

Bản án số: 79/2022/DS-PT

Ngày: 20/7/2022

V/v: “*Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng
đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH B

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H Giang

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết, bà Phạm Thị Minh Hiền

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B: Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/3/2022, 17/5/2022, 1/7/2022 và ngày 20/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 151/2021/TLPT-DS ngày 10/11/2021 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản và chia di sản thừa kế*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện HH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2021/QĐ-PT ngày 22/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2022/QĐ-PT ngày 12/1/2022; Các Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 10/TB-TA ngày 7/2/2022, số 33/TB-TA ngày 7/3/2022, số 63/TB-TA ngày 27/4/2022; Các Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 14/TB-TA ngày 31/3/2022, số 35/2022/QĐ-PT ngày 17/5/2022, số 55/2022/QĐ-PT ngày 01/7/2022 giữa:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn B – sinh năm 1958 (Vắng mặt);

Địa chỉ: số 07, khu tập thể 198, đường Đ B, Quận N T, TP Hà N;

Ông Nguyễn Văn B ủy quyền cho anh Nguyễn Văn C – sinh năm 1976; địa chỉ: xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, tỉnh B theo văn bản ủy quyền ngày 24/1/2022 (có mặt)

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn B1: Luật sư Hoàng Thị Bích Loan và Luật sư Võ Thị An Bình – Văn phòng Luật sư Hoàng Loan – Đoàn Luật sư tỉnh B.

(Luật sư Bình có mặt tại phiên tòa 31/3/2022, Luật sư Loan có mặt tại phiên tòa 17/5/2022, 01/7/2022 và 20/7/2022)

*** Đồng Bị đơn:**

- Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1966 (Con nuôi cụ Ng và cụ Ch - có mặt)
 - Ông Nguyễn Văn L – sinh năm 1964 (Chồng bà T - có mặt)
 - Anh Nguyễn Văn H – sinh năm 1994 (Con trai bà T và ông L - vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, tỉnh B;

***Những người có quyền lợi và Nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Văn Th - sinh năm 1949 (Con trai cụ Ch và cụ Ch1) đã chết ngày 25/4/2021.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th:

Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1950

Anh Nguyễn Văn C – sinh năm 1976

Anh Nguyễn Văn C1 – sinh năm 1982 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, tỉnh B;

Chị Nguyễn Thị X – sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 9, phường T T, thành phố TN, tỉnh T (có đơn xin vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị C – sinh năm 1979; xã H An, huyện H, tỉnh B

2. Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1950 (Vợ ông Th)(Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, tỉnh B;

3. Bà Nguyễn Thị T2 – sinh năm 1960 (Con gái cụ Ch và cụ Ch1) (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Văn N – sinh năm 1953 (Chồng bà T2) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: xóm Giếng Đá, thôn An C, xã H V, huyện H, tỉnh B;

5. Bà Nguyễn Thị Ngân – sinh năm 1962 (Con gái cụ Ch và cụ Ch1) (Vắng mặt);

6. Ông Nguyễn Văn Q – sinh năm (Chồng của bà Ngân) (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số nhà 193, thôn 11, xã Hòa Phú, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Bà Ng và ông Q có đơn xin xét xử vắng mặt

7. Bà Nguyễn Thị Tha – sinh năm 1958 (Vợ ông B – có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 07, khu tập thể 198, đường Đ B, Quận N T, TP Hà N;

8. Chị Nguyễn Thị H – sinh năm 1993 (Con gái bà T và ông L) (vắng mặt)

Địa chỉ: Ngọc Tân, xã Ngọc S, huyện H, tỉnh B;

9. Chị Nguyễn Thị H – sinh năm 1991 (Con gái bà T và ông L)(có mặt)

Địa chỉ: Ninh Giang, H Lương, huyện H, tỉnh B;

10. Ông Tạ Văn Đ – sinh năm 1954 (Vắng mặt)

Địa chỉ: xóm Đồng Hương, Lạc Yên 2 xã H Vân, huyện H, tỉnh B;

11. Ông Nguyễn Văn Th – sinh năm 1962 (Con trai cụ Kh – cháu gọi cụ Ng là cô ruột) (Vắng mặt);

Địa chỉ: xóm Thổ Kỳ, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, tỉnh B;

12. Ông Nguyễn Duy L – sinh năm 1955 (Người được cụ Ch nhờ viết di chúc) (Vắng mặt);

Địa chỉ: thôn An Cập, xã H An, huyện H, tỉnh B;

13. UBND xã H Vân – đại diện theo pháp luật là ông Phạm Duy Tr – Chủ tịch UBND xã H Vân, huyện H, tỉnh B (vắng mặt);

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn B và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền tại cấp sơ thẩm - ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Bố các ông là cụ Huyện H lấy mẹ các ông là cụ Dương Thị Ch1 từ trước năm 1950, không rõ thời gian cụ thể. Bố mẹ ông sinh được bốn người con gồm: ông Nguyễn Văn Th - sinh năm 1949; ông Nguyễn Văn B – sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị T2 – sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị Ngân – sinh năm 1962. Ngoài ra, bố mẹ ông không có con nuôi hay con riêng gì khác. Bố ông chết ngày 17/7/1986 (Có để lại di chúc); mẹ ông chết ngày 14/12/2014. Khoảng năm 1959, bố ông có chung sống với cụ Nguyễn Thị Ng nhưng hai người không có con chung, năm 1969 cụ Ng nhận chị Nguyễn Thị T làm con nuôi.

Trong thời kỳ hôn nhân bố mẹ ông đã tạo lập được các tài sản chung gồm bốn khu đất có tên là: Khu đất Vườn Cây thuộc khu đất nhà thờ tổ tiên, khu đất Vườn Trại, khu đất Vườn Con và khu đất Vườn Thánh các thửa đất trên đều có nguồn gốc là của ông bà nội ông để lại cho bố ông. Ông nội ông chết khi bố ông lên năm tuổi, bà nội ông đi bước nữa và bố ông là con trai duy nhất khi bố ông trưởng thành thì tiếp tục quản lý các tài sản đó nên khi bố ông lấy mẹ ông thì hai ông bà tiếp tục quản lý các tài sản của ông bà nội không tranh chấp với ai.

