

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 62/2023/DS-PT

Ngày 25 - 5 - 2023

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Ông Nguyễn Tiến Dũng

-Thư ký phiên tòa: Nguyễn Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 50/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2023/QĐXX-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Viết T (đã chết);

2. Bà Trần Thị T1; sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

-Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T:

1.1. Chị Lê Thị P; sinh năm 1977; địa chỉ Thôn Minh T, xã Nhân Đ, huyện Sông L, tỉnh Vĩnh P;

1.2. Anh Lê Văn T; sinh năm 1987 và bà Trần Thị T1; sinh năm 1954; cùng địa chỉ: Xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

1.3. Chị Lê Thị T2; sinh năm 1997; địa chỉ: Tổ dân phố Liên T, phường Hải B, thị xã Nghi S, tỉnh Thanh H.

1.4. Chị Lê Thị V; sinh năm 1998; địa chỉ: Xóm 13, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Phạm Thị N - Văn phòng luật sư Minh Đức thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị G; sinh năm 1930; địa chỉ: Xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Chu Tuấn H; sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố Liên P, thị trấn Cát T, huyện Trực N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản uỷ quyền ngày 08 tháng 4 năm 2021.

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

1. Ông Lê Văn K; sinh năm 1929;

2. Ông Lê Văn B, sinh năm 1938;

Cùng địa chỉ: Xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

3. Bà Lê Thị T3; sinh năm 1948; địa chỉ: Xóm 6 (xóm 19 cũ), xã Giao L, huyện Giao T, tỉnh Nam Định.

4. Bà Hoàng Thị N; địa chỉ: Xóm 13, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

5. Ông Đinh Văn C; địa chỉ: Nhà số 4, ngõ 4, Nam Pháp 1, phường Đằng G, quận Ngõ Q, thành phố Hải P.

6. Bà Đinh Thị N; địa chỉ: Xóm 4, xã Xuân T, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

7. Ông Đinh Văn S; địa chỉ: Số nhà 17, đường Cù Chính L, phường Phương M, quận Thanh X, Thành phố Hà N.

8. Ông Đinh Văn V; địa chỉ: Số nhà 24, khu nhà ở xã hội Phúc S, đường Mê L, phường Liên B, thành phố Vĩnh Y, tỉnh Vĩnh P.

9. Bà Đinh Thị N; địa chỉ: Số nhà 227, đường Bùi Thị X, phường 2, thành phố Đà L, tỉnh Lâm Đ.

10. Bà Đinh Thị C;

11. Bà Đinh Thị N;

Cùng địa chỉ: Xóm 13, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định;

12. Ông Đỗ Văn H; địa chỉ: Xóm 12, xã Giao T, huyện Giao T, tỉnh Nam Định.

13. Ông Trần Văn L; sinh năm 1948; địa chỉ: Xóm Tiền P (xóm 10 cũ), xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

14. Bà Trần Thị H; địa chỉ: Xóm 15, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

15. Bà Trần Thị H1; địa chỉ: Xóm 11, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

16. Bà Trần Thị C1; địa chỉ: Xóm 16, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

17. Bà Đinh Thị Đ; sinh năm 1952; địa chỉ: Xóm 21, xã Thọ N, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

18. Bà Đinh Thị L; sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm Đông D (xóm 15 cũ), xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

19. Bà Phạm Thị N; địa chỉ: Số nhà 230, ấp Trường T, xã Trường Long A, huyện Châu T, tỉnh Hậu G.

20. Bà Nguyễn Thị H2;

21. Anh Phan Văn D;

22. Anh Phan Văn S;

Cùng địa chỉ: Xóm 16, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định;

23. Bà Lê Thị N (tên gọi khác Nguyễn Thị Nụ); sinh năm 1958;

24. Bà Lê Thị H2; sinh năm 1960;

25. Bà Lê Thị M; sinh năm 1962;

26. Bà Lê Thị T; sinh năm 1971;

27. Ông Lê Văn M; sinh năm 1970;

28. Ông Lê Văn C; sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Xóm Duyên H (đội 7 cũ), xã Giao N, huyện Giao T, tỉnh Nam Định.

29. Bà Lê Thị Nguyệt; sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm Duyên T (xóm 6 cũ), xã Giao N, huyện Giao T, tỉnh Nam Định;

30. Bà Lê Thị M1; địa chỉ: Xóm Sơn Thủy T (xóm 12 cũ), xã Giao H, huyện Giao T, tỉnh Nam Định;

31. Ủy ban nhân dân huyện Xuân T

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Văn H3; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Xuân T.

- *Người đại diện theo uỷ quyền:* Bà Cao Thị Ngọc M2; chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuân T. Theo văn bản uỷ quyền số 26/UBND-TNMT ngày 11 tháng 01 năm 2023.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Quang R; sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 18, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

2. Ông Phan Văn N; sinh năm 1943;

3. Ông Phạm Văn C; sinh năm 1952;

4. Ông Trần Văn T1; sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: Xóm 15, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

5. Ông Đinh Văn Đ; sinh năm 1940;

6. Ông Đinh Văn N2; sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

7. Ông Phan Văn R; sinh năm 1935; địa chỉ: Xóm 16, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị T1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị P, anh Lê Văn T, chị Lê Thị T, chị Lê Thị V và ông Lê Văn K.

Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh T1, chị P, luật sư N, ông H có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Lê Viết T, bà Trần Thị T1 trình bày:

Cụ Lê Viết Quảng, cụ Lê Thị Quảng là bố mẹ đẻ của ông T và là bố mẹ chồng của bà Tâm có thửa đất diện tích 1.459 m² ở xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định. Năm 1974 hai cụ Quảng tổ chức chia thổ đất này cho con, cháu thành 5 suất, mỗi suất 292 m² gồm: Ông Lê Văn K (là bố đẻ ông T) là con trai cả 01 suất; ông T là cháu đích tôn 01 suất; ông Lê Văn Châu con trai thứ hai 01 suất; ông Lê Văn B con trai thứ ba 01 suất; hai con gái là bà Lê Thị G và bà Lê Thị T3 lúc đó chưa kết hôn mỗi người ½ suất bằng 1 suất. Ông Khanh nhường cho ông T được sử dụng nên ông bà được sử dụng 2 suất. Về mốc giới cụ Quảng đã thống nhất đo, giao cho con cháu nhận sử dụng, theo thứ tự là ông T sử dụng 2 suất liền trục đường xóm có diện tích 584 m², tiếp giáp là đất của ông C, tiếp đến là đất của bà G, bà T1 và cuối cùng là suất của ông B.

