quản lý sử dụng, nên ông không đồng ý giao trả theo yêu cầu của bà K.

Diện tích đất năm 2014 là mẹ ông và các anh chị em của ông cho tặng riêng ông để tuổi già lấy chỗ sinh sống về quê, không liên quan đến vợ và các con của ông. Năm 2022 ông làm nhà cấp 4 trên đất để chuyển về sinh sống là bằng nguồn tiền riêng của ông. Hiện nay vợ ông là Đỗ Thị Đ và các con đang sinh sống ở Lâm Đồng, chỉ có một mình ông về quê xã Đ sinh sống. Lý do ông về làm nhà và sinh sống một mình tại quê là do vợ chồng ông có mâu thuẫn và đã sống ly thân từ lâu rồi. Do vậy, ông đề nghị Tòa án không đưa vợ và các con của ông vào tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp đất giữa bà K với ông S vì không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của vợ con ông.

Quá trình giải quyết tranh chấp, bà K và ông S có nói nguồn gốc thửa đất số 05 và số 09, tờ bản đồ 51 là do năm 1997 Hợp tác xã thôn Y đổi đất với ông C1. Do thời gian này ông đang sinh sống ở Lâm Đồng nên ông không biết gì về việc đổi đất này.

Đối với anh Nguyễn Văn T, anh Đỗ Danh N3, chị Đỗ Thị Vân A: đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng không có văn bản trình bày ý kiến và không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập của Tòa án. Do vậy, Tòa án không ghi được ý kiến của họ.

3.6. Tại văn bản ngày ngày 02/01/2024, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, đại diện UBND xã Đ trình bày: Căn cứ theo Bản đồ năm 2010 (Bản đồ Vlap) xác định thửa đất tranh chấp giữa bà K với ông S bao gồm diện tích của thửa đất số 05 và thửa số 09, tờ bản đồ số 51 tại Đội 4, thôn Y, xã Đ. Vị trí mốc giới được tiếp giáp với các thửa đất sau:

- Phía Tây giáp đất ông Vũ Đình L3 (Thửa số 356, tờ bản đồ số 41);
- Phía Đông giáp Trường mầm non B3;
- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn B1 (T5) (Thửa số 36, tờ bản đồ số 51);
- Phía Bắc giáp đường.

Quá trình sử dụng đất, giữa chủ thửa đất số 05 và 09 với các hộ có đất liền kề không có tranh chấp mốc giới, các hộ đều sử dụng ổn định.

Đối chiếu giữa Bản đồ năm 2010 (V) với Biên bản đổi đất ngày 05/3/1997 của Hợp tác xã thôn Y, xã Đ (Sau đây viết tắt là: HTX) với ông Nguyễn Văn C1 (ông V4) thì diện tích của thửa đất số 05 + 09 tăng lên 244,5m^2.

Đối chiếu giữa Biên bản đổi đất ngày 05/3/1997 với Kết quả đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2023 của Tòa án thì diện tích thực tế của thửa đất số 05 + 09 tăng lên 236,9m^2. Cụ thể:

+ Theo Biên bản đổi đất năm 1997 thì Hợp tác xã đổi cho ông C1 có 453m^2.

+ Theo Bản đồ năm 2010 (Vlap) thì tổng diện tích của thửa đất số 05 + 09 là 697,5m^2.

+ Theo Kết quả đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2023 của Tòa án thì diện tích thực tế của thửa đất số 05 + 09 là 689,9m^2.

Năm 1997 do việc xây dựng công trình phúc lợi tập thể nên HTX thôn Y có đổi đất cho gia đình ông Nguyễn Văn C1 (V4) diện tích 453m^2. Thời điểm HTX

giao trả đất cho gia đình ông C1 sử dụng thì đây là đất đồi trồng màu nên khi giao chỉ giao diện tích đất trong lòng nương, còn diện tích đất bờ xung quanh thì không giao. Do vậy, quá trình sử dụng đất gia đình ông C1 đã khai phá bờ nương xung quanh để canh tác trồng màu nên diện tích thửa đất của gia đình ông C1 đã tăng lên nhiều hơn so với diện tích HTX đổi. Năm 2008 xã Đ có xây dựng T4 mầm non (xây nhà cấp 4) vào diện tích đất công liền kề với thửa đất của gia đình ông C1 được HTX đổi năm 1997. Năm 2008 UBND xã cũng chỉ cắm mốc giới đất giữa thửa đất của nhà trường với thửa đất của ông C1 theo mốc giới thửa đất gia đình ông C1 đã khai phá sử dụng ổn định từ năm 1997 cho đến năm 2008, mà không xác định mốc giới theo diện tích đất đổi của HTX.

Năm 2010 tiến hành đo đạc lại đất đai của xã theo bản đồ đo đạc V thì toàn bộ diện tích đất nằm trong thửa đất của gia đình ông C1 (đang do ông Nguyễn Văn S quản lý, sử dụng) đã được đo gộp toàn bộ diện tích đất đổi của HTX với diện tích đất khai phá bờ nương năm 1997 để tạo thành thửa đất số 05 và 09, tờ bản đồ số 51 tại thôn Y, xã Đ đứng tên người quản lý sử dụng là ông Nguyễn Văn S. Bản đồ V3 đã được Cơ quan có thẩm quyền nhiệm thu năm 2014 nên là bản đồ có giá trị pháp lý, đồng thời có Sổ mục kê để theo dõi. Do vậy, hiện nay UBND xã Đ xác định tại vị trí tiếp giáp giữa đất của Trường mầm non B3 với thửa đất số 05 và 09, tờ bản đồ số 51 không còn thửa đất nào là thuộc đất công do UBND xã quản lý. UBND xã Đ xác định toàn bộ diện tích đất hiện nay của thửa đất số 05 và số 09, tờ bản đồ số 51 theo bản đồ Vlap là đất của hộ dân. Qua quá trình quản lý đất đai của địa phương thì xác định diện tích đất tăng lên trong thửa số 05 và 09, tờ bản đồ số 51 được hình thành từ năm 1997 sau khi HTX đổi đất cho gia đình ông C1.

Đối với ông Nguyễn Văn V thì năm 2022 mới xây nhà trên thửa đất số 05 và chuyển từ tỉnh Lâm Đồng về đây sinh sống.

Hiện nay các thửa đất số 05 và 09 đang có tranh chấp giữa bà K với ông S thì đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ để quyết định giao diện tích đất tăng lên so với diện tích đất HTX đổi năm 1997 cho các hộ dân quản lý, sử dụng.