Ngày 02/01/1986 (ÂL) – Tức ngày 10/02/1986 (DL), bố ông là cụ Huyện H có lập Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc) và ngày 03/6/1986 đã được UBND xã H Vân chứng thực. Tại nội dung Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc) thì bố ông đã thể hiện ý nguyện như sau:

“- Một là ngôi nhà ngói năm gian cùng đất ở vườn cây thuộc khu đất nhà thờ tổ tiên, giao cho bà Dương Thị Ch1 ở đó trông nom hưởng hoa lợi trong vườn. Khi bà Ch1 qua đời thì con trưởng trông coi.

- Hai là tất cả khu đất ao ở khu vực vườn trại giao quyền hưởng cho con trai trưởng nay ở đó;

- Ba là Vườn Con. Tất cả đất vườn và cây giao quyền hưởng cho con trai trưởng;

- Bốn là đất Vườn Thánh. Tất cả đất lâm lộc quyền hưởng giao cho con trai thứ là Nguyễn Văn B1. Hiện nay trong vườn này có căn hộ làm bằng tre, lợp gianh gồm

có một nhà ba gian, có bếp, chuồng lợn - là tài sản tôi và bà Ng cùng làm năm 1961. Nay cho bà Ng cả căn hộ này và ở lại đó trông nom vườn, hưởng lợi hoa quả. Khi nào bà Ng qua đời thì phần đất thuộc nền nhà, nền sân trả về cho con Nguyễn Văn B theo với vườn Thánh.

- Năm là mảnh đất Vườn Đình, tôi mua của ông Kh nay giao cho bà Ng hưởng toàn quyền cả đất và cây”.

Tháng 7 năm 1986, bố ông chết, các thành viên trong gia đình ông đều tôn trọng và thực hiện đúng theo di chúc của bố ông không có tranh chấp gì.

Riêng đối với thửa đất tại Vườn Thánh mà bố ông đã giao cho ông Nguyễn Hữu B thì do cụ Nguyễn Thị Ng vẫn còn sống nên gia đình ông đã thực hiện đúng di nguyện của bố ông, để cho cụ Ng cùng con gái nuôi của cụ Ng sống trên đó. Tuy nhiên, tháng 9 năm 1995, cụ Nguyễn Thị Ng đã tự ý chuyển nhượng thửa đất Vườn Thánh cho người khác trái với ý nguyện của bố ông trong di chúc. Mẹ ông cùng ông đã không nhất trí và đề nghị Cơ quan có thẩm quyền can thiệp không cho cụ Ng chuyển nhượng. Vì thế, cụ Nguyễn Thị Ng cũng đã làm đơn đề nghị gửi UBND xã H Vân, UBND huyện H giải quyết sự việc.

Ngày 28/9/1995, Phòng địa chính UBND huyện H đã ban hành văn bản số: 35/ĐC kết luận về việc giải quyết tranh chấp đất thổ cư với nội dung:

“1. Bản di chúc của ông Huyện H là chồng bà Ng và là bố anh Th ghi ngày mùng 2 tết năm Bính dần(1986) đã được UBND xã H Vân xác nhận ngày 03/6/1986 là có thật và hợp pháp. Nội dung bản di chúc do ông Ch phân chia quyền thừa kế sở hữu tài sản và giao quyền sử dụng đất cho các thành viên trong gia đình trước khi ông qua đời là hợp lý.

2. Bà Ng được xây nhà ở trên thửa đất thổ cư Vườn Thánh để ở nhưng không được chuyển nhượng đất hoặc làm thay đổi hình thể của thửa đất. Chỉ được sử dụng theo nguyên trạng và hưởng hoa lợi có được trên nguyên trạng thửa đất.

3. Khi nào bà Ng trăm tuổi(quá đời) thì diện tích trên nguyên trạng của thửa đất Vườn Thánh phải giao lại cho anh Bằng là con trai thứ hai của ông Ch (Như trong di chúc đã phân chia). Bà Ng chỉ được định đoạt thửa đất thổ cư Vườn Đình mà ông Ch đã phân quyền sử dụng cho bà trong di chúc.

4. Việc anh Th (Là con trai cả của ông Ch) được ông Ch giao cho cất tờ di chúc. Khi bà Ng có biểu hiện chuyển nhượng thửa đất thổ cư Vườn Thánh, anh Th có hành vi ngăn cản việc mua bán, chuyển nhượng để báo UBND xã là đúng. Nhưng anh Th không được đòi đất khi bà Ng đang sinh sống và ngăn cản việc xây nhà của bà Ng”.

Sau khi có các văn bản trên, cụ Ng đã chấp hành và không có việc làm nào trái với ý nguyện của bố ông theo bản di chúc năm 1986.

Đối với thửa đất Vườn Đình mà bố ông có định đoạt trong di chúc thì trước đó bố ông có mua của cụ Kh là anh trai của cụ Ng, ông nhớ khi bố ông còn sống thì lúc đó ông đã trưởng thành sống chung cùng bố mẹ ông, ông có nhìn thấy tờ giấy mua bán giữa bố ông và cụ Kh nhưng do lâu ngày và theo ông thì bố ông đã giao lại cho cụ Ng nên gia đình ông không còn lưu giữ được giấy tờ gì về thửa đất này nữa. Đến khoảng năm 1998, cụ Ng và con gái nuôi đã chuyển nhượng khu đất ở Vườn Đình cho gia đình cụ Kh và hiện nay thì thửa đất tại Vườn Đình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Th (con gái cụ Kh – bà Th gọi cụ Ng là cô ruột) – hiện nay bà Th đã chết, con trai bà Th đang ở trên thửa đất đó. Tuy nhiên, ông cũng xác định việc bố ông đã thể hiện ý nguyện giao thửa đất Vườn Đình cho cụ Ng rồi thì việc cụ Ng cho hay bán cho ai là quyền của cụ Ng. Ông và các anh chị em là hàng thừa kế của cụ Ch, cụ Ch1 không yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với thửa đất Vườn Đình.

Năm 2011, sau khi cụ Ng chết, mẹ ông đã yêu cầu vợ chồng bà T và ông L trả lại đất và cây cối lâm lộc trên đất Vườn Thánh cho ông B quản lý và sử dụng nhưng bà T và ông L không thực hiện. Năm 2014, cụ Ch1 chết, gia đình ông tiếp tục yêu cầu nhưng vợ chồng ông L không thực hiện mà còn tiến hành xây thêm một số công trình nữa.