Sau khi được chia đất, cuối năm 1976 ông bà đào móng xây nhà 3 gian cấp bốn và công trình phụ sử dụng từ năm 1976 cho đến nay. Vì phần đất được chia có một phần đất ao, nên gia đình ông bà đã vượt thành vườn để trồng cây. Từ năm 1976 đến nay gia đình ông bà sử dụng gần 50 năm và nộp đầy đủ thuế diện tích đất được chia cho Nhà nước, không có tranh chấp gì. Đồng thời sau khi chia

đất, khoảng năm 1976 gia đình ông B cũng làm nhà sử dụng trên phần đất được chia. Khi gia đình ông bà, đang chuẩn bị làm nhà thì tháng 6-1976 cụ Quảng ông chết, sau đó bà T1 đi xây dựng gia đình chỉ còn lại bà G ở với cụ Quảng bà, tại ngôi nhà mà hiện nay, bà G đang ở, liền sát với công trình phụ của gia đình ông bà trên phần đất bà G, bà T1 được chia. Năm 1990 cụ Quảng bà chết thì một mình bà G sử dụng nhà đất đó.

Sau khi làm nhà xong kinh tế khó khăn, gia đình ông bà thường xuyên đi làm ăn ở miền Trung, thời gian ở nhà rất ít. Năm 2018 do tuổi cao sức khỏe yếu, ông bà mới về hẳn quê sinh sống thì thấy gia đình ông B cùng con trai là Lê Văn Bình, Lê Văn Đình và cháu Lê Văn Vịnh là con trai anh Bình làm nhà ở, cả sang phần đất của ông C, đất của bà G, bà T1 được chia. Trong khi còn sống, ông C có công bố trước gia đình cho ông T là cháu đích tôn $\frac{1}{2}$ phần đất của ông C được chia và bà T1 khi đi xây dựng gia đình cũng nói cho ông phần đất của bà T1 được chia; sau khi cụ Quảng ông và cụ Quảng bà chết, gia đình chưa bao giờ họp thống nhất về việc phân chia đất.

Theo bản đồ địa chính xã Xuân H lập năm 1987 (bản đồ 299) thửa đất số 760, tờ bản đồ số 1 diện tích 1.260 m² vẫn ghi đứng tên người sử dụng là Quảng. Năm 1998 gia đình ông B cùng với bà G và anh Bình là con trai ông B, tự ý phân chia thổ đất của cụ Quảng, rồi tự kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó bà G được cấp giấy chứng nhận toàn bộ phần diện tích đất mà gia đình ông T được chia, làm nhà sử dụng từ năm 1976 cho đến nay, còn ông B cùng con trai Bình kê khai sử dụng toàn bộ diện tích đất đã chia cho ông B và cả suất đất của ông C và suất đất của bà G, bà T1 được chia. Việc bà G tự ý nhờ người khác kê khai hay người nào tự ý kê khai cho bà G để được UBND huyện Xuân T, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 282, tờ bản đồ số 4 (sau đây viết tắt là thửa đất số 282), diện tích 590 m² gồm toàn bộ phần đất của gia đình ông, được cụ Quảng ông, cụ Quảng bà chia cho vào năm 1974 và làm nhà ở sử dụng từ năm 1976 đến nay là không hợp pháp. Từ đầu năm 2019 đến nay khi phát hiện ra sự việc, gia đình ông nhiều lần nói với bà G và gia đình ông B để bà G làm thủ tục chuyển lại quyền sử dụng thửa đất 282 diện tích 590 m² cho ông bà, UBND xã Xuân H đã hòa giải, nhưng bà G không chấp nhận.

Nay ông bà yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 282, tờ bản đồ số 4 diện tích 590m² tại xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định do UBND huyện Xuân T cấp cho bà Lê Thị G. Xác nhận vợ chồng ông là Thành và Tâm được quyền sử dụng thửa đất số 282, tờ bản đồ số 4 diện tích 590m² tại xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn K là bố đẻ ông T nhất trí ý kiến ông T đã trình bày.

Bị đơn bà Lê Thị G và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều trình bày:

Bố mẹ bà G là cụ Lê Viết Quảng và cụ Lê Thị Quảng có mảnh đất khoảng 1.459 m²; khi các cụ còn sống bà G được chia phần đất diện tích 590 m² tại thửa

đất số 282, do không đi lấy chồng và ở cùng bố mẹ. Năm 1976 cụ Quảng ông chết, bà G vẫn ở cùng cụ Quảng bà để chăm sóc phụng dưỡng cụ Quảng bà, cho đến năm 1990 cụ Quảng bà chết.

Do ông T không có chỗ ở, nên đến xin làm nhà trên đất của bà G và hứa sẽ chăm sóc phụng dưỡng bà G suốt đời. Bản thân ông T và vợ có hứa chăm sóc bà G, nên bà G đồng ý cho ông T làm nhà trên đất của mình. Năm 1998 Nhà nước có đợt kê khai cấp giấy chứng nhận, bà G đã kê khai phần diện tích của mình được cho trước đó, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bà G có biết viết chữ Ga và Lê Thị G chứ không phải là không biết chữ.

Nay ông T khởi kiện bà G đòi đất, bà G có quan điểm:

Mảnh đất này bố mẹ bà đã cho bà từ trước đó, việc ông T là cháu tự cho rằng, ông T là đích tôn được hưởng 01 suất của cụ Quảng là không có căn cứ. Ông T là cháu không được chia đất và khi bố mẹ bà chết cũng chưa khi nào có di chúc hay giấy tờ gì về việc được chia đất của bà. Việc ông T làm nhà là hoàn toàn do ông T đến xin làm nhà trên đất của bà, với điều kiện chăm sóc bà đến cuối đời. Tuy nhiên ông T sau khi xây nhà xong không chăm sóc bà, còn đuổi bà ra khỏi nhà, bà sống nhờ sự cứu giúp của gia đình anh Bình (cũng là cháu) từ khoảng hơn 10 năm nay. Về việc yêu cầu khởi kiện của ông T là hoàn toàn không có cơ sở. Ông T không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh mình được thừa kế, tặng cho nhưng lại kiện đòi đất trong khi đang đi ở nhờ trên đất của bà. Bà thực chất cũng không muốn mất tình cảm cô cháu, tuy nhiên do vợ chồng ông T, bà Tâm không quan tâm chăm sóc bà như đã hứa, nay bà già yếu, ở một mình, không có thu nhập, kinh tế khó khăn, bà không yêu cầu đòi lại hết đất mà bà chỉ cần một suất 5 m chiều ngang, chiều dài chạy hết đất, để giả sử sau này bà có ốm đau bệnh tật ai chăm sóc phụng dưỡng lo cho bà cuối đời thì bà sẽ để lại phần đất cho người chăm sóc cho bà. Còn nếu ông T không nhất trí theo yêu cầu này thì đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện vì vợ chồng ông T.

