

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 82/2024/DS-PT

Ngày: 06/3/2024

“Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đòi di sản quyền sử dụng đất; tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khánh;
Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;
Bà Lê Thị Mai.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Mai, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 398/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2023 về việc “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp đòi di sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1554/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2024 giữa:

- ***Nguyên đơn:***

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1959; địa chỉ: G B, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn C: Bà Nguyễn Thị S – Luật sư Công ty L2 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp Ô, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C1: Ông Nguyễn Văn

C; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1949; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V1: Ông Nguyễn Văn V; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

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

1. Chị Nguyễn Thị S1, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Thành T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp A, xã G, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Văn S2, sinh năm 1974; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ A, ấp H, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị V2, sinh năm 1989; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị S1, anh Nguyễn Thành T1, anh Nguyễn Văn S2, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Văn Đ: Anh Nguyễn Văn T; có mặt.

7. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T: Ông Phạm Công Bình s năm 1981; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; có mặt.

8. Bà Nguyễn Thị V2, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V2: Ông Nguyễn Văn C; có mặt.

9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

10. Anh Nguyễn Văn S3, sinh năm 1995; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

11. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1997; địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn S3, anh Nguyễn Văn K: Bà Nguyễn Thị L; vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn K1 - Phó Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Nam Định; vắng mặt và có văn bản xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị V2 - ông Nguyễn Văn C trình bày:

Cụ Nguyễn Văn T3 kết hôn với cụ Nguyễn Thị N sinh được 02 người con là ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị V2. Cụ T3, cụ N không có con nuôi, con riêng; bố mẹ đẻ đều chết trước hai cụ. Cụ T3 chết năm 1986, cụ N chết năm 1995, khi chết cả hai cụ đều không để lại di chúc.

Cụ Nguyễn Văn R (tức Nguyễn Văn D) kết hôn với cụ Nguyễn Thị L1 sinh được 02 người con là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn C1. Cụ R, cụ L1 không có con nuôi, con riêng; bố mẹ đẻ hai cụ đều chết trước hai cụ. Cụ R chết năm 2000, cụ L1 chết năm 2007, khi chết cả hai cụ đều không để lại di chúc.

Do là người có công với cách mạng nên cụ T3 và cụ R được Nhà nước cấp chung thửa đất số 1036, tờ bản đồ số 02 xã H, diện tích 710 m²; cụ R để gia đình cụ T3 sử dụng trồng cói và đứng tên kê khai toàn bộ thửa đất. Ngày 10 tháng 8 năm 1956, Ủy ban hành chính tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận số 49 công nhận quyền sử dụng đất cho cụ T3. Năm 1986 cụ T3 chết, ông C đưa cụ N vào N sinh sống, giao cho bà V2 sử dụng toàn bộ thửa đất. Trong khoảng thời gian đó, cụ Nguyễn Văn T4 được nhà thờ giáo xứ T11 cho sử dụng thửa đất liền kề thửa đất đứng tên cụ T3. Khi Nhà nước thực hiện việc kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) lần đầu, cụ Nguyễn Văn T4 đã tự ý kê khai toàn bộ thửa đất mà cụ T3, cụ R được chia cùng với thửa đất ông T4 được giáo xứ T11 cho sử dụng thành 01 thửa. Ngày 14/9/2000, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện H đã cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 xã H 930 m², tên chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Văn T4. Tuy nhiên, đầu năm 2021, ông C mới phát hiện ra sự việc trên.

Do cụ T4 đã chết, ông C đã gặp ông O để bàn bạc thỏa thuận xác định nguồn gốc và phân chia quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 xã H 930 m² do cụ T3, cụ R, cụ T4 để lại. Nội dung thỏa thuận: Ông O trả lại cho ông C (cụ T3) phần đất phía Đông giáp đường bê tông, chiều mặt đường phía Nam dài 10 m; trả ông C1 (cụ R) phần đất giáp phần đất chia cho ông C, chiều mặt đường phía Nam 9 m; ông O (cụ T4) sử dụng phần đất còn lại phía Tây giáp đất bà L. Ông O có trách nhiệm làm thủ tục thừa kế toàn bộ thửa đất sau đó chia lại cho ông C, ông C1 các phần đất như đã thỏa thuận. Thỏa thuận được lập thành biên bản, có xác nhận của chính quyền địa phương. Thực hiện thỏa thuận, ông O đã kê khai, hoàn thành thủ tục nhận thừa kế. Ngày 15/11/2021, ông O chết; ngày 08/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSDĐ thửa số 45, tờ bản đồ số 03, diện tích 930 m² cho ông Nguyễn Văn O1. Sau khi ông O1 chết, vợ và các con ông O1 gồm bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị S1, anh Nguyễn Văn T5, anh Nguyễn Văn S2, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T không đồng ý tách đất trả lại cho các thừa kế của cụ T3, cụ R theo thỏa thuận nên ông C, ông C1 đã khởi kiện đến Tòa án.