Trước đó, do muốn giữ tình cảm gia đình nên ông cũng nhất trí thỏa thuận chia cho gia đình bà T và ông L một diện tích đất trong khu đất Vườn Thánh. Nay ông không nhất trí thỏa thuận theo yêu cầu của bà T nữa vì ông xác định đây là đất của cha mẹ ông đã được cha ông định đoạt trong giấy giao quyền thừa kế sở hữu gia sản cho em trai ông rồi. Để đảm bảo cuộc sống của gia đình bà T thì cho bao nhiêu diện tích hay cho như thế nào là quyền của gia đình ông Ch không phải tài sản của vợ chồng bà T, ông L để thỏa thuận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của ông B giữ nguyên yêu cầu buộc vợ chồng anh Lan và chị Thủy phải trả lại ông B toàn bộ thửa đất tại Vườn Thánh và công nhận “Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản” đã được UBND xã H Vân chứng thực vào ngày 03 tháng 6 năm 1986 là hợp pháp và đúng theo quy định của pháp luật.

***Đồng bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Bà là con nuôi của cụ Nguyễn Thị Ng và cụ Huyện H. Do cụ Ng và cụ Ch lấy nhau nhưng không có con chung nên năm 1969 cụ Ng đã nhận bà làm con nuôi. Bà sống cùng cụ Ng tại thửa đất ở Vườn Thánh còn cụ Ch sống cùng với cụ Ch1 tại nhà trong, bà là người đưa đón cụ Ch từ nhà cụ Ch1 sang nhà cụ Ng và từ nhà cụ Ng về nhà cụ Ch1.

Bà xác nhận thửa đất Vườn Thánh là của cụ Nguyễn Thị Ng để lại cho bà. Cụ Nguyễn Thị Ng và cụ Huyện H lấy nhau từ năm 1956. Đến năm 1960 thì cụ Ng và

cụ Ch ra ở đất Vườn Thánh. Bà sống cùng cụ Ng đến năm 1988 thì bà xây dựng gia đình với ông Nguyễn Văn L. Vợ chồng bà tiếp tục sống cùng cụ Nguyễn Thị Ng tại thửa đất Vườn Thánh và chăm sóc cụ Ng đến khi cụ Ng chết.

Khi bà về sống cùng cụ Ng thì trên đất Vườn Thánh có các công trình: 01 nhà ba gian (nhà tre); 02 gian bếp; 01 gian chuồng lợn đều làm bằng tre. Lúc đó, trong vườn có mấy cây mít, mấy cây chè, mấy cây chanh; 03 cây xoan và 03 cây sấu ông Th đã chặt năm 1987. Trước đây vườn cây dóc và vợ chồng bà đã tận đất cho phẳng như bây giờ và vợ chồng bà đã xây tường bao toàn bộ thửa đất, những công trình trên đất trước đây cụ Ch và cụ Ng xây đã bị phá hết. Ngoài gian nhà ba gian lợp ngói vợ chồng bà làm cùng cụ Ng, các công trình khác trên đất đều do vợ chồng bà xây dựng và kiến thiết.

Từ năm 1995, giữa gia đình bà và gia đình cụ Dương Thị Ch1 đã nhiều lần xảy ra tranh chấp liên quan đến thửa đất Vườn Thánh. Cụ Ch1 và ông Nguyễn Văn Th không cho gia đình bà dựng nhà khi nhà đã quá cũ nát, phải có sự can thiệp của chính quyền ông Th mới cho vợ chồng bà và cụ Ng dựng nhà mới.

Năm 1991, cụ Ng có làm giấy giao thửa đất ở Vườn Thánh cho vợ chồng bà và đã được xác nhận của của chính quyền xã Hoàng Vân, nội dung là bàn giao cho gia đình bà để nuôi dưỡng và chăm sóc cụ Ng nhưng do bà không bảo quản được nên hiện nay bà không còn giấy tờ của cụ Ng đã giao cho bà nữa nên bà đã không xuất trình cho Tòa án được. “Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc)” được viết khi cụ Ch bị thần kinh, ông Luân là em vợ của ông Th nên không khách quan, mẹ bà không ký vào bản di chúc đó. Bà không biết nguồn gốc thửa đất Vườn Thánh là của ai, khi bà được cụ Ng nhận làm con nuôi thì bà đã thấy cụ Ng sống trên thửa đất đó rồi. Trong quá trình sử dụng đất thì gia đình bà đã thực hiện nghĩa vụ với địa phương đầy đủ. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B. Cụ Ng đã chết năm 2011. Thửa đất Vườn Thánh là di sản của bà Ng đã để lại cho bà.

Đối với thửa đất Vườn Đình, nguồn gốc là của cụ Kh (anh trai cụ Ng) cho cụ Ng khi lấy cụ Ch1, trên đất khi ấy không có nhà cửa chỉ có vài cây không có giá trị. Năm 1995, khi có tranh chấp đất Vườn Thánh, ông Th có xuất trình bản di chúc thể hiện cụ Ng được toàn quyền quyết định thửa đất Vườn Đình. Năm 1996 cụ Ng đã trả lại cho vợ của cụ Kh (vợ chồng cụ Kh đều đã chết). Bà không yêu cầu xem xét gì về thửa đất Vườn Đình.

Bà đã được Tòa án giải thích về việc có yêu cầu Tòa án trích chia công sức đối với việc xây dựng kiến thiết tại thửa đất Vườn Thánh. Bà xác định thửa đất Vườn Thánh là di sản thừa kế bà được hưởng từ cụ Nguyễn Thị Ng nên bà không yêu cầu Tòa án trích chia công sức cho bà.

Đồng bị đơn là ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông kết hôn với bà Nguyễn Thị T vào năm 1988, vợ chồng ông sống chung cùng cụ Nguyễn Thị Ng tại thửa đất

Vườn Thánh từ đó đến khi cụ Ng chết. Ông nhất trí với lời trình bày của bà T. Năm 1995 khi thấy nhà có nguy cơ bị đổ ông đã có phương án xây nhà cấp 4 thì gia đình ông Th ngăn cản không cho xây dựng. Sau đó, phải nhờ đến chính quyền, cụ Ng sống và gia đình ông đã dựng được nhà ba gian cấp 4. Đến năm 2016, gia đình ông tiến hành xây dựng thêm các công trình trên đất như kết quả thẩm định của Tòa án là đúng. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông B do ông Th đại diện theo ủy quyền. Thửa đất Vườn Thánh là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Ng để lại cho bà Nguyễn Thị T, toàn bộ tài sản trên đất là của vợ chồng ông, các con không có đóng góp gì, ông không yêu cầu Tòa án trích chia công sức cho ông.