Ngày 16 tháng 9 năm 2021, bà Lê Thị G có đơn phản tố như sau:

Ông T có đơn khởi kiện yêu cầu giao toàn bộ đất của bà cho ông T, bà không nhất trí và đề nghị Tòa án chia thừa kế quyền sử dụng đất của bố mẹ bà theo pháp luật; đến nay bố mẹ bà đều đã chết trên 30 năm nên đã hết thời hiệu khởi kiện, đất của bà đã được cấp sổ đỏ đứng tên bà từ năm 1998, bà là người trực tiếp sử dụng và ở cùng với bố mẹ, sau khi bố mẹ chết bà là người quản lý đất của bố mẹ nên đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T bà Tâm và công nhận quyền sử dụng đất cho bà theo kết quả đo đạc thực tế.

Quá trình giải quyết vụ án, bà G trình bày, do ông T cũng là cháu và với tình cảm gia đình dòng tộc, bà đồng ý cho ông T một phần đất để ở, theo vị trí mà ông T đã xây dựng nhà chính cụ thể: Về căn nhà và diện tích đất 36,7 m² bà đang ở hiện nay là tài sản của bà. Phần đất ông T đang chiếm của bà, bà chỉ lấy

9 m mặt đường chính chạy sâu 22,7 m áp mặt ngõ dong cho đến sát vào căn nhà bà đang ở. Phần diện tích đất còn lại mặt đường khoảng 13,3 m và chạy sâu hết đất có diện tích khoảng trên 300 m² sẽ cho ông T sở hữu sử dụng. Ông T có trách nhiệm mở ngõ đi khác và tháo dỡ toàn bộ phần bép theo hiện trạng để trả lại đất cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn K là bố đẻ ông T nhất trí với lời trình bày củanguyên đơn là ông Lê Viết T.

2. Những người con của ông C gồm: Chị Lê Thị N, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị M, chị Lê Thị T, chị Lê Thị Nguyệt, anh Lê Văn M, chị Lê Thị M1, anh Lê Văn C đều thống nhất trình bày:

Bố của các anh chị là Lê Văn Châu, mẹ là Nguyễn Thị Thoa (đều đã chết). Các anh chị được biết ông bà nội có hơn 1000 m² đất ở xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định. Khi còn sống ông bà chưa chia đất cho ông C, mà ông C xuống ở rể quê mẹ tại xã Giao N, nay bố đã chết, các anh chị đề nghị Toà án xem xét chia thừa kế phần của ông C được hưởng cho các anh chị. Giả sử các anh chị được hưởng kỷ phần thừa kế của bố thì các anh chị xin nhận bằng đất để làm nơi đi về quê nội.

3. Con cháu của bà Lê Thị Hiên lớn, bà Lê Thị Hiên nhỏ, ông Lê Văn B, bà Lê Thị T3 đều có chung ý kiến, nếu các ông bà được hưởng kỷ phần thừa kế thì các ông bà sẽ nhường lại cho bà G quản lý sử dụng, các ông bà không liên quan và không có tranh chấp gì trong vụ án.

Các con, cháu của cụ Lê Viết Quảng và Lê Thị Quảng đều thống nhất trình bày:

Sinh thời các cụ có hơn 1000 m² đất tại xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định, thừa đất của các cụ có nguồn gốc là của tổ tiên cha ông để lại. Khi các cụ còn sống thì các cụ không chia đất cho các con, các cháu mà chỉ nghe thấy là ông Khanh đã có đất ở riêng, ông Khanh không ở trên đất của bố mẹ, nên phần của ông Khanh sẽ cho cháu Thành (con trai anh Khanh) là cháu đích tôn 05 miếng, các cụ chỉ nói miệng với các con cháu như thế chứ không ghi thành văn bản, còn có nói với ai khác hay không thì không biết.

Sau khi cụ ông chết, có đoàn đo đạc đến thì cụ bà ra chỉ mốc giới và chia đất của hai cụ thành 04 phần, chia cho ông T (lúc đó cháu Thành đã lấy vợ là Trần Thị T1) 1 phần liền trục đường xóm, rồi đến đất của bà G, rồi đến đất của ông B, rồi đến đất của ông Lê Văn Bình còn chia cụ thể diện tích đất cho từng người bao nhiêu thì không biết.

Cụ bà không chia cho bà Hiên lớn, bà Hiên nhỏ, bà T1 vì các bà là con gái đi lấy chồng thì ở bên đất nhà chồng. Cụ bà không chia đất cho ông Khanh vì khi cụ ông còn sống, ông Khanh đã mua đất ở chỗ khác, các cụ đã hỗ trợ một phần kinh phí cho ông Khanh hỗ trợ cụ thể bao nhiêu thì không biết.

Cụ bà cũng không chia cho ông C vì ông C đã ở quê vợ tại xã Giao N, huyện Giao Thủy từ khoảng năm 1960, ông C xin được đất ruộng tại xã Giao N. Cụ bà chia cho ông Bình (là con trai ông B) phần đất được mạ của các cụ, ông Bình sử dụng đất thì phải nộp thuế đất, thuế chuyển đổi mục đích với Nhà nước. Việc cụ bà chia đất cho các con, các cháu, những thành viên khác trong gia đình không ai có ý kiến gì.

Năm 1975 vợ chồng ông T dỡ nhà gỗ 5 gian, để lấy đất trong nhà gỗ 5 gian đổ sang làm móng, nền nhà ông T bà Tâm đang ở hiện nay và ông T tận dụng lấy gạch ở nhà gỗ 5 gian để cho cụ Quảng bà và bà G làm nhà 38 m² ở mà hiện nay bà G đang ở.

Trước đây, cụ bà nói với các con cháu cụ chia đất cho ông T ở liền với bà G. Sau này, khi cụ chết đi thì vợ chồng ông T có trách nhiệm nuôi bà G đến hết đời thì phần đất của bà G sẽ là của ông T, nhưng vợ chồng ông T cũng chưa nuôi bà G ngày nào, mới ở gần nhau đã xảy ra mâu thuẫn cãi chửi nhau. Trước đây, bà G có mở ngõ quay ra sân của nhà ông T hiện nay, để đi ra vườn và có chuồng gà chính là nhà bếp và công trình phụ cũ của ông T hiện nay, nhưng do mâu thuẫn vợ chồng ông T đã xây nhà bếp bít kín cửa ngõ, không cho bà G chăn nuôi gà và ra vườn nữa và xây nhà bếp và công trình phụ để sử dụng, sau này vợ chồng ông T xây công trình phụ mới nối vào nhà mái bằng 3 gian, bếp + công trình phụ cũ.