Hiện trạng sử dụng, thửa số 45, tờ bản đồ số 03, diện tích 930 m² giảm còn 823 m² đất, thiếu 107 m² so với diện tích ông O1 được cấp GCNQSDĐ. Nguyên nhân giảm là do bị lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là QSDĐ) phía Bắc, phía Tây và mở rộng đường phía Nam. Nguyên đơn đề nghị Tòa án:

1. Công nhận phần đất diện tích 710 m² (đất vườn) thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 03 xã H, GCNQSDĐ tên ông Nguyễn Văn O1 thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Nguyễn Văn R. Hủy GCNQSDĐ số S352742 do UBND huyện H cấp ngày 14/9/2000 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T4 và hủy GCNQSDĐ số DD 317743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 08/12/2021 tên người sử dụng ông Nguyễn Văn O1 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 diện tích 930 m².

2. Xác định chiều cạnh và tứ cận thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H. Trả lại cho bà L, anh S3, anh K phần đất diện tích 9 m² tại vị trí ranh giới phía Đông Bắc. Buộc bà L, anh S3, anh K trả lại phần đất diện tích 29 m² tại vị trí ranh giới phía Đông; buộc ông V, bà T6 phải trả lại phần đất diện tích 85 m² tại vị trí ranh giới phía Bắc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H.

3. Ghi nhận sự tự nguyện phân chia QSDĐ giữa các thừa kế của cụ T3, cụ R; ghi nhận sự tự nguyện của bà V2 về việc giao toàn bộ kỹ phần thừa kế được hưởng từ cụ T3 cho ông C. Buộc các thừa kế của ông O1 phải trả cho ông C phần đất diện tích 410 m² (đất vườn) vị trí phía Đông và trả cho ông C1, bà H phần đất diện tích 300 m² (đất vườn) vị trí phía Tây thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 03 xã H, GCNQSDĐ tên ông Nguyễn Văn O1. Phần đất phía Bắc thửa đất, giáp đất ông V, bà V1 chia cho các thừa kế của ông O1.

4. Nhất trí thanh toán cho gia đình bà P số tiền 45.000.000 đồng giá trị

khối lượng cát đã bơm, thanh toán cho gia đình bà Nguyễn Thị L và các con số tiền 3.000.000 đồng công vượt lập phần đất hộ bà L đã lấn sang phía Tây thửa đất.

** Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị P và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị S1, anh Nguyễn Thành T1, anh Nguyễn Văn S2, anh Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T cùng thống nhất trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn T4 kết hôn với cụ Nguyễn Thị R1 sinh được 10 người con trong đó có ông Nguyễn Văn O1. Năm 2002, cụ T4 chết, năm 2015 cụ R1 chết; trước khi chết hai cụ đều không để lại di chúc. Ông Nguyễn Văn O1 kết hôn với bà Nguyễn Thị P sinh được 07 người con gồm: Chị Nguyễn Thị S1, anh Nguyễn Thành T1, anh Nguyễn Văn S2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị V2. Ông O1 chết ngày 15/11/2021, không để lại di chúc.

Khoảng năm 1946, cụ T4 được nhà thờ giáo xứ T11, xã H tặng cho thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H; việc tặng cho không lập thành văn bản. Quá trình sử dụng, cụ T4 đã kê khai thửa đất này và được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số S352742 ngày 14/9/2000. Ngày 17/8/2021, các đồng thừa kế của ông T4 và cụ R1 làm thủ tục tặng cho thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn O1. Ngày 08/12/2021, ông O1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H. Bà P và các con đều thừa nhận: Ngày 17/3/2021, tại UBND xã H, ông O1 và ông C có thống nhất và lập biên bản thỏa thuận như ông C trình bày. Tuy nhiên, do các con cụ T4 không nhất trí nên ông O1 đã làm đơn thay đổi nội dung thỏa thuận với ông C gửi đến UBND xã H. GCNQSDĐ Nhà nước đã cấp cho cụ T3 là không có cơ sở, không phù hợp với thực tế. Nhà nước công nhận QSDĐ cho cụ T4; các con cụ T4 thừa kế QSDĐ cho ông O1 nên GCNQSDĐ đã cấp cho cụ T4, ông O1 đều hợp pháp. Vì vậy, bà P và các con không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn và đòi di sản là quyền sử dụng đất; nhất trí đề nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất theo hồ sơ địa chính. Toàn bộ thửa đất tranh chấp, anh T (con trai ông O1) đã hút cát, san lấp, trồng cây từ năm 2019 đến nay. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, anh T và các thừa kế của ông O1 chấp nhận sự tự nguyện của ông C về việc thanh toán số tiền 45.000.000 đồng chi phí bơm cát; nhất trí hỗ trợ ông V, bà V1 số tiền 5.000.000 đồng hạ giải bức tường xây trên phần đất giáp ranh; nhất trí trả lại 9 m² đất cho hộ bà L.