Đồng bị đơn là anh Nguyễn Văn H trình bày: Anh là con của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T. Anh thống nhất với lời khai của bố, mẹ anh. Toàn bộ thửa đất Vườn Thánh và tài sản trên đất là của bố mẹ anh, anh không có đóng góp và không có yêu cầu gì. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B do ông Th đại diện theo ủy quyền.

***Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:**

1. Bà Nguyễn Thị Ngân (con gái cụ Ch, cụ Ch1): Bà nhất trí với quan điểm và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B1, bà T và ông L phải trả lại đất Vườn Thánh cho ông B. Ngoài ra, bà không có yêu cầu hay đề nghị gì.

2. Bà Nguyễn Thị T2 (con gái cụ Ch, cụ Ch1): Bà nhất trí với quan điểm và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B1, bà T và ông L phải trả lại đất Vườn Thánh cho ông B. Ngoài ra, bà không có yêu cầu hay đề nghị gì.

3. Bà Nguyễn Thị T (Vợ ông Th); bà Nguyễn Thị Tha (Vợ ông B); ông Nguyễn Văn Q (Chồng bà Ngân); Ông Nguyễn Văn N(Chồng bà T2); bà Nguyễn Thị Tha (Vợ ông B) cùng trình bày: các ông bà đều là dâu rể của cụ Huyện H và cụ Dương Thị Ch1 các ông bà cùng xác nhận các lời trình bày của ông Th, ông B, bà T2, Bà Ng về quan hệ huyết thống và tình trạng hôn nhân của cụ Ch với cụ Ch1 và cụ Ng là đúng. Các Tài sản được cụ Ch định đoạt trong Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc) thì các ông bà sau khi về làm dâu rể của gia đình cụ Ch và cụ Ch1 thì có biết. Các ông bà cũng xác nhận các tài sản này có được là từ tổ tiên của cụ Ch để lại và khi cụ Ch lấy cụ Ch1 thì hai cụ đã được các cụ giao lại để quản lý và sử dụng. Các ông bà cùng xác nhận các thửa đất mà gia đình ông Nguyễn Văn Th đang quản lý và sử dụng đều theo di nguyện của cụ Ch và cụ Ch1 các ông bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì. Bà Nguyễn Thị Tha – vợ của ông Nguyễn Văn B thì bà xác nhận thửa đất Vườn Thánh là tài sản của cụ Huyện H giao cho riêng ông B, bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

4. Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H là các con của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L trình bày: Thửa đất có tên Vườn Thánh là của bố mẹ các chị (ông Thủy, bà Lan). Các chị từ khi sinh ra và lớn lên các chị đã thấy ông L, bà T ở trên

đất Vườn Thánh. Bà T được cụ Nguyễn Thị Ng nhận làm con nuôi và sống trên đất này từ nhỏ. Cụ Ng đã được bố mẹ các chị chăm sóc phụng dưỡng và lo ma chay cúng giỗ đầy đủ. Các chị đều không nhất trí về việc khởi kiện của ông B do ông Th là đại diện theo ủy quyền yêu cầu bố mẹ chị phải trả lại đất cho ông B. Các chị cũng không có đóng góp gì nên các chị không yêu cầu Tòa án phải xem xét và giải quyết.

5. Ông Nguyễn Văn Luân trình bày: ông là em ruột của bà Nguyễn Thị T - vợ của ông Th. Ngày 02/01/1986 (ÂL) ông có sang nhà cụ Huyện H để chúc tết, cụ Ch vẫn khỏe mạnh, minh mẫn nhưng mắt cụ Ch không nhìn rõ. Cụ Ch có nhờ ông viết cho cụ “Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản” và ông đã đồng ý. Cụ Ch là người trực tiếp đọc, ông viết theo lời của cụ Ch. Ông nhớ là có ông Đàn ở đó. Khi viết xong các nội dung mà cụ Ch đã nhờ, ông giao lại giấy cho cụ Ch và ra về, ông Đàn có ký không thì ông không biết. Sau đó, cụ Ch đã đi chứng thực giấy đó lúc nào thì ông không được biết. Ông khẳng định ông hoàn toàn viết theo lời đọc và ý chỉ của cụ Ch, cụ Ch rất minh mẫn và không bị thần kinh.

6. Ông Nguyễn Văn Đàn trình bày: Ông nội của ông là con đỡ đầu của cụ Ch nên mỗi khi tết đến ông thường đến nhà cụ Ch để chúc tết. Vào ngày mừng 02/01/1986 (ÂL) – tết bính dần ông có đến nhà cụ Ch để chúc tết, cụ Ch mắt bị kém không nhìn thấy rõ nhưng cụ vẫn nhận ra ông và trò chuyện với ông. Ông đến một mình để chúc tết cụ Ch còn khi đó có ông Luân hay không thì ông cũng không để ý. Ông không biết việc cụ Ch nhờ anh Luân viết Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc), ông không biết việc ông có tên trong bản di chúc và ông không quan tâm đến việc phân chia như thế nào đối với các tài sản của gia đình cụ Ch cả. Ông khẳng định cụ Ch tại thời điểm đó hoàn toàn tỉnh táo, khỏe mạnh và minh mẫn.

7. Ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ông là con trai của cụ Nguyễn Văn Khoa, cụ Kh là anh trai của cụ Nguyễn Thị Ng. Ông xác định gia đình ông có mảnh đất Vườn Đình là đúng. Bố ông không bán cho cụ Ch mà là cho cụ Ng thừa đất Vườn Đình. Năm 1979 bố ông chết thì năm 1988 cụ Ng trả lại thừa đất Vườn Đình cho gia đình ông khi ấy mẹ ông còn sống nên đã nhận lại (việc cho và trả lại đều không có giấy tờ gì). Sau đó, mẹ ông đã cho bà Th và hiện nay thừa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Th.

8. UBND xã H Vân cung cấp cho Tòa án các thông tin về các thửa đất mà cụ Huyện H đã nêu trong Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc) đã được UBND xã H Vân chứng thực ngày 03/6/1986 như sau:

+ Thửa đất thứ nhất là: Khu đất “Vườn Cây” thuộc khu đất nhà thờ tổ tiên của cụ Ch, hiện nay trên sổ sách quản lý của địa phương không thể hiện là có. Tuy nhiên, thửa đất này đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X010038 mang tên cụ Dương Thị Ch1 vào ngày 28/10/2002 thuộc thửa số: 0; tờ bản đồ số: 0 có diện tích là 486m². Trên bản đồ địa chính đo vẽ năm 2003 thửa đất này

có số thửa là 271; tờ bản đồ số 37; có diện tích là 450,1m² mang tên ông Nguyễn Văn Th. Lý do mang tên ông Th là do địa phương ghi theo tên chủ sử dụng tại thời điểm đo đạc. Thửa đất này hiện tại cũng do ông Nguyễn Văn Th đang quản lý và sử dụng.