Ông T trước đây biết bà G được cấp sổ đỏ toàn bộ diện tích đất bao gồm cả phần đất cụ Quảng chia cho vợ ông T, nhưng ông T nghĩ là bà G chết thì đất đó là của ông T, nên không cần điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông T nhiều lần yêu cầu bà G sang tên sổ đỏ cho vợ chồng ông T đứng tên toàn bộ thửa đất 590 m². Do vợ chồng ông T đối xử tệ với bà G, nên bà G không sang tên đất cho ông T, nên ông T mới khởi kiện bà G.

Người làm chứng ông Phan Văn R, ông Trần Văn T1, ông Đinh Văn Văn Nguyên, ông Đinh Văn Đ, ông Phạm Quang R, ông Phan Văn N, ông Phạm Văn Tuyển đều có chung một nội dung trình bày:

Vào tháng 6-2021 là những người hàng xóm với gia đình ông T, bà Tâm, bà G, nên biết rõ việc hai cụ Quảng có nhà đất ở cùng xóm 14, xã Xuân H. Năm 1976 lúc đó hai cụ Quảng đều còn sống đã phân chia thổ đất cho các con cháu làm nhà để ở riêng. Cụ thể năm 1976 gia đình ông T, bà Tâm là cháu đích tôn được chia làm nhà ở phần đất phía Tây thổ đất của cụ Quảng; gia đình ông B là con trai cụ Quảng cũng được chia đất làm nhà, ở phía đông thổ đất của cụ Quảng, các ông công nhận về phần đất gia đình ông T, bà Tâm được phân chia làm nhà sử dụng thành khuôn viên từ năm 1976 cho đến nay là đúng sự thật.

Nhưng đến tháng 8-2021 các ông đều thay đổi lời khai và trình bày: Ông T có mang đến nhà nhà các ông một tờ giấy xác nhận đã đánh máy sẵn nói các ông ký giúp cho ông T, vì nề ông T nên các ông đã ký vào giấy xác nhận do ông T đưa. Nay các ông xin huỷ bỏ giấy xác nhận đã ký trước đây cho ông T, đề nghị Toà án

không đưa các ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng, các ông không biết và không liên quan gì đến vụ án.

* Kết quả thu thập tài liệu chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã Xuân H:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị G:

* Bản đồ năm 1987 thửa số 760, tờ bản đồ số 1 thể hiện người sử dụng đất là Quảng với diện tích 1.260 m² trong đó T 144 m²; TC 576 m²; A 290 m²; CM 250 m²

* Bản đồ năm 1993:

- Tại thửa số 282, tờ bản đồ số 4 thể hiện người sử dụng đất là Lê Thị G với diện tích 590 m² trong đó đất ở 252 m²; đất vườn 128 m²; đất ao 210 m²;

- Tại thửa số 281, tờ bản đồ số 4 thể hiện người sử dụng đất là Lê Văn B với diện tích 505 m² trong đó đất ở 300 m²; đất vườn 205 m²;

- Tại thửa số 280, tờ bản đồ số 4 thể hiện người sử dụng đất là Lê Văn Bình với diện tích 364 m² trong đó đất ở 270 m²; đất vườn 94 m²;

Bản đồ năm 1987 tên là Quảng với diện tích 1.260 m² và đến bản đồ năm 1993 từ tên Quảng đã tách ra cho các con và cháu cụ thể: Ga diện tích 590 m², Báu diện tích 505 m², Bình diện tích 364 m². Về diện tích đất cụ Quảng tại bản đồ năm 1993 so với bản đồ năm 1987 tăng lên 199 m² có thể sai số do đo đạc.

Hộ bà Lê Thị G đã được Ủy ban nhân dân huyện Xuân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 459644 ngày 20-11-1998 với diện tích 590 m² trong đó đất ở là 252 m², đất vườn 128 m², đất ao là 210 m² thuộc thửa số 282, tờ bản đồ số 4. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị G là cấp theo hồ sơ và cấp đại trà. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà G không thể hiện kích thước hình thể.

Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 13-5-2021 thể hiện: Đất tranh chấp thuộc thửa số 282, tờ bản đồ số 4 là 549 m² bị thiếu đi so với chứng nhận quyền sử dụng đất là 41 m² có thể sai số do đo đạc.

Toàn bộ đất và công trình xây dựng trên đất do vợ chồng ông T, bà Tâm sử dụng tại xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T gồm có: 01 nhà mái bằng 03 gian, rộng 6m, dài 9,3m, trước nhà mái bằng ở phía đông có gian nội dài 2,8m, rộng 2,1m. Tổng diện tích nhà mái bằng 03 gian và gian nội là 61,05m² xây vào năm 1976, cải tạo lại năm 2010 trị giá còn lại 48.000.000đ;

Liên trước gian nội là công trình phụ có diện tích 10,25m² giá trị còn lại là 15.000.000đ; trước công trình phụ là nhà bếp và công trình phụ cũ xây năm 1990 diện tích 25,63m² đã hết khấu hao không còn giá trị sử dụng; ngoài ra còn có sân bê tông, cổng ngõ, tường bao đều đã hết khấu hao không còn giá trị sử dụng. Về giá trị đất là 3.500.000đ/m² đất ở, đất vườn, ao là 75.000đ/m².

Quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương và quan điểm của địa phương về vụ án:

Năm 2019 ông Lê Viết T đã có đơn đề nghị gửi Ủy ban nhân dân xã Xuân H giải quyết về lĩnh vực đất đai. Sáng ngày 06-12-2019 UBND xã đã tiến hành làm việc, tại buổi làm việc ông T đề nghị UBND xã hướng dẫn các thủ tục để ông T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T vì ông T có nhà ở và công trình phụ trợ trên phần đất của ông nội để lại. Tại buổi làm việc ông Lê Văn B trình bày: Thời điểm ông Quảng chia đất cho các con, ông B đi vắng không có mặt ở nhà, bố mẹ để chia cho ông B phần đất bao nhiêu thì gia đình ông B sử dụng bấy nhiêu. Ông Lê Văn K trình bày: Phần đất ông Quảng chia cho ông Lê Viết T chỉ nói bằng miệng và không có di chúc để lại. Ngoài đơn đề nghị ông T đề nghị giải quyết liên quan đến lĩnh vực đất đai, địa phương không nhận được bất kỳ văn bản giấy tờ nào thể hiện hai cụ Quảng để lại di chúc, hoặc có văn bản cho đất vợ chồng ông T, bà Tâm, hay biên bản họp gia đình của tất cả các thành viên trong gia đình cụ Quảng về việc liên quan đến đất hai cụ Quảng chia, tặng cho vợ chồng ông T bà Tâm.

Quan điểm của UBND xã: Thực tế bà G không có chồng con, trong sổ địa chính năm 1993 của bà G ghi chồng chết là do cán bộ địa chính thời kỳ đó ghi chép có sự nhầm lẫn và thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà G thì trình tự thủ tục không quy chuẩn như bây giờ, còn việc ghi hộ bà G là bình thường.