Theo Bản đồ năm 1991 (Chỉnh lý năm 2002), tờ số 03 có thể hiện thửa đất số 125, diện tích 796m^2, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T3 (anh trai của ông C1) thì đây chính là thửa đất gốc mà năm 1997 ông C1 (V4) đã cắt ra 453m^2 để đổi cho Hợp tác xã. Toàn bộ diện tích của thửa đất còn lại được ông C1 chuyển nhượng cho ông T3.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày: 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Q đã Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K cụ thể như sau:

1.1. Xác nhận toàn bộ diện tích 453m^2 đất được Hợp tác xác nông nghiệp thôn Y, xã Đ đổi theo "Biên bản trao đổi mặt bằng đất ngày 05/3/1997" , hiện nay thuộc một phần của thửa đất số 05 và một phần của thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 (Trong đó: phần thuộc thửa đất số 05 có diện tích 180m^2; phần thuộc thửa đất số 09 có diện tích 273m^2), tại vị trí tiếp giáp với đất của gia đình ông Nguyễn Châu L2 (Hiện nay đã chuyển nhượng cho gia đình ông Vũ Đình L3) và đất của gia đình ông Nguyễn Văn T5 (B1), địa chỉ thửa đất: Khu C, Đội 4, thôn

Y, xã Đ, huyện Q, Thành phố Hà Nội thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị K. Do ông Nguyễn Văn C1 đã chết nên các con chung của ông C1 với bà K (gồm: chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2) được quản lý, sử dụng chung cùng bà K.

Diện tích 453m^2 đất trên sơ đồ phân chia được giới hạn bởi các điểm từ A,B,C,D,A.

1.2. Tuyên hủy đối với các văn bản sau: Các Biên bản họp gia đình ngày 13/10/1998 giữa cụ Phùng Thị S1, bà Nguyễn Thị N5, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn V4 có nội dung chia cho ông S 01 sào 10 thước đất Chằm Thấp; Văn bản họp gia đình ngày 13/10/1998 được lập giữa "Mẹ, chị N5, S, T3, V, T5" có nội dung chia cho ông S 01 sào 10 thước đất Chằm Thấp; Giấy chuyển nhượng đất ngày 8/6/2014 được lập giữa "Mẹ Phùng Thị S1, con Nguyễn Văn S, dâu Bùi Thị C, con Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn V4" có nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn V 360m^2 đất phần trăm ở khu C; Biên bản họp gia đình để phân chia quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016 giữa ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị C, ông Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị N1 có nội dung giao cho ông Nguyễn Văn S 453m^2 đất tại Chằm Thấp để sử dụng và làm thủ tục cấp bìa đỏ, do các văn bản này vô hiệu.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 về việc phân chia đất cụ thể như sau:

1.3.1. Giao cho ông Nguyễn Văn V quản lý, sử dụng 180m^2 đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ 51 (Bản đồ Vlap), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; địa chỉ tại: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Thành phố Hà Nội, có trị giá **990.000.000 đồng.** (180m^2 đất trên sơ đồ phân chia được giới hạn bởi các điểm từ B,7,9,6,A,B). Tạm giao cho ông Nguyễn Văn V quản lý, sử dụng 24,1m^2 đất liền kề giữa diện tích đất 180m^2 và tiếp giáp với đường đi cũng thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51 để sử dụng làm đường đi cho đến khi Cơ quan nhà nước có quy hoạch sử dụng diện tích 24,1m^2 đất này (24,1m^2 đất trên sơ đồ phân chia được giới hạn bởi các điểm từ 1,2,7,B,1). Ông Nguyễn Văn V phải chấp hành việc quy hoạch sử dụng đất của Cơ quan nhà nước đối với diện tích đất tạm giao. Tổng diện tích đất giao và tạm giao cho ông Nguyễn Văn V quản lý, sử dụng là 204,1m^2 trên sơ đồ phân chia được giới hạn bởi các điểm từ 1,2,7,9,6,A,B,1.

Ông Nguyễn Văn V được tiếp tục sở hữu toàn bộ các công trình (Nhà, sân, cổng, tường bao) và cây cối do ông V xây dựng, trồng trên thửa đất số 05.

Ông Nguyễn Văn V phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị C số tiền 990.000.000 đồng (Chín trăm chín mươi triệu đồng) là trị giá của 180m^2 đất do gia đình bà K trích trả công sức quản lý tài sản cho ông S bà C.

1.3.2. Giao cho bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 quản lý, sử dụng 224,9m^2 đất, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (Tại vị trí tiếp giáp với thửa đất số 05 của ông Nguyễn Văn V) thuộc một phần của thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51(bản đồ Vlap), địa chỉ tại:

Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Thành phố Hà Nội, có trị giá **1.236.950.000 đồng**. (224,9m^2 đất trên sơ đồ phân chia được giới hạn bởi các điểm từ 7,8,5,6,9,7). Tạm giao cho bà Nguyễn Thị K và các con của bà K quản lý, sử dụng 22,5m^2 đất liền kề giữa diện tích đất 224,9m^2 và tiếp giáp với đường đi cũng thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 để sử dụng làm đường đi cho đến khi Cơ quan nhà nước có quy hoạch sử dụng diện tích đất 22,5m^2 đất này (22,5m^2 đất trên sơ đồ phân chia được giới hạn bởi các điểm từ 2,3,8,7,2). Gia đình bà Nguyễn Thị K phải chấp hành việc quy hoạch sử dụng đất của Cơ quan nhà nước đối với diện tích đất tạm giao. Tổng diện tích đất giao và tạm giao cho bà Nguyễn Thị K và các con của bà K quản lý, sử dụng là 247,4m^2, trên sơ đồ phân chia được giới hạn bởi các điểm từ 2,3,8,5,6,9,7,2).

Giao cho bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 sở hữu toàn bộ các công trình (gồm nhà cấp 4 tường xây bằng gạch Ba vanh, mái lợp ngói Bờ rô xi măng; móng nhà bê tông cốt thép; tường bao, cổng) và toàn bộ cây cối do gia đình ông S (Gồm ông S, bà C, anh T, chị L) xây dựng và trồng trên diện tích đất 247,4m^2 giao và tạm giao cho bà K và các con bà K quản lý, sử dụng. Trong đó phần công trình xây dựng: nhà cấp 4, móng nhà Bê tông có trị giá 61.681.000 đồng; cây trồng trên đất có trị giá 2.109.200 đồng. Tổng cộng: 63.790.200 đồng *(Sáu mươi ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn hai trăm đồng).*

Bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 phải thanh toán trả tiền tài sản cho ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Đỗ Thị L 63.790.200 đồng *(Sáu mươi ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn hai trăm đồng).*