+ Thửa đất thứ hai là: Khu đất “Vườn Trại” hiện nay ông Nguyễn Văn Th đang quản lý và sử dụng. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Th có số sổ: X 010797, có diện tích là: 1750m² trong đó có 360m² đất ở và 1390m² đất vườn.

+ Thửa đất thứ ba: Khu đất “Vườn Con” thì theo sổ sách quản lý của địa phương thì không thể hiện có diện tích đất này. Tuy nhiên, tại bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013 có thể hiện thửa đất này có số thửa 277, tờ bản đồ số 37 có diện tích là 635m². Trên bản đồ chưa thể hiện tên người sử dụng nhưng trên thực tế thửa đất có nguồn gốc là của tổ tiên ông Nguyễn Văn Th và ông Th trên thực tế vẫn đang quản lý và sử dụng. Hiện tại, thửa đất có tứ cận đầy đủ gồm: Phía Tây giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Lữ; Phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Được; Phía Bắc giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Loan; Phía Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn Bốn và các hộ liền kề đã xây tường bao ổn định không có tranh chấp gì.

+ Thửa thứ tư: Khu đất “Vườn Thánh”; Hiện tại trên sổ sách quản lý của địa phương không thể hiện là có diện tích đất này và tên chủ sử dụng là ai. Tuy nhiên, tại Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013 có thể hiện là thửa đất số 300; tờ bản đồ số 37 có diện tích là 1063,3m², trên bản đồ đo đạc năm 2013 có ghi tên bà Nguyễn Thị T. Nguồn gốc đất này là của ông Ch, ông Ch cho bà Ng là vợ hai ở trên thửa đất này. Hiện thửa đất này do gia đình bà T (con nuôi bà Ng) quản lý, sử dụng

+ Thửa đất thứ năm: Khu đất Vườn Đình - trong “Giấy Giao quyền thừa kế sở hữu gia sản” (Di chúc) cụ Ch đã giao cho cụ Ng. Hiện tại trên sổ sách quản lý của địa phương không thể hiện là có diện tích này và tên chủ sử dụng là ai. Tuy nhiên, tại bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013 có thể hiện là thửa số 282, tờ bản đồ số 37 có diện tích là 307m² mang tên sử dụng trên bản đồ là bà Nguyễn Thị Th. Hiện nay, thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Th. Hiện bà Th đã chết, con trai bà Th là anh Nguyễn Văn Phương đang ở trên đất.

Các thửa đất có tên như vậy do cách gọi của các cụ từ xa xưa. Hiện nay tên gọi trên đối với các thửa đất vẫn được người dân địa phương sử dụng gọi với nhau để phân biệt các khu đất trong làng. Trên bản đồ địa chính của UBND xã H Vân chỉ quản lý theo số thửa và tờ bản đồ.

Đối với thửa đất Vườn Thánh đang xảy ra tranh chấp giữa ông B và vợ chồng bà T và ông L thì hiện nay trên bản đồ đang ghi tên bà Nguyễn Thị T vì gia đình bà T đang sử dụng.

Trước đây, UBND xã H Vân có tiến hành hòa giải nhiều lần khi gia đình ông Th và gia đình bà T có tranh chấp tại buổi hòa giải thì nhất trí sau lại thay đổi nên ông B mới khởi kiện như hiện nay.

* Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 20/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã quyết định:

Áp dụng Khoản 5, 9 Điều 26; Điều 147; Điều 227; 228; Điều 271; Điều 273 BLTTDS năm 2015; Pháp lệnh thừa kế số: 44 – LCT/HDDNN8 ngày 10/9/1990 của Hội đồng nhà nước; Luật hôn nhân và gia đình năm 1959;

- Áp dụng điểm a mục 4 Nghị quyết số 02 ngày 19/10/1990 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh thừa kế.

-Áp dụng: Điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án Xử:

+ Công nhận Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc) đã được UBND xã H Vân chứng thực ngày 03/6/1986 của cụ Huyện H là hợp pháp một phần.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B– người đại diện theo ủy quyền của ông B là ông Nguyễn Văn Th buộc vợ chồng chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn B thừa đất Vườn Thánh với diện tích là: 660,4m²; Ông B được sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền trên diện tích đất 660,4m² tại Vườn Thánh có các điểm là: A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12 –A13-A14-A15-A5(Có sơ đồ kèm theo); Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp nhà bà Th (đã chết); Phía Tây giáp đường xóm; phía Nam giáp đường bê tông; Phía Bắc giáp đất nhà bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L.

+ Giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L một phần diện tích đất tại Vườn Thánh là: 406,3m² có các điểm A1-A2-A3-A4-A5-A15-A16-A1 (Có sơ đồ kèm theo). Bà T và ông L được sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền trên diện tích đất mà bà T và ông L được giao. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Th (đã chết), ông Tý; Phía Tây giáp đường xóm; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn B1; Phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Hiên.

+ Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L về yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất Vườn Thánh;

+ Các đương sự liên hệ với Cơ quan chức năng để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/10/2021, ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ:

Tại Biên bản làm việc ngày 27/4/2022: Đại diện UBND huyện H cung cấp: Thửa đất đang tranh chấp đã được đo đạc và thể hiện trên bản đồ địa chính năm 2013 là thửa số 300, tờ bản đồ số 37, diện tích 1063,3m², theo quy hoạch được phê duyệt, thửa đất nằm trong khu dân cư, phù hợp với quy hoạch đất ở nông thôn. Căn cứ kết quả của Tòa án, khi có yêu cầu của công dân và đề xuất của UBND xã H Vân thì thửa đất sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Ngày 7/6/2022, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp. Kết quả như sau:

* Trên diện tích 660,4m² theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H ngày 10/8/2021 có các tài sản sau:

Khu chăn nuôi diện tích 51,6m², tường xây cay bê tông chưa chat, nền xi măng, mái proximang giá 3.766.800 đồng.

Tường bao xây cay xi măng dài 36m, cao trung bình 1,7m giá 7.956.000 đồng.

01 phần mái tôn giáp công, diện tích 8m² giá 2.416.000 đồng.

01 trụ cổng xây gạch chất hoàn thiện kích thước 0,4x0,4x2,8 giá 378.000 đồng.