** Trong quá trình tố tụng, bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V1 - ông Nguyễn Văn V trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 3 xã H do ông V, bà V1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H1 vào năm 1985. Ngày 14/9/2000, hộ

ông V đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ diện tích 1.750 m² thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 3 xã H. Phía Nam thửa đất này giáp đất ruộng cỏ thuộc quyền sử dụng của hộ cụ T4, ranh giới là đường thẳng. Kết quả đo hiện trạng ngày 01/8/2023, hộ ông V đang sử dụng diện tích 85 m² đất thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 xã H. Trên phần đất này, ông V, bà V1 có xây tường lửng làm ranh giới. Ông V, bà V1 nhất trí tháo dỡ tường rào đã xây, trả lại diện tích 85 m² đất giáp ranh giới cho gia đình ông O1, đồng ý việc anh T hỗ trợ tiền san lấp và xây tường 5.000.000 đồng.

** Trong quá trình tố tụng, bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn S3, anh Nguyễn Văn K - bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 xã H do ông D1, bà L nhận chuyển nhượng từ ông A năm 1996. Ngày 14/9/2000, ông D1, bà L đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ diện tích 1.260 m² thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 3 xã H. Khi xã mở rộng đường gia đình bà L cùng nhiều gia đình khác đã hiến một phần diện tích đất phía Nam mở rộng đường như hiện nay. Kết quả đo hiện trạng ngày 01/8/2023 thể hiện, hộ ông O1 đang sử dụng diện tích 9 m² đất thuộc thửa 36, đồng thời hộ bà L đang sử dụng diện tích 29 m² đất thuộc thửa 45. Bà L, anh S3, anh K nhất trí nhận lại phần đất 9 m² đồng thời trả lại thửa số 45 diện tích 29 m² đảm bảo ranh giới giữa hai thửa theo đúng hồ sơ địa chính. Trường hợp ông C được giao nhận phần đất giáp ranh giới với thửa đất hộ bà L đang sử dụng thì bà L nhất trí nhận số tiền công vượt lập 3.000.000 đồng từ ông C.

** Trong quá trình tố tụng, đại diện của Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:* Việc UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số S 352742 ngày 14/9/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn T4 đối với thửa đất số 45 tờ bản đồ số 3 xã H được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Nay các nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số S 352742 mà UBND huyện H đã cấp cho hộ ông T4 ngày 14/9/2000, UBND huyện H đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ đã thu thập được; đối chiếu các quy định pháp luật qua các thời kỳ để giải quyết vụ án, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

** Tại Biên bản xem xét thẩm định hồ sơ địa chính ngày 15/3/2023 của đại diện UBND xã H thể hiện:* Đầu năm 2021, ông Nguyễn Văn C có đơn đề nghị UBND xã H giải quyết việc ông C đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn T3 và của cụ Nguyễn Văn R để lại từ cụ Nguyễn Văn T4. Các đồng thừa kế của cụ T4, cụ T3, cụ R thỏa thuận để ông O1 đứng tên kê khai toàn bộ thửa đất, sau đó ông O1 có trách nhiệm tách trả đất cho các thừa kế của cụ T3, cụ R. Ngày 17/3/2021, tại UBND xã H, ông C, ông O1 đã lập Biên bản thỏa thuận phân chia thửa đất số 45, diện tích 930 m² như nội dung các đương sự đã trình bày. Biên bản đã được UBND xã H. Ngày 15/11/2021, ông O1 chết; ngày 08/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 45, tờ bản đồ số 03 xã H cho ông Nguyễn Văn O1. Tuy nhiên, do vợ con