1.3.3. Giao cho chị Nguyễn Thị L1 và anh Đỗ Danh N3 quản lý, sử dụng 48,1m^2 đất, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (Tại vị trí tiếp giáp với 224,9m^2 đất giao cho gia đình bà K) thuộc một phần của thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51(bản đồ Vlap), địa chỉ tại: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Thành phố Hà Nội, có trị giá **264.550.000 đồng**. (48,1m^2 đất trên sơ đồ phân chia được giới hạn bởi các điểm từ 8,C,D,5,8). Tạm giao cho chị Nguyễn Thị L1 và anh Đỗ Danh N3 quản lý, sử dụng 5,6m^2 đất liền kề giữa diện tích đất 48,1m^2 và tiếp giáp với đường đi cũng thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 để sử dụng làm đường đi cho đến khi Cơ quan nhà nước có quy hoạch sử dụng diện tích đất 5,6m^2 đất này (5,6m^2 đất trên sơ đồ phân chia được giới hạn bởi các điểm từ 3,4,C,8,3). Chị Nguyễn Thị L1 và anh Đỗ Danh N3 phải chấp hành việc quy hoạch sử dụng đất của Cơ quan nhà nước đối với diện tích đất tạm giao. Tổng diện tích đất giao và tạm giao cho chị Nguyễn Thị L1 và anh Đỗ Danh N3 quản lý, sử dụng là 53,7m^2, trên sơ đồ phân chia được giới hạn bởi các điểm từ 3,4,C,D,5,8,3).

Chị Nguyễn Thị L1 và anh Đỗ Danh N3 được tiếp tục sở hữu toàn bộ các công trình do chị L1 và anh N3 đã xây dựng trên diện tích đất 48,1m^2.

Chị Đỗ Thị L4 và anh Đỗ Danh N3 phải trích trả bà Nguyễn Thị K và các con của bà K số tiền trị giá 48,1m^2 đất là **264.550.000 đồng** *(Hai trăm sáu mươi tư triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).*

Việc phân chia đất có sơ đồ kèm theo bản án.

1.3.4. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và các bên đã thanh toán hết nghĩa vụ tài chính của mình theo bản án thì: Mẹ con bà Nguyễn Thị K (bà K, chị N, chị N1, chị N2); Ông Nguyễn Văn V; Chị Nguyễn Thị L1, anh Đỗ Danh N3 được quyền độc lập, chủ động đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quyết định bản án của Tòa án án mà không phụ thuộc vào các bên còn lại.

4. Buộc gia đình ông Nguyễn Văn S phải trả lại bà Nguyễn Thị K bản gốc "Biên bản trao đổi mặt bằng đất ngày 05/3/1997" giữa Hợp tác xã với ông Nguyễn Văn C1 (V4).

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc xác nhận quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà K đối với toàn bộ diện tích đất tăng lên trong các thửa đất số 05 và số 09, tờ bản đồ số 51 tại Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Thành phố Hà Nội có nguồn gốc do vợ chồng bà K khai phá đất công từ năm 1997 để canh tác, do bà Nguyễn Thị K rút yêu cầu.

6. Tách diện tích đất 184,7m^2 thuộc diện đất tăng lên do quá trình sử dụng đất từ năm 1997 vợ chồng bà Nguyễn Thị K khai phá đất công để canh tác, năm 2010 (bản đồ Vlap) đã được đo gộp vào thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51, tại vị trí tiếp giáp với Trường mầm non B3, xã Đ mà năm 2021 bà Nguyễn Thị L1 và anh Đỗ Danh N3 đã xây nhà và đang quản lý, sử dụng 184,7m^2 đất này. Sau này nếu có tranh chấp thì thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND các cấp.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, Bị đơn ông Nguyễn Văn S, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn S, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm vì chưa xem xét đầy đủ chính xác các tài liệu chứng cứ, giải quyết chưa khách quan toàn diện ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông S, chị L.

Nguyên đơn bà K không chấp nhận kháng cáo của ông S, chị L. Bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 đề nghị được giao (chia) toàn bộ phần diện tích do ông S và chị L1, anh N3 đang sử dụng và tự nguyện thanh toán giá trị xây dựng.

Chị Nguyễn Thị L1 thừa nhận sau khi xét xử sơ thẩm có đơn kháng cáo nhưng không nộp tạm ứng án phí theo Thông báo của Tòa án. Chị L1 cho rằng diện tích đang sử dụng là của ông S cho, vợ chồng chị tự xây dựng các công trình trên đất nên đề nghị xem xét kháng cáo của ông S, chị L.

Các đương sự khác có mặt có ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người kháng cáo thực hiện kháng cáo trong hạn luật định.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông S, chị L. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

- Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Người kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định, đương sự không kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự thể hiện:

[2.1]. Vợ chồng cụ Nguyễn Văn C3, cụ Phùng Thị S1 có 06 người con, gồm: bà Nguyễn Thị N5, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn C1 (V4), ông Nguyễn Văn T5.

Ông Nguyễn Văn S có vợ là bà Bùi Thị C, con trai là Nguyễn Văn T, con gái là Nguyễn Thị L1. Anh T có vợ là chị Đỗ Thị L. Hiện tại ông S bà C sống chung nhà với vợ chồng anh T chị L. Chị L1 có chồng là anh Đỗ Danh N3.

Ông Nguyễn Văn C1 (V4) - chết ngày 29/11/2016 có vợ là bà Nguyễn Thị K và 03 con gái, gồm: Nguyễn Thị Thúy N- sinh năm 1992, Nguyễn Thị Thúy N1- sinh năm 1994, Nguyễn Ánh N2- sinh năm 2001.

[2.2]. Về nguồn gốc tài sản đang tranh chấp thuộc các thửa đất số 05 và số 09, tờ bản đồ số 51 (Bản đồ Vlap đo đạc năm 2010, được nghiệm thu năm 2014), tổng diện tích 697,5m^2 (trong đó: thửa số 05 diện tích 206m^2, thửa số 09 diện tích 491,5m^2), địa chỉ hai thửa đất: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, thành phố Hà Nội.

Thửa đất số 05 và số 09 đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản đồ V3 (2010) và sổ mục kê năm 2010 thể hiện 02 thửa đất này đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn S; Mục đích sử dụng đất: Thửa số 05, diện tích 206m^2 là đất ở tại nông thôn, còn thửa đất số 09, diện tích 491,5m^2 chưa được phân loại mục đích sử dụng đất. (Sau đây gọi tắt là: thửa đất số 05 và số 09).

Nguyên đơn, bị đơn (bị đơn do chị Đỗ Lý đại D1) và các đương sự đều thống nhất nguồn gốc hình thành các thửa đất số 05 và 09 như sau: Năm 1990 sau khi bà K và ông C1 kết hôn thì được cụ Phùng Thị S1 (mẹ ông C1) chia cho nhà, đất có diện tích khoảng 1249m^2 tại khu B, đội 4, thôn Y, xã Đ để vợ chồng bà K ở riêng. Đến cuối năm 1991 vợ chồng bà K làm thêm một ngôi nhà hiên tây 03 gian (Hiên đổ bê tông) trên thửa đất 1249m^2 để vợ chồng sinh sống.