01 cánh cổng sắt có giá 933.000 đồng.

17 khóm chuối có giá là 901.000 đồng

01 cây lộc vùng giá 500.000 đồng.

01 cây gỗ sưa giá 250.000 đồng.

9 cây bưởi, tổng giá là 5.607.000 đồng.

02 cây vú sữa có tổng giá 560.000 đồng

6 cây lúc lắc có tổng giá là 834.000 đồng

1 khóm tre 7 cây có giá là 105.000 đồng

01 cây đào tiên giá 100.000 đồng.

01 cây hoa dẻ có giá 300.000 đồng

01 cây sấu có giá 530.000 đồng.

02 cây táo có tổng giá trị 1.090.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất: 26.226.800 đồng

* Đất vườn tại thời điểm định giá có giá chuyển nhượng thực tế là 60.000đồng/1m²

Tại các phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn L là người kháng cáo trình bày: Ông vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án. Ông không đồng ý chia đất cho ai. Đất này là của bà Ng đã cho vợ ông. Toàn bộ tài sản trên đất là của vợ chồng ông làm ra. Ông đề nghị Toàn án phúc thẩm sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị T trình bày: Do chồng bà đã kháng cáo nên bà không làm đơn kháng cáo. Bà không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm. Mẹ nuôi bà (cụ Ng) và cụ

Ch sống với nhau từ trước năm 1960 trên thửa đất “Vườn Thánh”. Thửa đất này có nguồn gốc từ cha ông cụ Ch cho cụ Ch. Nhưng cụ Ng đã sinh sống trên đất này từ trước năm 1960 đến khi chết nên đây là tài sản của cụ Ng. Di chúc của cụ Ch là không hợp pháp vì tại thời điểm viết di chúc, cụ Ch có biểu hiện thần kinh. Bà xác định toàn bộ thửa đất vườn Thánh là tài sản của cụ Ng. Năm 1991, cụ Ng đã có di chúc cho bà toàn bộ nhà đất tại thửa “Vườn Thánh” nên đây là tài sản chung của vợ chồng bà. Bà và ông L không đồng ý chia cho ai.

Ông Nguyễn Văn C là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Luật sư Hoàng Thị Bích Loan thống nhất trình bày:

Ông B xin rút yêu cầu công nhận Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc) đã được UBND xã H Vân chứng thực ngày 03/6/1986 của cụ Huyện H là hợp pháp. Việc tranh chấp về chia di sản thừa kế đối với đất vườn Thánh và tranh chấp về di chúc đã được giải quyết bằng Kết luận số 35/ĐC ngày 28/9/1995, Phòng địa chính UBND huyện H, tỉnh B. Quyền sử dụng thửa đất Vườn Thánh là của ông B, ông B có quyền đòi lại. Tuy nhiên, để gia đình bà T ổn định cuộc sống, ông B đồng ý trích chia cho bà T một phần diện tích đất như bản án sơ thẩm đã tuyên. Đối với tài sản trên phần đất mà bà T phải trả lại cho ông B, ông B đồng ý thanh toán giá trị tài sản cho vợ chồng bà T. Về tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá, ông B nhận chịu toàn bộ, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

* Ông L và bà T đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông B (do anh C đại diện theo ủy quyền), đề nghị Tòa án đình giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh B phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh B và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

+ Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc công nhận Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc) đã được UBND xã H Vân chứng thực ngày 03/6/1986 của cụ Huyện H là hợp pháp.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B1, buộc vợ chồng chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn B thửa đất Vườn Thánh với diện tích là 660,4m² có các điểm là: A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12 –A13-A14-A15-A5 (Có sơ đồ kèm theo) và các tài sản trên đất gồm khu chăn nuôi, tường bao và các cây cối. Ông B có trách nhiệm trả ông Thủy bà Lan trị giá tài sản trên đất là 23.810.800đồng. Tạm giao ông B được quyền sử dụng 660,4m² đất nêu trên.

+ Tạm giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L một phần diện tích đất tại Vườn Thánh là: 406,3m² có các điểm A1-A2-A3-A4-A5-A15-A16-A1 (Có sơ đồ kèm theo). Bà T và ông L được sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền trên diện tích đất mà bà T và ông L được giao. Buộc bà T, ông L tháo dỡ 8m² mái tôn trên phần đất tạm giao cho ông B.

- Về chí phí thẩm định, định giá: ông B nhận chịu cả nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B được miễn án phí, bà T ông L phải chịu 1.981.200đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn Nguyễn Văn H và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã triệu tập hợp lệ, việc vắng mặt của họ không cản trở việc xét xử vụ án. Do vậy, Tòa án xét xử vắng mặt họ là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu công nhận Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc) đã được UBND xã H Vân chứng thực ngày 03/6/1986 của cụ Huyện H là hợp pháp: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu này. Bị đơn nhất trí, không có ý kiến gì đối với việc rút yêu cầu này của nguyên đơn. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn theo quy định tại Điều 244 và Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ pháp luật: Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn có duy nhất yêu cầu khởi kiện: buộc bị đơn trả lại 660,4m² đất tại thửa số 300, tờ bản đồ số 37, diện tích 1063,3m² tại xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, tỉnh B – còn gọi là Vườn Thánh. Do đó, quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn L đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

[4.1] Về yêu cầu đòi trả lại thửa đất “Vườn Thánh” của ông Nguyễn Văn B1:

Thửa đất “Vườn Thánh” (nay là thửa đất số 300; tờ bản đồ số 37 tại xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H) không có trong sổ sách quản lý của địa phương. Trên bản đồ đo đạc năm 2013 có tên của bà Nguyễn Thị T do bà T đang sử dụng.

Căn cứ lời khai của các đương sự, cung cấp của UBND xã H Vân và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định: thửa đất này có nguồn gốc từ cha ông của cụ Huyện H để lại cho cụ Ch. Trước năm 1950, cụ Ch kết hôn với cụ Ch1. Năm 1956, cụ Ch đón cụ Ng về chung sống ở thửa đất “Vườn Thánh” này. Quá trình sinh sống, cụ Ch và cụ Ng có tạo dựng ngôi nhà ba gian, bếp, chuồng lợn.

Tại Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc) lập ngày 02/01/1986 (ÂL) – Tức ngày 10/02/1986 (DL), được UBND xã H Vân chứng thực ngày 03/6/1986, cụ Huyện H đã phân chia tài sản như sau:

“- Một là ngôi nhà ngôi năm gian cùng đất ở vườn cây thuộc khu đất nhà thờ tổ tiên, giao cho bà Dương Thị Ch1 ở đó trông nom hưởng hoa lợi trong vườn. Khi bà Ch1 qua đời thì con trưởng trông coi.