ông O1 chưa thực hiện theo thỏa thuận nên xã chưa giao bản chính GCNQSDĐ cho gia đình ông O1. Nay các đương sự tranh chấp, UBND xã H sẽ bàn giao GCNQSDĐ theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/8/2023, người làm chứng ông Nguyễn Văn T7, ông Nguyễn Văn G đồng ý kiến trình bày:* Nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa các đương sự là của ông Trùm T8 tặng cho giáo xứ T11 xã T11. Giáo xứ không sử dụng nên đã cắt bán cho nhiều người gồm: Bán cho ông Đ1 (ông Đ1 bán lại cho ông T7), bán cho ông S4 (ông S4 bán lại cho ông V), bán cho ông T9 (ông T9 bán lại cho ông D1, bà L). Phần đất vườn cói giáp đất ông V, giáo xứ tặng cho ông Nguyễn Văn T4 khoảng 1, 2 sào; phần còn lại chính quyền lấy ra chia cho cụ T3, cụ R mỗi người 0,7 sào nhưng gộp chung thành 1 thửa. Hộ cụ T4, cụ T3, cụ R trồng cói, từ năm 1988 đến năm 2020 không ai sử dụng. Năm 2021, sau khi cụ T4 chết, gia đình ông O1 đã bơm cát, san thành đất vườn sử dụng như hiện nay. Nay các đương sự tranh chấp, ông T7, ông G đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã áp dụng các Điều 163, 164, 166, 175, 176, 612, 613, 614, 615, 651 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 72, 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn C1 về việc “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp đòi di sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” đối với bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị L.

2. Công nhận thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 xã H, GCNQSDĐ số DD317743 ngày 08/12/2021 diện tích 930 m² bị giảm 02 m² (mở rộng đường phía Đông, phía Nam) còn lại diện tích 928 m²; chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh Bắc giáp thổ ông T7, thổ ông V dài 1,7 m và 31,3 m; cạnh Nam giáp đường dài 29,5 m + 2,7 m; cạnh Đông giáp đường dài 19,4 m + 3,3 m; cạnh Tây giáp thổ ông D1 (bà L) dài 15,5 m + 18,2 m và giáp thổ ông V dài 1,9 m.

3. Hủy một phần Quyết định số 142/QSDĐ-UB và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 352742 do UBND huyện H cấp ngày 14/9/2000, tên hộ ông Nguyễn Văn T4 đối với diện tích 710 m² đất vườn thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H. Tuyên bố “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” lập ngày 17 tháng 8 năm 2021 giữa các thừa kế của cụ Nguyễn Văn T4 và ông Nguyễn Văn O1 vô hiệu một phần do nhầm lẫn. Phần vô hiệu đối với diện tích đất 710 m² thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn T3, cụ Nguyễn Văn R; phần đất diện tích 220 m² còn lại thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn O1 không bị vô hiệu theo quy định pháp luật. Các phần khác thuộc GCNQSDĐ số S 352742 ngày 14/9/2000 và GCNQSDĐ số DD317743 ngày 08/12/2021 không bị hủy, không bị tuyên vô hiệu vẫn có hiệu lực thi hành.

4. Phân chia quyền sử dụng đất:

4.1. Bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị S1, anh Nguyễn Thành T1, anh Nguyễn Văn S2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị V2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 220 m² đất vườn thuộc thửa số 45 tờ bản đồ số 3 xã H, GCNQSDĐ số DD317743 ngày 08/12/2021, tên người sử dụng ông Nguyễn Văn O1 có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp thổ ông T7 dài 1,7 m và giáp thổ ông V dài 31,3 m; cạnh Nam giáp phần đất chia ông C dài 22,7 m và giáp phần đất chia ông C1, bà H dài 11,8 m; cạnh Đông giáp đường dài 3,1 m + 3,3 m; cạnh Tây giáp thổ ông D1 (bà L) dài 8,5 m và giáp thổ ông V dài 1,9 m.

- Buộc bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị S1, anh Nguyễn Thành T1, anh Nguyễn Văn S2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị V2 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn S3, anh Nguyễn Văn K phần đất giáp ranh giới hiện đang sử dụng diện tích 9 m² có chiều cạnh như sau: Cạnh Bắc giáp đất ông T7 dài 2,5 m; cạnh Đông giáp một phần ranh giới phía Tây phần đất được giao sử dụng dài 8,5 m; cạnh Tây giáp phần đất bà L đang sử dụng dài 8,1 m.

- Buộc ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị V1 phải dỡ tường rào xây gạch, trả lại cho bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị S1, anh Nguyễn Thành T1, anh Nguyễn Văn S2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị V2 phần đất giáp ranh giới hiện đang sử dụng diện tích 85 m² có chiều cạnh như sau: Cạnh phía Bắc giáp thổ ông V dài 31,3 m; cạnh Nam giáp phần đất bà P đang sử dụng dài 31,3 m; cạnh Đông giáp đường dài 3,3 m; cạnh Tây giáp phần đất được chia dài 2,3 m.