Theo Bản đồ năm 1991 (Chỉnh lý năm 2002), tờ số 03 của UBND xã Đ thì thửa đất Bãi Chè của vợ chồng bà K thuộc thửa đất số 125 (Sau đây gọi tắt là:

thửa đất số 125). Năm 1997 theo thỏa thuận của Hợp tác xã N8, xã Đ (Sau đây viết tắt là: HTX) với vợ chồng ông C1 bà K thì vợ chồng bà K có đổi cho HTX một phần diện tích của thửa đất số 125 là 453m^2 để HTX xây dựng công trình tập thể (Lúc đầu làm sân bóng đá, sau này xây nhà văn hóa thôn), đồng thời HTX cắt trả cho vợ chồng bà K 453m^2 đất công thuộc khu C, đội 4, thôn Y, xã Đ. Việc đổi đất hai bên có lập "Biên bản trao đổi mặt bằng đất" ngày 05/3/1997, vợ chồng bà K do ông C1 đại diện ký tên trong biên bản. Sau khi đổi đất, vợ chồng bà K đã khai phá các bờ đất công liền kề đất HTX giao trả để canh tác.

Theo bà K thì khoảng từ năm 2003 đến năm 2007 do bà K và ông C1 chuyển sang kinh doanh buôn bán và ông C1 đi lao động ở nước Nga, nên đã cho ông S mượn thửa đất ở khu C nói trên để canh tác trồng sắn. Năm 2010 UBND xã Đ tiến hành đo đạc lại đất đai theo dự án đo đạc V thì toàn bộ diện tích đất của vợ chồng bà K được HTX đổi năm 1997 và diện tích đất công do vợ chồng bà K khai phá đã được đo gộp vào thành 02 thửa, gồm: thửa đất số 05, diện tích 206m^2 và thửa đất số 09, diện tích 491,5m^2; đều thuộc tờ bản đồ số 51 và đứng tên ông Nguyễn Văn S vì thời điểm đó ông S là người đang trực tiếp canh tác trên đất.

Đối với diện tích đất còn lại của thửa đất số 125, trên đất có ngôi nhà 03 gian hiên tây làm năm 1991 thì năm 2005 vợ chồng bà K đã chuyển nhượng toàn bộ đất, nhà cho ông Nguyễn Văn T3.

Xét kháng cáo của ông S, chị L cho rằng năm 1998 cụ Phùng Thị S1 đã họp gia đình để phân chia lại đất cho các con, trong đó có việc ông S và ông C1 đổi đất cho nhau, cụ thể: Ông S được sử dụng thửa đất khu Chằm Thấp diện tích 01 sào 10 thước của ông C1 (Hiện nay là các thửa đất số 05 và 09), còn ông C1 được sử dụng thửa đất bờ tre ở ngã ba Cầu (hiện nay là thửa đất số 343, tờ bản đồ 41, diện tích 104,9m^2) của ông S mà trước đó vào khoảng năm 1993 ông S đã cho ông C1 bà K mượn để làm nhà kinh doanh máy xát gạo.

Xét biên bản họp gia đình ngày 13/10/1998 do chị L xuất trình không có nội dung thể hiện việc đổi đất giữa ông S với ông C1. Tại "Đơn đề nghị xác nhận lập ngày 17/4/2024" do chị L xuất trình ngày 19/4/2024 trong đó có nội dung ông S cùng các em trai là ông T3, ông T5 (B1) xác nhận sự việc đổi đất năm 1998 giữa ông S với ông C1. Nhưng hiện nay ông C1 đã chết, nên việc ông T3 và ông T5 là em ruột của ông S đã cùng ông S đơn phương xác nhận việc đổi đất là không đảm bảo khách quan.

Tại phiên tòa chị L cho rằng vì có việc đổi đất theo biên bản họp gia đình ngày 13/10/1998 nên ông C1 đã giao lại bản gốc của "Biên bản trao đổi mặt bằng đất" ngày 05/3/1997 cho ông S cất giữ, việc giao giấy tờ này có ông T3 chứng kiến. Nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, ông T3 lại trả lời không rõ ràng (Lúc đầu ông T3 khẳng định không chứng kiến việc đổi đất và trao giấy tờ giữa ông C1 với ông S mà chỉ nghe nói lại; sau đó ông T3 lại thay đổi lời khai có được chứng kiến, nhưng ông T3 cũng không xuất trình được tài liệu, căn cứ chứng minh sự kiện này).

Nhưng bà K trình bày thửa đất số 343 vợ chồng bà K được cụ S1 cho từ năm 1993 để làm nhà kinh doanh máy xát gạo chứ không có việc đổi đất của

ông S. Đồng thời năm 2013 ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị K đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 343.

Vì vậy, ý kiến của chị L và ông T3 về việc đổi đất năm 1998 giữa ông C1 với ông S là không có căn cứ.

Đối với ông Nguyễn Văn V cho rằng: thửa đất số 05 và số 09 có nguồn gốc là đất trồng sắn của đại gia đình ông được hình thành từ trước năm 1985 do cụ Phùng Thị S1 làm chủ. Năm 2014 do ông có nhu cầu về già sẽ về quê sinh sống nên ông S cùng cụ S1 và các anh chị em trong gia đình có thống nhất cắt cho ông một phần diện tích của thửa đất số 09 khoảng 360m^2. Ngày 08/6/2014 ông S và các anh chị em của ông đã lập "Giấy chuyển nhượng đất" cho ông. Tuy nhiên ông V không xuất trình được căn cứ gì để chứng minh nguồn gốc đất đã hình thành trước năm 1985. Do vậy, lời khai của ông V về nguồn gốc thửa đất số 05 và số 09 nêu trên là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án: UBND xã Đ, cán bộ HTX thời kỳ năm 1997; các đương sự gồm bà K, chị L, chị L1; những người làm chứng gồm bà N5, ông T3 là chị, em ruột của ông S đều xác nhận nguồn gốc các thửa đất số 05 và số 09 được hình thành như trên.