- Hai là tất cả khu đất ao ở khu vực vườn trại giao quyền hưởng cho con trai trưởng nay ở đó;

- Ba là Vườn Con. Tất cả đất vườn và cây giao quyền hưởng cho con trai trưởng;

- Bốn là đất Vườn Thánh. Tất cả đất lâm lộc quyền hưởng giao cho con trai thứ là Nguyễn Văn B1. Hiện nay trong vườn này có căn hộ làm bằng tre, lợp gianh gồm có một nhà ba gian, có bếp, chuồng lợn - là tài sản tôi và bà Ng cùng làm năm 1961. Nay cho bà Ng cả căn hộ này và ở lại đó trông nom vườn, hưởng lợi hoa quả. Khi nào bà Ng qua đời thì phần đất thuộc nền nhà, nền sân trả về cho con Nguyễn Văn Btheo với vườn Thánh.

- Năm là mảnh đất Vườn Đình, tôi mua của ông Kh nay giao cho bà Ng hưởng toàn quyền cả đất và cây”.

Tháng 7 năm 1986, cụ Ch chết. Tháng 9 năm 1995, các bên xảy ra tranh chấp đối với thửa đất “Vườn Thánh”: Cụ Ng có nhu cầu chuyển nhượng đất Vườn Thánh cho người khác nhưng cụ Ch1 và các con cụ Ch1 không đồng ý cho chuyển nhượng. Cụ Nguyễn Thị Ng đã làm đơn đề nghị gửi UBND xã H Vân, huyện H, tỉnh B giải quyết. UBND xã H Vân đã tiến hành hòa giải, xác định cụ Ng không được chuyển nhượng cho người khác, cụ Ng không nhất trí. UBND xã H Vân đã chuyển đơn của cụ Ng và toàn bộ tài liệu lên để UBND huyện H giải quyết theo thẩm quyền. Chủ tịch UBND huyện H đã giao cho Phòng Địa chính huyện H giải quyết tranh chấp.

Sau khi xác minh, thu thập các tài liệu, chứng cứ, ngày 28/9/1995, Phòng địa chính UBND huyện H đã ban hành văn bản số 35/ĐC kết luận về việc giải quyết tranh chấp đất thổ cư với nội dung:

“1. Bản di chúc của ông Huyện H là chồng bà Ng và là bố anh Th ghi ngày mùng 2 tết năm Bính dần(1986) đã được UBND xã H Vân xác nhận ngày 03/6/1986 là có thật và hợp pháp. Nội dung bản di chúc do ông Ch phân chia quyền thừa kế sở

hữu tài sản và giao quyền sử dụng đất cho các thành viên trong gia đình trước khi ông qua đời là hợp lý.

2. Bà Ng được xây nhà ở trên thửa đất thổ cư Vườn Thánh để ở nhưng không được chuyển nhượng đất hoặc làm thay đổi hình thể của thửa đất. Chỉ được sử dụng theo nguyên trạng và hưởng hoa lợi có được trên nguyên trạng thửa đất.

3. Khi nào bà Ng trăm tuổi(quá đời) thì diện tích trên nguyên trạng của thửa đất Vườn Thánh phải giao lại cho anh Bằng là con trai thứ hai của ông Ch (Như trong di chúc đã phân chia). Bà Ng chỉ được định đoạt thửa đất thổ cư Vườn Đình mà ông Ch đã phân quyền sử dụng cho bà trong di chúc.

4. Việc anh Th (Là con trai cả của ông Ch) được ông Ch giao cho cất tờ di chúc. Khi bà Ng có biểu hiện chuyển nhượng thửa đất thổ cư Vườn Thánh, anh Th có hành vi ngăn cản việc mua bán, chuyển nhượng để báo UBND xã là đúng. Nhưng anh Th không được đòi đất khi bà Ng đang sinh sống và ngăn cản việc xây nhà của bà Ng”.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993:

“2- Các tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì do Ủy ban nhân dân giải quyết theo quy định sau đây:

a) Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giải quyết các tranh chấp giữa cá nhân, hộ gia đình với nhau, giữa cá nhân, hộ gia đình với tổ chức, giữa tổ chức với tổ chức nếu các tổ chức đó thuộc quyền quản lý của mình;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giải quyết các tranh chấp giữa tổ chức với tổ chức, giữa tổ chức với hộ gia đình, cá nhân nếu tổ chức đó thuộc quyền quản lý của mình hoặc của Trung ương;

c) Trong trường hợp không đồng ý với quyết định của Ủy ban nhân dân đã giải quyết tranh chấp, đương sự có quyền khiếu nại lên cơ quan hành chính Nhà nước cấp trên. Quyết định của cơ quan hành chính Nhà nước cấp trên trực tiếp có hiệu lực thi hành.

Sau khi ban hành văn bản số 35 nói trên, cụ Ng và bà T không có ý kiến khiếu nại. Đến nay, chưa có bất cứ văn bản nào hủy bỏ hoặc thay thế Văn bản số 35 nói trên. Do vậy, cần xác định tranh chấp giữa cụ Ng với cụ Ch1 và các con cụ Ch1 về di chúc của cụ Ch1 và về thửa đất “Vườn Thánh” đã được UBND huyện H giải quyết từ năm 1995.

Trên thực tế, cụ Ng và các thành viên khác trong gia đình cụ Ch đều đã thực hiện theo di chúc của cụ Ch và Văn bản số 35 ngày 28/9/1995, cụ thể: Ông Th là con trưởng được hưởng toàn bộ thửa đất “Vườn Cây”, “Vườn Trại”, “Vườn Con”; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này. Đối với thửa đất “Vườn Đình”, cụ Ng cũng đã chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình cụ Nguyễn

Văn Khoa (anh trai cụ Ng). Ngoài ra, cụ Ng tiếp tục được xây nhà và sử dụng thửa đất “Vườn Thánh” đến khi chết.