- Buộc bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị S1, anh Nguyễn Thành T1, anh Nguyễn Văn S2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị V2 phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị V1 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) trị giá tường xây và công vượt lập.

4.2. Ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng phần đất diện tích 408 m² đất vườn thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 3 xã H, GCNQSDĐ số DD317743 ngày 08/12/2021, tên người sử dụng ông Nguyễn Văn O1 có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp phần đất chia cho bà P, anh T1, anh S2, chị S1, anh T2, anh Đ, anh T, chị V2 dài 22,7 m; cạnh Nam giáp đường dài 17,7 m và 2,7 m; cạnh Đông giáp đường dài 16,3 m; cạnh Tây giáp phần đất chia ông C1, bà H dài 22,0 m.

- Buộc bà Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị S1, anh Nguyễn Thành T1, anh Nguyễn Văn S2, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị V2 phải di dời 7 cây lộc vừng đang trồng, bàn giao diện tích đất kể trên cho ông Nguyễn Văn C sử dụng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C: Ông Nguyễn Văn C phải thanh toán cho gia đình bà Nguyễn Thị P số tiền 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng) giá trị khối lượng cát đã bơm và thanh toán cho bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn S3 số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) trị giá công vượt lập tại một phần đất hộ bà L đang sử dụng thuộc phần đất chia ông C1, bà H.

4.3. Ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng phần đất diện tích 300 m² đất vườn thuộc thửa số 45 tờ bản đồ số 3 xã H, GCNQSDĐ số DD317743 ngày 08/12/2021 tên người sử dụng ông Nguyễn Văn O1 có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp phần đất chia cho bà P, anh T1, anh S2, chị S1, anh T2, anh Đ, anh T, chị V2 dài 11,8 m; cạnh phía Nam giáp đường dài 11,8 m; cạnh Đông giáp phần đất chia ông C dài 22,0 m; cạnh phía Tây giáp đất ông D1 (bà L) dài 7,0 m + 18,2 m.

- Buộc bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn S3 phải thu dọn tài sản, trả lại ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị H phần đất giáp ranh giới đang sử dụng diện tích 29 m² có chiều cạnh như sau: Cạnh Đông thuộc phần đất ông C1, bà H được chia dài 24,7 m; cạnh T10 là ranh giới giữa thửa đất thuộc quyền sử dụng hộ ông D1 và phần đất chia ông C1, bà H dài 7,0 m + 18,2 m.

- Bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn K, anh Nguyễn Văn S3 được nhận từ ông Nguyễn Văn C số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) trị giá công vượt lập.

(Việc phân chia quyền sử dụng đất có sơ đồ vẽ kèm theo).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị P và người đại diện theo ủy quyền của anh T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên

tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu mới có thể làm thay đổi bản chất vụ án; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C1, bị đơn là bà Nguyễn Thị P và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Văn S2, ông Nguyễn Văn T2, chị Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V2 vắng mặt nhưng có mặt người đại diện; đồng bị đơn là ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị L và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; việc tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thời hạn kháng cáo, sau khi xét xử sơ thẩm, anh Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết, căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ, đòi lại di sản QSDĐ và xác định bị đơn là bà Nguyễn Thị P. Sau khi có kết quả thẩm định, nguyên đơn bổ sung yêu cầu tranh chấp ranh giới QSDĐ với vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị V1 và bà Nguyễn Thị L. Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xác định quan hệ tranh chấp là: “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp đòi di sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”, tiến hành thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn C1 yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông Nguyễn Văn O1, bà Nguyễn Thị P phải trả lại phần đất diện tích 710 m² thuộc thửa số 45 tờ bản đồ số 3 xã H, GCNQSDĐ đứng tên ông Nguyễn Văn O1 do phần đất này thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn T3 và cụ Nguyễn Văn

R. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Do ông C là con đẻ cụ T3, ông C1 là con đẻ cụ R, ông O1 là con đẻ cụ T4, đến nay cả ba cụ đều đã chết nên ông C, ông C1, ông O1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3, cụ R, cụ T4. Thừa đất tranh chấp hiện đứng tên ông O1. Ông O1 đã chết, bố mẹ đẻ ông O1 chết trước ông O1 nên bà P và các con ông O1 thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông O1. Ông C, ông C1 khởi kiện đòi di sản là quyền sử dụng đất, và xác định ranh giới quyền sử dụng đất đối với bà P và các con bà P cùng các bị đơn khác là thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định pháp luật về thừa kế; Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu của ông C, ông C1 đối với các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đều khẳng định: Thừa đất số 45, tờ bản đồ số 3 xã H 930 m², tên người sử dụng ông Nguyễn Văn O1 trong đó có diện tích 710 m² là đất cụ T3, cụ R được Nhà nước cấp từ năm 1956. Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn giao nộp là bản chính “Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất” số 49 ngày 10/8/1956 của Ủy ban hành chính tỉnh Nam Định, trong đó ghi nhận: Cụ T3 được nhà nước tạm giao quyền sử dụng đất. Bị đơn bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông O1, bà P gồm anh T, anh T2, anh Đ, chị S1, anh T1, anh S2, chị V2 (do anh T làm đại diện theo ủy quyền) không ý kiến gì về tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp nhưng đều xác định thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 xã H hiện đứng tên ông O1 có nguồn gốc là do cụ T4 được nhà thờ giáo xứ T11 tặng cho. Tuy nhiên, từ khi thụ lý vụ án đến nay, mẹ con bà P không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh về nguồn gốc đất.