Thực tế khi còn sống hai cụ Lê Viết Quảng và Lê Thị Quảng có 1.459 m² đất tại xóm 14, xã Xuân H, hai cụ Quảng đã chia cho con gái là Lê Thị G không đi lấy chồng và ở cùng bố mẹ 590 m² thuộc tờ bản đồ số 04 thửa đất số 282, bà G đã được cấp sổ đỏ. Cụ Quảng ông đã chết từ lâu, sau khi cụ Quảng ông Chết, bà G ở chăm sóc phụng dưỡng cụ Quảng bà. Địa phương thấy vợ chồng ông T đến ở với cô ruột là bà G, tuy nhiên khi ở với bà G một thời gian ngắn thì cô cháu xảy ra mâu thuẫn, còn bà G là người hiền lành.

Hiện nay, đất của các con cụ Quảng đều đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ lâu. Thực tế vợ chồng ông T, bà Tâm đã xây nhà và công trình phụ trợ là xây nhờ trên đất của bà Lê Thị G. Bà G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20-11-1998, tuy nhiên ông T không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào về việc hai cụ Quảng chia đất cho vợ chồng ông T. Hiện nay, trong tất cả các hồ sơ địa chính đều mang tên người sử dụng đất bà Lê Thị G chứ không mang tên ông Lê Văn Thành. Đây là chỗ ở duy nhất của bà G, hiện tại bà G đã cao tuổi, già yếu, ốm đau bệnh tật liên miên. Bà G có toàn quyền định đoạt phần đất trên bằng di chúc sau khi bà G qua đời.

Nay người đại diện theo ủy quyền của bà G cũng không yêu cầu đòi lại hết số đất trên, mà bà G chỉ cần một suất 5 m chiều ngang, chiều dài chạy hết đất. Còn nếu ông T không nhất trí theo yêu cầu này của bà thì bà G đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện vì vợ chồng ông T không có quyền khởi

kiện trong vụ án này. Chúng tôi thấy quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là hợp tình, hợp lý theo phân tích ở trên.

Tại Văn bản số 217/BC-TNMT ngày 04/8/2021 người đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân huyện Xuân T cung cấp:

Thửa đất bà Lê Thị G được UBND huyện Xuân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20-11-1998 tại thửa 282, tờ bản đồ số 04 bản đồ bản đồ xã Xuân H lập năm 1993 với tổng diện tích 590m² trong đó bao gồm 252m² đất ở, 128m² đất vườn tạp và 210m² đất ao; nguồn gốc đất trước đây là do bố mẹ bà G là cụ Lê Viết Quảng để lại cho bà G đã được thể hiện cụ thể trên bản đồ xã Xuân H lập năm 1987 tại thửa đất số 760, tờ bản đồ số 01 với diện tích là 1.260m² trong đó gồm 144m² đất thổ cư, 576m² đất thổ canh, 290m² đất ao, 250m² đất màu mang tên chủ sử dụng đất là Quảng. Đến bản đồ xã Xuân H lập năm 1993 vị trí đất bà G sử dụng được thể hiện tại thửa đất số 282m², tờ bản đồ số 04 với tổng diện tích là 590m² mang tên bà G.

Năm 1998, UBND xã Xuân H, tiến hành xem xét và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn toàn xã thì bà G có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 590m², sau khi bà G có đơn, UBND xã Xuân H đã thẩm định, xem xét và đề nghị UBND huyện Xuân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Trên cơ sở đề nghị của UBND xã Xuân H ngày 20-11-1998 UBND huyện Xuân T đã ban hành Quyết định số 932/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.912 hộ dân xã Xuân H trong đó có hộ bà G.

Từ khi bà G sử dụng đất và sau này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn sử dụng ổn định và không phát sinh tranh chấp cho đến khi ông T, bà Tâm có ý kiến. Việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G năm 1998 là theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và căn cứ vào hồ sơ địa chính của xã Xuân H đã thực hiện theo đúng trình tự quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T, tỉnh Nam Định đã quyết định.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 105, 106, 107 của Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26, Điều 100, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 611, 612, 613, 614, 620, 623 của Bộ luật Dân sự; khoản 5, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 220 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Viết T, bà Trần Thị T1 đối với bà Lê Thị G về việc đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Lê Thị G.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị G đối với ông Lê Viết T, bà Trần Thị T1 về việc chia thừa kế tài sản của cụ Lê Viết Quảng, cụ Lê Thị Quảng để lại là hợp pháp.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của bà G về việc chỉ nhận lại 9 m mặt đường, chiều dài 22,7 m cho đến sát vào căn nhà bà đang ở có tổng diện tích là 246 m² (trong đó đất ở 126 m², đất vườn 53 m², đất ao 67 m²) thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 4 tại xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

Ông T, bà Tâm được sở hữu sử dụng nhà và diện tích đất 13,3 m mặt đường và chạy sâu hết đất có tổng diện tích 303 m² (trong đó đất ở 126 m², đất vườn 75 m², đất ao 102 m²) thuộc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 4 tại xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T (gồm chị Lê Thị P, anh Lê Văn T, chị Lê Thị T2, chị Lê Thị V), bà Trần Thị T1 có trách nhiệm mở lối đi khác và tháo dỡ toàn bộ phần công trình xây dựng để trả lại đất cho bà G. Có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án.

Các đương sự có trách nhiệm kê khai, đăng ký, làm thủ tục và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án. Các đương sự không phải thanh toán giá trị tài sản cho nhau.

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

Ngày 25 tháng 8 năm 2022 chị Lê Thị P, anh Lê Văn T, chị Lê Thị T, chị Lê Thị V, bà Trần Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 BLTTDS hủy bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T, để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông T và bà Tâm cụ thể:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Xuân T, tỉnh Nam Định đã cấp cho bà Lê Thị G quyền sử dụng thửa số 282 tờ bản đồ số 4 diện tích 590m² gồm đất ở 252m², đất vườn 128m², đất ao 210m².