Cụ Ng chết ngày 11/3/2011. Theo Văn bản số 35 nói trên, sau khi cụ Ng chết, ông B có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất “Vườn Thánh” là thửa đất số 300; tờ bản đồ số 37 tại xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, Bắc Giang. Thửa đất này nằm trong khu dân cư, phù hợp với quy hoạch đất ở nông thôn. UBND huyện H sẽ căn cứ kết quả của Tòa án, khi có yêu cầu của công dân và đề xuất của UBND xã H Vân để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Do đó, việc ông B khởi kiện buộc ông Thủy, bà Lan, anh H phải trả lại thửa đất trên là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại khoản 5 Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003, khoản 3 Điều 100 và khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 579 của Bộ luật Dân sự 2015.

Ông L, bà T cho rằng thửa đất “Vườn Thánh” là của cụ Ng, đã di chúc để lại toàn bộ nhà đất cho bà T theo di chúc lập ngày 20/10/1991. Tuy nhiên, theo phân tích trên, không có căn cứ xác định thửa đất “Vườn Thánh” là của cụ Ng nên không có cơ sở chấp nhận quan điểm của ông L, bà T.

[4.2] Xét công sức tôn tạo duy trì tài sản của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L:

Bà T và ông L đã có công sức quản lý, duy trì, tôn tạo đối với thửa đất thửa đất số 300; tờ bản đồ số 37 tại xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, Bắc Giang. Ông B do anh C đại diện theo ủy quyền tự nguyện phân chia cho bà T, ông L được sử dụng 406,3m², chỉ yêu cầu bà T, ông L trả lại 660,4m² là phù hợp, cần được chấp nhận.

Hiện vợ chồng ông L, bà T đang sử dụng toàn bộ nhà và công trình phụ, sân trên diện tích 406,3m²; đã mở cổng lối đi từ đường ngõ vào phần đất đang sử dụng; đường ngõ rộng, xe ô tô 5 chỗ có thể đi lại được. Toàn bộ phần đất 660,4m² chỉ có cây cối và công trình có giá trị thấp. Do đó, sự phân chia của Tòa án cấp sơ sơ thẩm là có căn cứ và hợp lý, đảm bảo việc khai thác, sử dụng đất cũng như đảm bảo sinh hoạt bình thường của gia đình ông L, bà T.

Đối với toàn bộ tài sản trên đất được giao, đại diện theo ủy quyền của ông B nhất trí thanh toán cho bà T và ông L nên cần chấp nhận sự tự nguyện này. Buộc ông B có trách nhiệm trả ông Thủy bà Lan giá trị bằng tiền đối với các tài sản cụ thể là: Khu chăn nuôi, tường bao và các cây cối trên đất, 1 trụ cổng xây gạch chất hoàn thiện, 01 cánh cổng sắt - tổng trị giá 23.810.800 đồng. Đối với 8m² mái tôn liền với phần mái tôn trên sân nhà bà T, do không thể tách riêng để giao cho ông B sử dụng nên cần buộc ông L, bà T phải tháo dỡ.

* Do thửa đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai nên việc phân chia đất cần tạm giao cho các đương sự.

* Quá trình giải quyết vụ án, ông Thủy và bà Lan có quan điểm đây là đất của cụ Ng để lại. Tòa án không thụ lý đối với yêu cầu chia thừa kế đối với đất Vườn Thánh của bà T, ông L nhưng tại phần quyết định của bản án tuyên “ bác yêu cầu” của bà T ông L là không đúng. Tuy không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

* Từ phân tích trên, do phát sinh một số tình tiết mới tại cấp phúc thẩm, cần áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Ông B nhận chịu cả chi phí xem xét thẩm định, định giá ở cả giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm nên không xem xét giải quyết. Xác định ông B đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Ông B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà T và ông L phải chịu án phí đối với phần diện tích đất phải trả lại cho ông B. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có căn cứ xác định được cấp bao nhiêu mét vuông đất ở, bao nhiêu mét vuông đất vườn. Hội đồng xét xử cần áp mức giá đất thấp nhất để đảm bảo theo hướng có lợi cho đương sự. Số tiền án phí ông Thủy và bà Lan phải chịu là: $660,4\text{m}^2 \times 60.000\text{đồng}/1\text{m}^2 \times 5\% = 1.981.200\text{ đồng}$.

[7] Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết các quyết định khác của bản án sơ thẩm mà không có kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên, quyết định,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/QĐ-PT ngày 25/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh B.

Áp dụng Điều 579 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 100, khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 244, Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu công nhận Giấy giao quyền thừa kế sở hữu di sản (Di chúc) đã được UBND xã H Vân chứng thực ngày 03/6/1986 của cụ Huyện H là hợp pháp.

2. Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn H phải trả ông Nguyễn Văn B 660,4m² tại thửa đất số thửa đất thửa đất số 300; tờ bản đồ số 37 tại xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, tỉnh B – còn gọi là “Vườn Thánh”; thửa đất là hình đa giác có các điểm A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12 – A13-A14-A15-A5 (theo sơ đồ kèm theo bản án).

Tạm giao ông B được quyền sử dụng diện tích đất 660,4m² tại thửa đất số thửa đất thửa đất số 300; tờ bản đồ số 37 tại xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, tỉnh B – còn gọi là “Vườn Thánh”; thửa đất là hình đa giác có các điểm A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12 – A13-A14-A15-A5 (theo sơ đồ kèm theo bản án).

Ông B được sở hữu tường bao, khu chăn nuôi, 01 trụ cổng, 01 cánh cổng sắt, cây cối trên diện tích đất 660,4m² tại thửa đất số thửa đất thửa đất số 300; tờ bản đồ số 37 tại xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, tỉnh B – còn gọi là “Vườn Thánh”; thửa đất là hình đa giác có các điểm A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12 – A13-A14-A15-A5 (theo sơ đồ kèm theo bản án).

Ông B có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L số tiền 23.810.800 đồng. Buộc bà T, ông L tháo dỡ 8m² mái tôn trên phần đất tạm giao cho ông B.

3. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn L được sử dụng 406,3 m² tại thửa đất số thửa đất thửa đất số 300; tờ bản đồ số 37 tại xóm Thổ K, thôn Lạc Yên, xã H Vân, huyện H, tỉnh B – còn gọi là “Vườn Thánh”; thửa đất là hình đa giác có các điểm A1-A2-A3-A4-A5-A15-A16-A1 (theo sơ đồ kèm theo bản án). Bà T và ông L được sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền trên diện tích đất nói trên.

4. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Văn B nhận chịu toàn bộ chi phí. Xác định ông B đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà T và ông L phải chịu 1.981.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND huyện Hiệp Hòa;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử TAND tối cao;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị H Giang

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Quyết Nguyễn Xuân Thọ

Phạm Thị Minh Hiền