Trong khi đó, hồ sơ địa chính thể hiện: Tại bản đồ 299 năm 1985, thửa đất số 1036, tờ bản đồ số 02/HN diện tích 710 m², tên chủ sử dụng Riễn, T3. Liền kề phía Bắc thửa đất số 1036 thuộc quyền sử dụng của cụ T3, cụ R là thửa 945 diện tích 360 m², không ghi tên chủ sử dụng. Như vậy, tại bản đồ địa chính năm 1985, hộ cụ T4 chưa được công nhận QSDĐ đối với các diện tích đất kể trên. Kết quả so sánh bản đồ địa chính năm 1985 với bản đồ địa chính năm 1999 xã H cho thấy: Đến bản đồ năm 1999 thì thửa đất số 1036 diện tích 710 m² tên người sử dụng Riễn, T3 và thửa số 945 diện tích 360 m² không có tên chủ sử dụng (tờ bản đồ số 02/HN bản đồ năm 1985) đều không còn mà thay vào vị trí đó là thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 diện tích 930 m² đất vườn, chủ sử dụng tên T4. Hồ sơ địa chính lưu tại xã H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đều không có tài liệu nào thể hiện các giao dịch liên quan đến việc chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho QSDĐ giữa cụ T3, cụ R và cụ T4. Ông C, ông C1, bà V2 và những người làm chứng gồm ông T7, ông G đều xác định cụ T3, cụ R là người có công với cách mạng, được chia đất liền kề với phần đất cụ T4 được nhà thờ giáo xứ T11 tặng cho.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận, khi ông

O1 còn sống, ông C, ông C1, ông O1 là đại diện các thừa kế của cụ T3, cụ R, cụ T4 đã thỏa thuận chia thửa đất này thành 3 phần giao các thừa kế của các cụ sử dụng. Điều này chứng tỏ, ông C, ông C1, ông O1 đều xác định nguồn gốc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 xã H được hình thành từ 710 m² đất cụ T3, cụ R được cấp; phần còn lại do cụ T4 được giao xứ tặng cho.

Căn cứ lời khai của các đương sự, các tài liệu chứng cứ do đương sự xuất trình, hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được, có đủ cơ sở xác định: Thời điểm kê khai cấp GCNQSDĐ, cụ T3, cụ R là những người được giao sử dụng đất đều đã chết; cụ T4 đã tự đứng tên kê khai sử dụng cả thửa 1036 diện tích 710 m² và thửa 945 diện tích 360 m² thành 01 thửa và được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đã kê khai (thửa số 45, tờ bản đồ số 03 xã H 930 m² đất vườn). Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định nguồn gốc đất, yêu cầu công nhận QSDĐ đối với diện tích 710 m² đất vườn thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 03 xã H thuộc quyền sử dụng của cụ T3, cụ R là hợp pháp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[3.1] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số S352742 do UBND huyện H cấp cho cụ Nguyễn Văn T4 ngày 14/9/2000 và GCNQSDĐ số DD317743 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cho ông Nguyễn Văn O1 ngày 08/12/2021 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 diện tích 930 m²:

Năm 1997 cụ T4 đứng tên kê khai và được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số S352742 ngày 14/9/2000 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 diện tích 930 m² đất vườn.

Kết quả xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ thể hiện: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 năm 1999 xã H được vẽ tại vị trí thửa 1036 và thửa 945, tờ bản đồ số 02/HN bản đồ 299 năm 1985. Trong khi đó, thửa 1036, tờ bản đồ số 02/HN năm 1985 xã Hải Chính diện tích 710 m² thuộc quyền sử dụng của cụ R, cụ T3. Từ bản đồ năm 1985 cho đến khi cụ T4 kê khai, được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất kể trên, giữa cụ T3, cụ R, cụ T4 không có giao dịch gì liên quan đến QSDĐ nên diện tích đất 710 m² không đương nhiên thuộc quyền sử dụng của cụ T4.