Từ những phân tích nêu trên, xác định: Nguồn gốc thửa đất số 05 và 09 được hình thành từ năm 1997 do vợ chồng bà K ông C1 đổi 453m^2 đất của thửa đất số 125 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà K ông C1 cho HTX nông nghiệp thôn Y để HTX xây dựng công trình tập thể, đồng thời HTX cắt đổi cho vợ chồng bà K 453m^2 đất công tại khu C, đội 4, thôn Y. Quá trình sử dụng đất đổi từ năm 1997 vợ chồng bà K đã khai phá các bờ mương (đất công) liền kề để canh tác sử dụng ổn định. Năm 2010 UBND huyện Q đo đạc đất đai theo dự án V thì toàn bộ diện tích đất khai phá của vợ chồng bà K đã được đo hợp thửa chung vào diện tích 453m^2 HTX đổi để tạo thành các thửa đất số 05 diện tích 206m^2 và thửa số 09 diện tích 491,5m^2. Cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất 453m^2 thuộc một phần thửa đất số 05 và một phần của thửa đất số 09 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị K và được hình thành từ ngày 05/3/1997 do đổi đất với HTX là có căn cứ.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm thì diện tích thực tế hiện nay của thửa đất số 05 + 09 là 689,9m^2 (Trong đó: Thửa đất số 05 có diện tích 204,1m^2; thửa đất số 09 có diện tích 485,8m^2), tăng hơn so với diện tích đất đổi của HTX là 236,9m^2. Xác định được vị trí của diện tích đất đổi 453m^2 có một cạnh phía Tây tiếp giáp với đất của gia đình ông L2, cạnh phía Nam giáp đất nhà ông B1 (T5), diện tích 236,9m^2 tăng lên thì có 190,3m^2 hiện nay chị L1 và anh N3 đang quản lý sử dụng, diện tích còn lại 46,6m^2 giáp đường xóm đang do ông S và ông V quản lý sử dụng.

Tại cấp phúc thẩm ông S, chị L không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh thửa đất số 343 thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông S. Kháng cáo của ông S, chị L là không có căn cứ chấp nhận.

UBND xã Đ xác nhận các thửa đất số 05 và 09 hiện tại phù hợp với quy hoạch khu dân cư, không thuộc dự án thu hồi đất của nhà nước. Cấp sơ thẩm xác định ông C1 và bà K được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với 453m^2 được

HTX đổi và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất tăng lên 236,9m^2 thì có 52,2m^2 ở vị trí tiếp giáp giữa diện tích đất 453m^2 với đường đi có nguồn gốc khai phá từ đất công được hình thành từ sau năm 1997, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thẩm quyền giao đất đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai. Do vậy, tạm giao diện tích 52,2m^2 đất này cho các hộ dân quản lý, sử dụng để làm đường đi ra đường xóm. Diện tích còn lại 184,7m^2 trên đất có nhà 02 tầng bê tông cốt thép và các công trình phụ khác do chị L1 anh N3 đã xây dựng năm 2021 là đất công nên sẽ do của UBND cấp có thẩm quyền giải quyết nếu có tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị K rút một phần yêu cầu đối với việc công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất tăng lên do quá trình sử đất đã khai phá để sử dụng; phía bị đơn không có yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu của bà K là phù hợp với quy định của Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3]. Xét, yêu cầu của bà Nguyễn Thị K đề nghị tuyên vô hiệu đối với Biên bản họp gia đình ngày 13/10/1998 giữa cụ Phùng Thị S1 và các con cụ S1; Biên bản họp gia đình để phân chia quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016 giữa ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị C4 với ông Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị Thúy N1:

Quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã Đ, phía bị đơn (ông S) có giao nộp 02 Biên bản họp gia đình ngày 13/10/1998 và 01 Biên bản họp gia đình để phân chia quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016 (Đều là bản phô tô). Tại phiên tòa sơ thẩm chị Đỗ Thị L giao nộp bổ sung Biên bản họp gia đình ngày 13/10/1998 và ngày 02/08/2016.

Xét thấy, cùng ngày 13/10/1998 cụ Phùng Thị S1 có lập các văn bản có nội dung phân chia đất cho các con, trong đó thể hiện cụ S1 chia cho ông S thửa đất 1 sào 10 thước khu Chằm Thấp gần đất của ông L2. Chị L xác định đây là thửa đất bà K đang tranh chấp với ông S. Thành phần tham gia họp gia đình ngày 13/10/1998 được ghi nhận trong các văn bản trên có cụ S1, bà N5, ông S, ông T3, ông C1 (V4), ông T5.

Xét nội dung các văn bản ghi không rõ ràng, không có chữ ký hay điểm chỉ của cụ S1, không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995 *(Khoản 1 Điều 463 quy định:Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu)*. Tại Văn bản ngày 15/3/2024, bà N5 xác nhận bà N5 đi lấy chồng từ năm 1973, khi bố mẹ bà còn sống thì không có một lần nào bà N5 được tham gia họp gia đình về việc cụ S1 cùng các con để phân chia đất cho các em trai của bà N5. Đến năm 2022 khi xảy ra tranh chấp

đất giữa bà K với ông S thì mới họp anh em để giải quyết. Tại cuộc họp bà N5 có ý kiến nếu ông S bán đất thì phải chia trả cho bà K một phần.

Ngày 02/8/2016 ông S tiếp tục lập một "Biên bản họp gia đình", thành phần tham gia gồm ông S, bà C4, ông C1, chị N1 (con ông C1). Nội dung thể hiện ông C1 và chị N1 đồng ý giao 453m^2 đất thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51, diện tích 491,5m^2 cho ông S sử dụng và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Nhưng chị N1 cho rằng thời điểm này ông C1 đang bị bệnh ung thư giai đoạn cuối rất đau, không tỉnh táo, bà K thì đang đi chấp hành án phạt tù, nên ông S đã lập sẵn hợp đồng mang đến và thúc ép ông C1 ký xác nhận nên ông C1 phải ký. Vì ông C1 ký rồi nên chị N1 cũng phải ký theo. Chị N1 xác nhận không có cuộc họp gia đình ngày 02/8/2016.

Tại văn bản ngày 02/01/2024, bà Bùi Thị C cũng xác nhận: Bà C và ông Nguyễn Văn S kết hôn năm 1979. Về nguồn gốc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 tại đội 4, thôn Y, xã Đ được hình thành như thế nào thì bà không biết. Toàn bộ việc phân chia đất đai của gia đình chồng bà chỉ có mẹ chồng (cụ S1) và các con trai được tham gia, còn các con dâu không được tham gia nên bà không biết.

Từ các phân tích nêu trên thể hiện: Ông S cũng nhận thấy các văn bản họp gia đình năm 1998 là không hợp pháp nên ngày 02/8/2016 thấy tình hình ông C1 bị bệnh nặng (ung thư giai đoạn cuối), ông S đã lập tiếp Biên bản họp gia đình để yêu cầu ông C1 và chị N1 ký tên giao cho ông S quản lý sử dụng 453m^2 đất của vợ chồng ông C1. Nhưng xét về nguồn gốc đất thì tại thời điểm này chị N1 cũng không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất để phải tham gia ký tên tặng cho ông S đất mà lẽ ra việc ký Biên bản họp gia đình này phải là bà K và ông C1.