Xác nhận ông T, bà Tâm được quyền sử dụng diện tích 512,3m² trong thửa 282 bản đồ số 4 diện tích 549m² theo kết quả đo đạc khảo sát thực địa ngày 13 tháng 5 năm 2021 với các lý do: Bà G nài ra việc bố mẹ chia đất, rồi cùng gia đình ông T, bà Tâm xây nhà trên đất được chia là không đúng với thực tế và không có cơ sở pháp lý. Những người làm chứng xác nhận năm 1976 ông T, bà Tâm làm nhà trên đất cụ Quảng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà G hoàn toàn không đúng quy định của pháp luật. Hàng năm ông T, bà Tâm là người nộp thuế đất; về việc đóng góp để xây dựng lăng mộ cho tổ tiên, ngoài việc đóng góp suất của mình, ông T, bà Tâm còn phải đóng ½ suất của ông C. Biên bản thu thập chứng cứ tại UBND xã Xuân H ngày 26-7-2021 không có cơ

sở pháp lý có sự bao che cho bà G. Bản án sơ thẩm nhận định cháu không được chia đất rồi xử bác đơn khởi kiện của ông T, bà Tâm là không có căn cứ. Đơn yêu cầu phản tố của bà G không tuân thủ đúng quy định của BLTTDS. Nội dung bà G phản tố là hoàn toàn bị đặt, không đúng với thực tế và không có cơ sở pháp lý. Thời hiệu chia thừa kế di sản của hai cụ Quảng đã hết vì vậy ai đang sử dụng thì thuộc quyền quản lý, sử dụng của người đó.

Về thẩm quyền xét xử vụ án, theo khoản 4 Điều 34 BLTTDS thì thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, do vậy Tòa án huyện Xuân T xét xử và tuyên án là không đúng thẩm quyền.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022 ông Lê Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm cho rằng quyết định của bản án sơ thẩm không có căn cứ, không đúng quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi của gia đình ông T và đến nay ông chưa nhận được bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án huyện Xuân T, để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông T và bà Tâm cụ thể: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Xuân T tỉnh Nam Định đã cấp cho bà Lê Thị G quyền sử dụng thửa số 282 tờ bản đồ số 4 diện tích 590m² gồm đất ở 252m², đất vườn 128m², đất ao 210m². Xác nhận ông T, bà Tâm được quyền sử dụng diện tích 512,3m² trong thửa 282 bản đồ số 4 diện tích 549m² theo kết quả đo đạc khảo sát thực địa ngày 13 tháng 5 năm 2021.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022 Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân T ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án huyện Xuân T, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 BLTTDS hủy bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Xuân T để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm với lý do: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà G không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông T, theo quy định tại khoản 4 Điều 34 BLTTDS thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án tỉnh Nam Định. Theo lời khai của ông Khanh và ông B thì 2 cụ Quảng có cho đất ông T. Ông T đã nộp thuế đất ở được thể hiện qua 03 phiếu do ông T xuất trình. Ngôi nhà bà G hiện đang ở làm vào năm 1976 có hướng Đông Nam quay lưng về hướng nhà ông T, tường sau ngôi nhà của bà G liền với tường bếp công trình phụ của gia đình ông T. Nếu là đất của bà G thì bà G phải quay mặt vào để trông coi đất, thực tế gia đình ông T đã vượt lập ao ở phía Tây, sát với đường trục xã để tạo thành vườn, rồi xây bao quanh thành khuôn viên, ngăn cách với đất của bà G nhưng bà G không có ý kiến gì. Cấp sơ thẩm nhận định cháu không được chia đất là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà G giữ nguyên đơn yêu cầu phản tố và trình bày không nhất trí với kháng cáo của bà

Tâm, chị P, Anh T1, chị Thúy, chị Vân, ông Khanh và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân T đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh T1, chị P giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn giữ nguyên đơn kháng cáo của phía nguyên đơn và trình bày: Năm 1974 hai cụ Quảng đã chia thổ đất thuộc quyền sử dụng của 2 cụ Quảng cho các con, cháu thành 5 suất, trong đó, ông T được chia 01 suất và ông T được bố để là ông Khanh cho 1 suất, ông C cho ½ suất và bà T1 cho ½ suất. Đến năm 1976 ông T, bà Tâm xây nhà ở, công trình phụ trên đất thành khuôn viên như hiện nay, việc xây dựng có người làm chứng xác nhận. Năm 1998 bà G, ông B và ông Bình là con ông B tự ý kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi đó ông Khanh, ông T, bà Tâm không biết; việc cấp sổ đỏ cho bà G gồm cả nhà ở và công trình phụ của ông T, bà Tâm là không đúng với thực tế. Bà G không trực tiếp kê khai để cấp sổ đỏ mà nhờ người khác đứng lên kê khai là không phù hợp với quy định của pháp luật về trình tự thủ tục cấp sổ đỏ nên việc UBND huyện Xuân T cấp sổ đỏ cho bà G là không hợp pháp. Quá trình ở trên đất ông T, bà Tâm đã nộp thuế đất, nhưng ông T chỉ còn lưu trữ 03 phiếu nộp để xuất trình cho Tòa án. Về việc xây lăng mộ cho tổ tiên, ngoài việc đóng góp suất của mình, ông T, bà Tâm còn phải đóng ½ suất của ông C. Biên bản thu thập chứng cứ tại UBND xã Xuân H ngày 26-7-2021 không có cơ sở pháp lý có sự bao che cho bà G. Đơn phản tố của bà G không tuân thủ quy định của BLTTDS. Cấp sơ thẩm thụ lý vụ án dân sự khi có xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thẩm quyền. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 BLTTDS hủy bản án sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án, ông T, bà Tâm xây nhà và công trình phụ trên đất của cụ Quảng từ năm 1976 bà G biết không có ý kiến gì. Khi làm thủ tục cấp sổ đỏ cho bà G, vợ chồng ông T, bà Tâm đi vắng, bà G nhờ người khác kê khai, việc cấp sổ đỏ cho bà G có cả nhà ở và công trình phụ của ông T, bà Tâm, hồ sơ cấp sổ đỏ cho bà G không có biên bản họp gia đình, không có chữ ký của các con cụ Quảng nên UBND huyện Xuân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G là không đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 BLTTDS; chấp nhận kháng cáo của bà Tâm, chị P, Anh T1, chị Thúy, chị Vân, ông Khanh và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân T hủy bản án

sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án huyện Xuân T, tỉnh Nam Định để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của: Chị Lê Thị P, anh Lê Văn T, chị Lê Thị T, chị Lê Thị V, bà Trần Thị T1, ông Lê Văn K và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân T:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị T1, chị Lê Thị V, chị Lê Thị T, ông Lê Văn K và bà Cao Thị Ngọc M2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.1] Đối với ông Lê Văn B, bà Lê Thị T3, bà Hoàng Thị N, ông Đinh Văn C, bà Đinh Thị N, ông Đinh Văn S, ông Đinh Văn V, bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị C, bà Đinh Thị N, ông Đỗ Văn H, ông Trần Văn L, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị C1, bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị L, bà Phạm Thị N, bà Nguyễn Thị H2, anh Phan Văn D, anh Phan Văn S, bà Lê Thị N, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị M, bà Lê Thị T, ông Lê Văn M, ông Lê Văn C, bà Lê Thị Nguyệt, bà Lê Thị M1 đã được triệu tập đến phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.2] Về việc giao nhận bản án sơ thẩm: Quá trình giải quyết vụ án ông Khanh đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên, căn cứ vào biên bản tổng đạt bản án số 32/2022/DS-ST ngày 11-8-2022 cho các đương sự lưu hồ sơ vụ án thể hiện ông Khanh chưa nhận được bản án sơ thẩm; tuy nhiên ông Khanh đã được các con cháu thông báo về kết quả giải quyết vụ án; do ông Khanh không nhất trí với bản án sơ thẩm đã kháng cáo, do vậy cần rút kinh nghiệm với cấp sơ thẩm.