Như vậy, mặc dù khi cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ T4 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 diện tích 930 m², UBND huyện H đã thực hiện đúng về trình tự, thủ tục nhưng khi cấp GCNQSDĐ, cơ quan có thẩm quyền đã không điều tra về nguồn gốc đất, trong hồ sơ không có văn bản nào thể hiện hoặc xác định cụ T4 là người được thừa kế, tặng cho diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ T3, cụ R nên chưa đảm bảo về chủ thể cấp theo quy định pháp luật. Yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số S352742 ngày 14/9/2000 tên hộ ông Nguyễn Văn T4 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 diện tích 930 m² là có cơ

sở. Tuy nhiên, trong số 930 m² hộ cụ T4 được công nhận QSDĐ chỉ có 710 m² đất thuộc quyền sử dụng của cụ T3, cụ R; GCNQSDĐ số S352742 mà UBND huyện H đã cấp cho hộ ông T4 ngày 14/9/2000 ngoài ghi nhận QSDĐ của cụ T4 đối với phần đất còn lại thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H thì còn ghi nhận các loại đất khác hộ cụ T4 được giao sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số S352742 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T4 ngày 14/9/2000, hủy phần công nhận cho cụ T4 được quyền sử dụng diện tích 710 m² đất vườn thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H, còn các phần khác được ghi nhận trong GCNQSDĐ không bị hủy vẫn có hiệu lực pháp luật là có căn cứ.

Sau khi thỏa thuận phân chia QSDĐ với ông C, ông O1 đã thực hiện một phần thỏa thuận bằng việc làm thủ tục nhận thừa kế toàn bộ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H. Ngày 08/12/2021, ông O1 được Sở T cấp GCNQSDĐ số DD317743 công nhận ông O1 được quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H. Do GCNQSDĐ mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cho ông O1 được thực hiện trên cơ sở giao dịch tặng cho QSDĐ từ các thừa kế của cụ T4 nên không phải là quyết định hành chính cá biệt, không thuộc đối tượng bị hủy. Do cụ T4 không phải là chủ sử dụng đối với phần đất diện tích 710 m² thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 nên các thừa kế của cụ T4 cũng không có quyền tặng cho diện tích đất này cho ông O1. Quá trình giải quyết vụ án, các thừa kế của cụ T4 và các thừa kế của ông O1 đều không có ý kiến gì đối với diện tích đất còn lại nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố giao dịch tặng cho QSDĐ giữa các thừa kế của cụ T4 và ông O1 vô hiệu một phần đối với diện tích 710 m² đất vườn, phần giao dịch liên quan đến diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của hộ cụ T4 tặng cho ông O1 vẫn có hiệu lực là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.2] *Về yêu cầu xác định ranh giới và tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất:*

Hồ sơ địa chính thể hiện: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H 930 m² có chiều cạnh và tứ cận như sau: Cạnh Bắc giáp thổ ông T7, thổ ông V dài 1,7 m và 31,3 m; cạnh Nam giáp đường dài 11,8 m + 17,7 m + 2,79 m; cạnh Đông giáp đường dài 22,7 m; cạnh Tây giáp thổ ông D1 (bà L) dài 15,5 m + 18,2 m và giáp thổ ông V dài 1,9 m.

Kết quả đo hiện trạng sử dụng: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 03 xã H do bà P và anh T sử dụng diện tích 823 m² giảm 107 m² so với GCNQSDĐ đã được cấp. Trong đó: Cạnh Bắc giáp thổ ông V dài 31,3 m và giáp thổ ông T7 dài 4,2 m; cạnh Đông giáp đường dài 19,4 m (giảm 3,3 m so với hồ sơ địa chính); cạnh Tây giáp thổ ông D1 (bà L) bị thay đổi từ đường gấp khúc thành đường thẳng dài 32,8 m, đoạn giáp thổ ông V dài 4,2 m (tăng 2,3 m so với hồ sơ địa chính).

Đối chiếu giữa hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng, nguyên đơn xác định diện tích cả thửa bị giảm là do một phần bị lấn chiếm ranh giới QSDĐ và

một phần dành đất mở rộng đường. Cụ thể: Hộ ông V đang sử dụng lấn chiếm ranh giới phía Bắc thửa đất, diện tích bị lấn chiếm 85 m². Trên phần đất này, ông V đã xây 01 tường rào gạch cũ. Hộ bà L đang lấn chiếm ranh giới phía Tây thửa đất, diện tích bị lấn chiếm 29 m². Trên phần đất này, bà L đã xây tường rào, lán bằng vách tôn sử dụng. Đồng thời, bà P và các con đang sử dụng lấn chiếm ranh giới phía Tây Bắc thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ bà L, diện tích lấn chiếm là 9 m². Cân đối giữa diện tích bị lấn chiếm, diện tích lấn chiếm ranh giới và diện tích bị thiếu so với GCNQSDĐ, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 xã H còn bị giảm 02 m² do mở đường phía Đông, phía Nam.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều công nhận hiện trạng sử dụng và việc lấn chiếm ranh giới như nguyên đơn đã xác định, nhất trí trả lại các phần đất đã lấn chiếm ranh giới quyền sử dụng đất và tự nguyện thanh toán cho nhau giá trị san lấp cũng như tài sản có trên phần đất lấn chiếm. Trong đó, anh T tự nguyện thanh toán cho ông V, bà V1 công vượt lập và trị giá tường rào số tiền 5.000.000 đồng; ông C hỗ trợ cho gia đình bà P số tiền 45.000.000 đồng tiền bơm cát và tôn tạo đất; hỗ trợ bà L số tiền 3.000.000 đồng công vượt lập và di dời tài sản trên đất lấn chiếm. Xét thỏa thuận về việc xác định ranh giới QSDĐ giữa các thửa đất, trả lại đất lấn chiếm, tự nguyện thanh toán hỗ trợ cho nhau giữa các đương sự phù hợp với hồ sơ địa chính, GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông V, hộ ông D1 (L), hộ ông O1 nên cần chấp nhận.

[3.3] Về trách nhiệm bàn giao QSDĐ:

Tại bản đồ địa chính năm 1985 xã H, thửa 1036 tờ bản đồ số 02/HN diện tích 710 m² thuộc quyền sử dụng của cụ T3, cụ R có chiều cạnh phía Đông, phía Nam giáp đường; liền kề phía Bắc thửa 1036 là thửa 945 giáo xứ T11 tặng cho cụ T4. Do thửa đất số 45, tờ bản đồ số 3 xã H bị giảm 02 m² do mở đường tại vị trí phía Đông, phía Nam thửa nên diện tích mở đường được trừ vào phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ T3, cụ R. Vì vậy, phần đất thuộc quyền sử dụng của cụ T3, cụ R chỉ còn lại diện tích 708 m², chiều cạnh, tứ cận được xác định như sau: Cạnh phía Bắc giáp đất ông O1 dài 34,5 m; cạnh phía Nam giáp đường dài 29,5 m và 2,7 m; cạnh phía Tây giáp thổ ông D1 dài 7,0 m và 18,2 m; cạnh phía Đông giáp đường dài 16,3 m. Phần đất phía bắc thửa đất còn lại diện tích 220 m² thuộc quyền sử dụng của cụ T4. Các thừa kế của cụ T4 đã tặng cho ông O1, ông O1 đã chết nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của vợ và các con ông O1.

Hồ sơ địa chính không thể hiện trong tổng diện tích cụ T3, cụ R được công nhận quyền sử dụng thì mỗi cụ được chia bao nhiêu, chia tại vị trí nào. Khi hai cụ còn sống cũng không phân chia, cụ R giao cụ T3 sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Đến nay, cả hai cụ đều đã chết, các thừa kế của hai cụ đã tự thỏa thuận phân chia và xác định người sử dụng diện tích và vị trí sử dụng tài sản do các cụ để lại, cụ thể: Chia ông C (cụ T3) sử dụng diện tích 408 m² tại vị trí phía Đông và chia ông C1, bà H (cụ R) sử dụng diện tích 300 m² tại vị trí phía Tây phần đất thuộc quyền sử dụng của hai cụ. Ông C, ông C1, bà H không phải

thanh toán chênh lệch chia tài sản cho nhau. Do toàn bộ thửa đất hiện do các thửa kế của ông O1 sử dụng, anh T có trồng 7 cây lộc vùng nên buộc anh T phải di chuyển 07 cây lộc vùng đang trồng trên đất, bàn giao các phần đất kể trên cho ông C và ông C1, bà H sử dụng.

Do GCNQSDĐ số DD317743 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 08/12/2021 đối với thửa đất số 45 tờ bản đồ số 3 xã H, tên người sử dụng ông Nguyễn Văn O1 hiện đang do UBND xã H giữ. Vì vậy UBND xã H phải có trách nhiệm bàn giao GCNQSDĐ bản chính cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi các đương sự làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn T, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí, do không được chấp nhận kháng cáo, anh Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, bác kháng cáo của anh Nguyễn Văn T, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

2. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, anh Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004324 ngày 11/10/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Đình Khánh