Như đã nhận định nêu trên, xác định 453m^2 đất thuộc một phần diện tích của các thửa đất số 05 và số 09 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị K và được hình thành từ ngày 05/3/1997 do đổi đất với HTX, nên các Văn bản họp gia đình phân chia đất năm 1998 và năm 2016 đều không có sự tham gia của bà Nguyễn Thị K, đã xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà K. Các văn bản họp gia đình chia đất ngày 13/10/1998 và ngày 02/8/2016 có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà K đề nghị tuyên vô hiệu đối với các văn bản này là phù hợp với quy định của các Điều 131, 133, 136, 137 Bộ luật Dân sự năm 1995 và các điều 122, 124, 127, 128 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Đối với ông Nguyễn Văn V có giao nộp một văn bản phô tô "Giấy chuyển nhượng đất" ghi ngày 8/6/2014 (Trên văn bản thể hiện số năm 2014 bị sửa chữa, nhưng theo ông V xác định là năm 2014).

Xét nội dung văn bản này thể hiện: ông S chuyển nhượng cho ông V diện tích đất phần trăm 360m^2 ở khu C có chiều rộng 10m40 giáp đất hợp tác xã, chiều dài 34m giáp đất ông T5 và đường đi. Căn cứ vào Văn bản đổi đất năm 1997 của HTX và kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng: Phần đất hiện nay ông V đã làm nhà và đang sinh sống ở khu Chằm Thấp là thuộc diện tích đất ông C1 bà K được HTX đổi năm 1997 chứ không phải đất phần trăm; Chiều rộng phần đất ông V đang sử dụng có cạnh giáp đường dài 5,91m, cạnh

giáp đất ông T5 dài 6,11m chứ không phải 10m40 như trong văn bản chuyển nhượng. Về vị trí đất ông V đang sử dụng là giáp đất của gia đình ông L2 và giáp phần đất còn lại của HTX đổi cho ông C1 bà K năm 1997 chứ không phải giáp đất Hợp tác xã như ghi nhận trong văn bản chuyển nhượng. Về thành phần tham gia lập giấy chuyển nhượng đất cho ông V là có ghi cả tên ông Nguyễn Văn C1 nhưng không có chữ ký của ông C1. Mặt khác bà K (vợ ông C1) không được tham gia vào việc chuyển nhượng đất này. Do vậy, "Giấy chuyển nhượng đất" ghi ngày 8/6/2014 cũng không có giá trị pháp lý và bị vô hiệu.

[2.4]. **Xét yêu cầu của bà K đề nghị buộc ông S phải trả lại cho bà K bản gốc "Biên bản trao đổi mặt bằng đất ngày 05/3/1997":**

Xét, quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã Đ, ông Nguyễn Văn S có giao nộp bản sao "Biên bản trao đổi mặt bằng đất ngày 05/3/1997" được lập giữa đại diện Hợp tác xã thôn Y với ông Nguyễn Văn C1 (V4). Văn phòng C5 đã chứng thực Bản sao này đúng với Bản chính ngày 09/02/2022

Tại Tòa án, ông S và chị Đỗ Thị L xác nhận hiện nay bản gốc "Biên bản trao đổi mặt bằng đất ngày 05/3/1997" ông S đã giao cho chị L cất giữ. Nhưng ông S không đến Tòa án làm việc, không hợp tác và không giao nộp tài liệu gì cho Tòa án.

Như đã nhận định nêu trên xác định các thửa đất số 05 và số 09 không thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn S nên bà K yêu cầu gia đình ông S trả lại bản chính (bản gốc) "Biên bản trao đổi mặt bằng đất ngày 05/3/1997" là có căn cứ, được chấp nhận.

[2.5]. Xét yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K :

- Bà K và các con của bà K tự nguyện trích trả công sức quản lý tài sản cho vợ chồng ông S từ khoảng năm 2003 đến năm 2007 bằng diện tích đất thuộc thửa số 05 hiện nay ông V đang quản lý. Xét, việc tự nguyện trích công sức quản lý tài sản cho vợ chồng ông S của bà K và các con bà K nêu trên là phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định xác định được vị trí của 453m^2 đất HTX đổi năm 1997. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2023, Biên bản định giá tài sản ngày 11/01/2024, Chứng thư và báo cáo kết quả thẩm định giá ngày 22/01/2024.

Căn cứ vào nguồn gốc thửa đất thì xác định năm 1997 ông C1 bà K đổi 453m^2 đất cho Hợp tác xã là đổi đất ở của gia đình, nên diện tích đất Hợp tác xã trả cho gia đình ông C1 bà K cũng được xác định là loại đất ở.

Căn cứ vào Bản đồ V3 và S4 mục kê năm 2010 mới chỉ xác định có thửa đất số 05, diện tích 206m^2 thuộc loại đất ở nông thôn (diện tích thực tế hiện nay giao và tạm giao cho ông V là 204,1m^2), còn thửa đất số 09 chưa được xác định loại đất. Căn cứ vào Biên bản đổi đất năm 1997 của Hợp tác xã thì xác định: Thửa đất số 05 giao cho ông V quản lý sử dụng có 180m^2 đất ở tại nông thôn. Diện tích đất còn lại là 273m^2 thuộc thửa đất số 09 cũng thuộc loại đất ở tại nông thôn.

Giao (chia) cụ thể như sau:

- Tại thửa đất số 05, diện tích thực tế đang do ông V quản lý, sử dụng là 204,1m^2, gồm có: 180m^2 đất HTX đổi cho vợ chồng ông C1 bà K và 24,1m^2 đất

thuộc diện khai phá tăng lên tại vị trí giáp đường đi. Ông V và chị L đều xác nhận năm 2014 gia đình đã họp và thống nhất ông S cho ông V diện tích đất này nên năm 2022 ông V đã làm nhà và chuyển về đây sinh sống.

Giao (chia) cho ông V quản lý sử dụng: Đất 180m^2 x 5.500.000 đồng/m^2 = 990.000.000 đồng. Tiếp tục sở hữu, sử dụng Nhà cấp 4 lợp tôn, diện tích 41,4m^2 = 101.287.000 đồng; Nhà vệ sinh 5,4m^2; sân láng xi măng trên có mái lợp tôn 55,1m^2 + sân láng xi măng (đường cổng) 44,9m^2 (Tổng 100m^2); Cổng + tường bao, có tổng trị giá 38.252.000 đồng (do ông V xây dựng từ năm 2022); 02 cây bưởi diễn, giá: 143.600 đồng; 01 cây đu đủ, giá: 63.000 đồng; 01 cây ổi: 42.000 đồng; 01 cây hoa giấy: 15.900 đồng.

Ông V phải thanh toán giá trị tài sản 180m^2 đất là 990.000.000 đồng cho vợ chồng ông S vì đây là diện tích đất mẹ con bà K trích trả công sức quản lý tài sản cho gia đình ông S. Sau này gia đình ông S có tiếp tục cho tặng ông V diện tích đất này hoặc có yêu cầu ông V phải thanh toán giá trị tài sản nữa hay không sẽ do hai bên tự giải quyết với nhau.