[1.3] Về thủ tục phản tố của bà G: Xét thấy, ngày 11-6-2021 cấp sơ thẩm tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ nhất; đến ngày 16-9-2021 bà G có đơn phản tố, tiếp sau đó cấp sơ thẩm tiếp tục mở các phiên họp về việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải khác nhau. Để bảo đảm quyền lợi của các đương sự, nhằm giải quyết vụ án nhanh gọn, triệt để, tránh kéo dài, cấp sơ thẩm đã tiến hành thụ lý đơn phản tố của bà G là phù hợp.

[2] Về nội dung: Các đương sự trong vụ án đều thống nhất cụ Lê Viết Quảng chết năm 1976, cụ Lê Thị Quảng chết năm 1990; các cụ chết đều không để lại di chúc; di sản 2 cụ Quảng để lại là 1260m² thuộc thửa số 760 tờ bản đồ số 4 lập năm 1987 tại Xóm 14, xã Xuân H, huyện Xuân T, tỉnh Nam Định. Các cụ

sinh được 08 người con, hiện nay chỉ có ông Khanh, bà T1, bà G và ông B còn sống.

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà Tâm, ông Khanh là bố ông T và bà T1 đều trình bày: Năm 1974 hai cụ Quảng chia thổ đất cho con, cháu thành 5 suất (riêng ông T, bà Tâm, ông Khanh trình bày mỗi suất 292 m²) gồm: Ông Khanh là con trai cả 01 suất; ông T là cháu đích tôn 01 suất; ông C con trai thứ hai 01 suất; ông B con trai thứ ba 01 suất; bà G và bà T1 lúc đó chưa kết hôn mỗi người ½ suất bằng 1 suất. Ông Khanh nhường cho ông T sử dụng nên vợ chồng ông T được sử dụng 2 suất. Ông C cho ông T ½ suất; bà T1 cho ông T ½ suất.

[2.2] Ông B trình bày, khi cụ Quảng ông, còn sống không chia đất cho ai, mà cụ Quảng ông nói, ông Khanh đã có đất ở riêng, trên đất của bố mẹ, nên phần đất ông Khanh chia cho ông T, cụ Quảng ông chỉ nói miệng, chứ không có văn bản gì. Sau khi cụ Quảng ông chết, đoàn đo đạc đến đo đất thì cụ Quảng bà, ra chỉ mốc giới và chia đất thành 04 phần, chia cho ông T 01 phần liền trục đường xóm, rồi đến bà G, rồi đến đất của ông (Báu), rồi đến đất của ông Bình con trai ông, còn chia đất cụ thể bao nhiêu m² ông không biết; ông C không được chia đất vì ông C ở quê vợ từ năm 1960, ông C xin được đất ruộng tại xã Giao N; cụ Quảng đã có trách nhiệm quật lập đất cùng ông C làm nhà ở. Cụ Quảng bà chia đất cho ông Bình là phần đất được mạ, ông Bình phải nộp thuế chuyển đổi mục đích. Cụ Quảng bà chia đất cho ông T liền với bà G để sau này ông T có trách nhiệm nuôi bà G đến hết đời, nhưng ông T chưa nuôi bà G đã xảy ra mâu thuẫn.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà G đều trình bày, bà G không có gia đình riêng nên được bố mẹ chia cho 590m² đất thuộc thửa 282, bà G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, do ông T không có chỗ ở, đến xin làm nhà trên đất của bà G và hứa sẽ phụng dưỡng bà G suốt đời, nhưng khi ông T xây nhà xong, không chăm sóc bà G, còn đuổi bà G ra khỏi nhà, bà G sống nhờ sự cư mang của gia đình ông Bình là cháu khoảng 10 năm nay.

[2.4] Các con của ông C đều trình bày: Ông bà nội có hơn 1000m² đất khi còn sống, ông bà nội chưa chia đất cho ông C. Nay ông C chết đề nghị chia thừa kế phần ông C và các con ông C xin nhận hiện vật.

[2.5] Một số các con, cháu của bà Hiên con và các con, cháu của bà Hiên lớn gồm: Bà Cam, bà Ngọt, bà Đù, bà Nhật, bà Nhưòng, bà Hoa, bà Nhẫn đều nhất trí với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà G và đơn phản tố của bà G, trường hợp chia di sản thừa kế của cụ Quảng kỷ phần được hưởng cho bà G. Còn một số người con, cháu khác của bà Hiên lớn gồm: Ông Vinh, ông Sơn, bà Lan, ông Luật đều trình bày không liên quan đến vụ án và từ chối tham gia tố tụng, trường hợp chia di sản của 02 cụ Quảng thì từ chối việc nhận di sản.

[2.6] Như vậy, các con của cụ Quảng hiện còn sống và các cháu của Quảng trình bày về việc chia đất của 2 cụ Quảng không thống nhất với nhau, còn những người làm chứng đã thay đổi lời khai, đề nghị Tòa án hủy bỏ giấy xác nhận đã ký trước đây cho ông T và họ xác định không biết về việc chia đất của 2 cụ Quảng. Căn cứ vào bản đồ địa chính, sổ địa chính thì thửa đất của 2 cụ Quảng để lại chỉ có bà G, ông B và ông Bình (là con ông B) đứng tên chủ sử dụng đất, trong đó diện tích bà G 590m², ông B 505 m² và ông Bình 364 m²; không thể hiện tên ông T, tên ông Khanh trên bản đồ địa chính và sổ địa chính.

[2.7] Xét việc ông Khanh, ông T cho rằng năm 1974 cụ Quảng chia đất cho con cháu thành 5 suất, mỗi suất 292 m² trong đó, ông Khanh nhường cho ông T sử dụng nên vợ chồng ông T được sử dụng 2 suất, ông C cho ông T ½ suất; bà T1 cho ông T ½ suất. Như vậy ông T được sử dụng là 3 suất tương đương với 292 m² x 3 = 876m², tại phiên tòa phúc thẩm Anh T1, chị P trình bày cụ Quảng chia mỗi suất đất khoảng 280m², ông T được sử dụng 3 suất tương đương với 280m² x 3 = 840m², nhưng ông T, bà Tâm khởi kiện yêu cầu xác định 590m² đất đã được cấp giấy chứng nhận cho bà G là không phù hợp.