- Giao (chia) cho bà Nguyễn Thị K và các con bà K quản lý sử dụng diện tích đất 224,9m^2 x 5.500.000đồng/m^2 = 1.236.950.000 đồng và sở hữu, sử dụng toàn bộ các tài sản trên đất do gia đình ông S tạo dựng được gồm: 01 nhà cấp 4 mái lợp ngói Bờ rô xi măng, diện tích 24,7m^2 trị giá 11.681.000 đồng. Móng nhà bê tông, cốt thép (chị L xác nhận thanh toán xây dựng (mua lại) phần móng nhà hết 50.000.000 đồng. Mẹ con bà K cũng đồng ý giá trị phần móng nhà là 50.000.000 đồng); 07 cây mít thái: 588.000 đồng; 06 cây na: 312.000 đồng; 10 cây đu đủ: 630.000 đồng; 02 cây ổi: 84.000 đồng; 01 khóm chuối tiêu: 21.000 đồng; 01 cây nhãn: 37.800 đồng; 01 cây hồng xiêm: 16.800 đồng; 01 cây xoài: 71.800 đồng; 01 cây Bơ: 167. 600 đồng; 10 cây đinh Lăng: 158.000 đồng; 03m^2 cây xả: 22.200 đồng.

Bà Nguyễn Thị K và các con bà K có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản, công trình xây dựng và cây cối có trị giá là 63.790.200 đồng cho gia đình ông S.

- Đối với diện tích còn lại đất HTX đổi là 273m^2 có giá trị 273m2 x 5.500.000đ/m2 = 1.501.500.000đ thuộc thửa số 09, buộc gia đình ông S phải giao trả cho mẹ con bà K. Trong đó có 48,1m^2 có giá trị: 48,1m^2 x 5.500.000 đồng/m^2 = 264.550.000 đồng.

Trên diện tích đất 48,1m^2, năm 2021 chị L1 và anh N3 đã tự xây dựng: nhà ở khung thép lợp tôn giá: 381.357.000đ; nhà bê tông 02 tầng: 1.116.982.000 đ; sân gạch lợp tôn: 3.288.000đ; mái tôn cuối nhà: 9.866.000đ; mái tôn cuối nhà:11.452.000 đ. Tổng giá trị phần xây dựng: 1.522.945.000đ

Chị L1, anh N3 thừa nhận tự xây dựng trên diện tích đất 48,1m^2 và xây dựng trên diện tích đất công liền kề.

Ủy ban nhân dân xã Đ có quan điểm: Việc chị L1 và anh N3 xây dựng các công trình trên đất có diện tích 48.1m2 không xin phép và không báo cáo UBND xã trước khi xây dựng, không có văn bản đồng ý của UBND xã. Chị L1 và anh N3 đang sử dụng 48,1m2 đất ở tại nông thôn không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố H. Đối với

diện tích 184,7m² đất liền kề giữa diện tích 48,1m2 đất cũng thuộc thửa đất số 09, tờ 51 mà bà L1 và ông N3 đã xây dựng nhà ở là phần diện tích được xác định là đất công, đề nghị Toà án không thực hiện phân chia phần diện tích đất này.

Xét, án sơ thẩm quyết định giao (chia) phần diện tích 48,1m^2 cho vợ chồng chị L1 anh N3 quản lý sử dụng nhưng về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội không phù hợp với Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 và Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố H.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị K và các con đề nghị sử dụng diện tích 48,1m^2 và tự nguyện thanh toán giá trị các công trình xây dựng trên đất cho vợ chồng chị L1 anh N3. Xét, sự tự nguyện nêu trên của bà K và các con là phù hợp với quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự và thuận tiện cho việc thi hành án nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì vậy, sửa án sơ thẩm theo hướng: Giao (chia) cho bà Nguyễn Thị K và các con bà K quản lý sử dụng diện tích 273m^2 đất, bao gồm 224,9m^2 hiện ông S đang sử dụng và 48,1m^2 hiện chị L1 anh N3 đang sử dụng và sở hữu toàn bộ phần xây dựng trên đất. Bà Nguyễn Thị K và các con có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng anh N3, chị L1 1.522.945.000đ giá trị phần xây dựng.

Đối với diện tích đất 184,7m^2 thuộc diện đất tăng lên do quá trình sử dụng đất từ năm 1997 vợ chồng bà Nguyễn Thị K khai phá đất công để canh tác, năm 2010 (bản đồ Vlap) đã được đo gộp vào thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51, tại vị trí tiếp giáp với Trường mầm non B3, xã Đ nên việc giải quyết của Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền.

[3] Về án phí:

Bị đơn là ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1956, ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1962, bà Bùi Thị C, sinh năm 1960 là Người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của Điều 2 Luật Người Cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Trả lại bà Nguyễn Thị K số tiền 18.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Về án phí phúc thẩm: Bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 131, 133, 136, 137, 201, 202, 233, 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Các điều 122, 124, 127, 128, 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 59, Điều 203 Luật Đất Đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật Người Cao tuổi; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, chị Đỗ Thị L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2024/DS-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Q và Quyết định như sau:

[1]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc xác nhận quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà K đối với toàn bộ diện tích đất tăng lên trong các thửa đất số 05 và số 09, tờ bản đồ số 51 tại Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Thành phố Hà Nội có nguồn gốc do vợ chồng bà K khai phá đất công từ năm 1997 để canh tác, do bà Nguyễn Thị K rút yêu cầu.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K cụ thể như sau:

[2.1]. Xác nhận toàn bộ diện tích 453m^2 đất được Hợp tác xác nông nghiệp thôn Y, xã Đ đổi theo "Biên bản trao đổi mặt bằng đất ngày 05/3/1997", hiện nay thuộc một phần của thửa đất số 05 và một phần của thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 (Trong đó: phần thuộc thửa đất số 05 có diện tích 180m^2; phần thuộc thửa đất số 09 có diện tích 273m^2), tại vị trí tiếp giáp với đất của gia đình ông Nguyễn Châu L2 (Hiện nay đã chuyển nhượng cho gia đình ông Vũ Đình L3) và đất của gia đình ông Nguyễn Văn T5 (B1), địa chỉ thửa đất: Khu C, Đội 4, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Thành phố Hà Nội thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị K. Do ông Nguyễn Văn C1 đã chết nên các con chung của ông C1 với bà K (gồm: chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2) được quản lý, sử dụng chung cùng bà K. (Diện tích 453m^2 đất có sơ đồ kèm theo)

[2.2]. Tuyên hủy đối với các văn bản sau: Các Biên bản họp gia đình ngày 13/10/1998 giữa cụ Phùng Thị S1, bà Nguyễn Thị N5, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn V4 có nội dung chia cho ông S 01 sào 10 thước đất Chằm Thấp; Văn bản họp gia đình ngày 13/10/1998 được lập giữa "Mẹ, chị N5, S, T3, V, T5" có nội dung chia cho ông S 01 sào 10 thước đất Chằm Thấp; Giấy chuyển nhượng đất ngày 8/6/2014 được lập giữa "Mẹ Phùng Thị S1, con Nguyễn Văn S, dâu Bùi Thị C, con Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn V4" có nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn V 360m^2 đất phần trăm ở khu C; Biên bản họp gia đình để phân chia quyền sử dụng đất ngày 02/8/2016 giữa ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị C, ông Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị N1 có nội dung giao cho ông Nguyễn Văn S 453m^2 đất tại Chằm Thấp để sử dụng và làm thủ tục cấp bìa đỏ, do các văn bản này vô hiệu.

[2.3]. Buộc gia đình ông Nguyễn Văn S, chị Đỗ Thị L phải trả lại bà Nguyễn Thị K bản gốc "Biên bản trao đổi mặt bằng đất ngày 05/3/1997" giữa Hợp tác xã với ông Nguyễn Văn C1 (V4).

[3]. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 về việc phân chia đất cụ thể như sau:

[3.1]. Giao (chia) cho ông Nguyễn Văn V quản lý, sử dụng 180m^2 đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ 51 (Bản đồ Vlap), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; địa chỉ tại: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Thành phố Hà Nội, có giá trị 990.000.000 đồng. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn V quản lý, sử dụng 24,1m^2

đất liền kề giữa diện tích đất 180m^2 và tiếp giáp với đường đi cũng thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 51 để sử dụng làm đường đi cho đến khi Cơ quan nhà nước có quy hoạch sử dụng diện tích 24,1m^2 đất này. Ông Nguyễn Văn V phải chấp hành việc quy hoạch sử dụng đất của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất tạm giao. Tổng diện tích đất giao (chia) và tạm giao cho ông Nguyễn Văn V quản lý, sử dụng là 204,1m^2 (có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn V được tiếp tục sở hữu toàn bộ các công trình (Nhà, sân, cổng, tường bao) và cây cối do ông V xây dựng, trồng trên thửa đất số 05.

Ông Nguyễn Văn V phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị C số tiền 990.000.000 đồng (Chín trăm chín mươi triệu đồng) là trị giá của 180m^2 đất do gia đình bà K trích trả công sức quản lý tài sản cho ông S bà C.

[3.2]. Giao (chia) cho bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 quản lý, sử dụng 273 m2 đất, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn (Tại vị trí tiếp giáp với thửa đất số 05 của ông Nguyễn Văn V) thuộc một phần của thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51(bản đồ Vlap), địa chỉ tại: Đ, thôn Y, xã Đ, huyện Q, Thành phố Hà Nội, có giá trị 1.501.500.000 đồng.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị K và các con của bà K quản lý, sử dụng 28,1m2 đất liền kề giữa diện tích đất 273m^2 và tiếp giáp với đường đi cũng thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51 để sử dụng làm đường đi cho đến khi Cơ quan nhà nước có quy hoạch sử dụng diện tích đất 28,1m^2 này. Tổng diện tích đất giao và tạm giao cho bà Nguyễn Thị K và các con của bà K quản lý, sử dụng là 301,1 m2 (có sơ đồ kèm theo).

Gia đình bà Nguyễn Thị K phải chấp hành việc quy hoạch sử dụng đất của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích đất tạm giao.

[3.3]. Bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 được sở hữu toàn bộ các công trình (gồm nhà cấp 4 tường xây gạch, mái lợp ngói Bờ rô xi măng; móng nhà bê tông cốt thép; tường bao, cổng) và toàn bộ cây cối do gia đình ông S (Gồm ông S, bà C, anh T, chị L) xây dựng và trồng trên diện tích đất được giao (chia) và tạm giao cho bà K và các con bà K quản lý, sử dụng.

- Bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 phải thanh toán trả tiền tài sản cho ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Đỗ Thị L 63.790.200 đồng *(Sáu mươi ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn hai trăm đồng).* Trong đó phần công trình xây dựng: nhà cấp 4, móng nhà Bê tông có trị giá 61.681.000 đồng; cây trồng trên đất có trị giá 2.109.200 đồng.

- Bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 sở hữu toàn bộ các công trình nhà ở khung thép lợp tôn; nhà bê tông 02 tầng; sân gạch lợp tôn; phần mái tôn cuối nhà do chị L1, anh N3 tự xây dựng trên diện tích đất 48,1m^2 và xây dựng trên diện tích đất công liền kề.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2 tự nguyện thanh toán trả tiền tài sản 1.522.945.000đ cho chị Nguyễn Thị L1 và anh Đỗ Danh N3

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bên phải thi hành án nghĩa vụ trả tiền chưa thi hành xong khoản tiền phải trả, thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chưa thi hành xong theo mức lãi suất 10%/ năm (khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015) tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

[3.4]. Sau khi các bên đã thanh toán hết nghĩa vụ tài chính của mình theo quyết định của bản án thì:

- Gia đình ông Nguyễn Văn S, chị Đỗ Thị L, chị Đỗ Thị L4, anh Đỗ Danh N3 có trách nhiệm bàn giao toàn bộ diện tích đất và công trình xây dựng trên đất cho bà Nguyễn Thị K và các con của bà K đã được giao (chia) và tạm giao theo quyết định của bản án.

- Bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thúy N, chị Nguyễn Thị Thúy N1, chị Nguyễn Ánh N2, ông Nguyễn Văn V được quyền độc lập, chủ động đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao (chia) theo quyết định bản án của Tòa án án mà không phụ thuộc vào các bên còn lại.

[4]. Đối với diện tích đất 184,7m^2 thuộc diện đất tăng lên do quá trình sử dụng đất từ năm 1997 vợ chồng bà Nguyễn Thị K khai phá đất công để canh tác, năm 2010 (bản đồ Vlap) đã được đo gộp vào thửa đất số 09, tờ bản đồ số 51, tại vị trí tiếp giáp với Trường mầm non B3, xã Đ được xác định là đất công do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý nên việc giải quyết của Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền.

[5]. Về án phí :

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn V, bà Bùi Thị C được miễn án phí dân sự.

Trả lại bà Nguyễn Thị K số tiền 18.300.000 đồng (Mười tám triệu ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo các B2 lại thu tiền tạm ứng án phí số 0000409 ngày 27/10/2022 và số 0019856 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q.

Án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại chị Đỗ Thị L 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo B2 lại thu tiền tạm ứng án phí số 0020055 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND huyện Q;
- Chị cục THADS huyện Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

Vũ Toàn Giang