[2.8] Mặt khác, căn cứ vào lời trình bày của ông Khanh, ông B và bà T1 thì các cụ Quảng có chia đất cho ông T ở phía Tây giáp đất bà G và thực tế ông T, bà Tâm đã xây dựng nhà trên vị trí đất này từ năm 1976, nhưng các đương sự không xuất trình được cho Tòa án tài liệu chứng cứ bằng vật chất để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ pháp lý; còn bà G trình bày do ông T không có chỗ ở, đã xin làm nhà trên đất của bà và hứa có trách nhiệm phụng dưỡng bà đến suốt đời. Các con của ông C đều trình bày các cụ Quảng chưa chia đất cho ông C. Các con cháu của bà Hiên lớn, bà Hiên nhỏ nhất trí với lời trình bày của bà G. Việc ông T, ông Khanh và bà T1 trình bày ông T được 2 cụ Quảng chia đất từ năm 1974 đến năm 1976 ông T xây nhà trên đất, nhưng ông T lại không có tên trên bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê qua các thời kỳ; khi bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 282 trong đó có cả công trình vợ chồng ông T, bà Tâm xây dựng nhưng ông T, bà Tâm không có ý kiến gì, đến năm 2019 ông T mới yêu cầu UBND xã Xuân H giải quyết để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với diện tích có nhà ở và công trình phụ. Do vậy, không có căn cứ xác định năm 1974 hai cụ Quảng chia đất ông T.

[2.9] Theo lời trình bày của ông B, cụ Quảng bà, chia đất cho ông T giáp đất của bà G để ông T có trách nhiệm với bà G đến cuối đời và bà G cũng trình bày ông T đến xin làm nhà trên đất và hứa có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng bà G suốt đời. Như vậy, có căn cứ xác định ông T xây dựng nhà trên đất có nguồn gốc của cụ Quảng để lại và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G thì ông T phải có trách nhiệm chăm sóc bà G đến cuối đời, nhưng thực tế khi ông T, bà Tâm xây dựng nhà xong và sinh sống trên đất thì giữa ông T và bà G có mâu thuẫn, bà G phải chuyển ở cùng ông Bình là cháu, do vậy nếu việc cụ Quảng bà có chia đất cho ông T và việc bà G cho ông T xây nhà trên đất của bà G đều kèm theo điều kiện là phải chăm sóc bà G suốt đời,

nhưng khi ông T, bà Tâm xây dựng nhà xong và ở trên đất thì giữa ông T và bà G có mâu thuẫn, nên bà G phải chuyển đến ở với ông Bình là cháu. Do vậy, việc cụ Quảng bà có tặng cho đất ông T và bà G có cho ông T xây nhà trên đất đến nay chưa làm phát sinh hiệu lực theo quy định của pháp luật. Diện tích 590m² bà G đã đứng tên trên bản đồ địa chính, sổ địa chính và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sử dụng của bà G.

[2.10] Về yêu cầu phản tố chia di sản thừa kế của bà G: Cụ Quảng ông chết năm 1976, cụ Quảng bà chết năm 1990 các cụ chết không để lại di chúc, ngày 16 tháng 9 năm 2021 bà G có đơn phản tố chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của 2 cụ Quảng; căn cứ khoản 1 Điều 623 BLDS thời hiệu để yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất là 30 năm kể từ thời điểm mở thừa kế, việc bà G cho rằng thời hiệu chia thừa kế đã hết và đề nghị áp dụng thời hiệu giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xác định thời hiệu chia di sản của 2 cụ Quảng đã hết và áp dụng Điều 184, Điều 185 Bộ luật Tố tụng dân sự không chia di sản của 2 cụ Quảng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.11] Xét thấy, diện tích 590m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền quản lý sử dụng của bà G và bà G thuộc hàng thừa kế thứ nhất đối với di sản hết thời hiệu của 2 cụ Quảng nên bà G tiếp tục được sử dụng diện tích đất này.

[2.12] Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bà G nhất trí cho ông T một phần đất để ở theo vị trí mà ông T đã xây dựng nhà chính cụ thể: Căn nhà diện tích 36,7m² bà G đang ở là tài sản của bà G; phần diện tích ông T đã xây dựng trên đất, bà G chỉ lấy 9m mặt đường chính chạy sâu 22,7m áp mặt ngõ dong cho đến sát vào căn nhà bà G đang ở; phần diện tích đất còn lại mặt đường dài 13,3m chạy sâu hết đất có diện tích 303m² bà G cho ông T quản lý sử dụng và ông T có trách nhiệm mở lối đi khác, tháo dỡ toàn bộ phần bếp theo hiện trạng để trả lại đất cho bà. Cấp sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện của bà G, xác định ông T, bà Tâm được quyền quản lý, sử dụng diện tích 303m² có chiều mặt đường dài 13,3m chạy sâu hết đất tại thửa 282 là phù hợp quy định pháp luật.

[2.13] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà G: Như phân tích trên 590m² đất tại thửa 282 tờ bản đồ số 4 thuộc quyền quản lý sử dụng của bà G. Trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G đã không tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành, tuy nhiên thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà G số O 459644 ngày 20 tháng 11 năm 1998 để làm lại theo đúng trình tự, thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà G.

[2.14] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Như phân tích nêu trên do không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà G nên Tòa án nhân dân huyện Xuân T giải quyết vụ án là phù hợp.

[2.15] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân T và kháng cáo của: Bà Tâm, chị P, Anh T1, chị Vân, chị Thúy và ông Khanh và quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tâm, chị P, Anh T1, chị Thúy, chị Vân và ông Khanh phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; do bà Tâm và ông Khanh là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Tâm, ông Khanh.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T1, kháng cáo của chị Lê Thị P, kháng cáo của anh Lê Văn T, kháng cáo của chị Lê Thị T, kháng cáo của chị Lê Thị V và kháng cáo của ông Lê Văn K.

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân T.

1. Giữ nguyên bản án số 32/2022/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Xuân T, tỉnh Nam Định.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Tâm và ông Khanh. Hoàn lại cho ông Khanh số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0003060 ngày 26-8-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân T.

Chị P, Anh T1, chị Vân và chị Thúy mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được đối trừ với số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng tại biên lai số 0003059 ngày 26-8-2022; biên lai số 0003061 ngày 30-8-2022; biên lai số 0003062 ngày 30-8-2022; biên lai số 0003058 ngày 26-8-2022. Chị P, Anh T1, chị Vân và chị Thúy đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Xuân T;
- Chi cục THADS huyện Xuân T;
- UBND xã Xuân H;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu

