TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2022/DS-PT
Ngày: 11/01/2022
V.v "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

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

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Tuân;

Bà Lê Thị Mai.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 375/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2020 do có kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11501/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Số nhà 324, tổ dân phố M, xã L, thành phố P, tỉnh H (đã chết ngày 02/8/2020).

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đức T:

- Bà Lại Thị K, sinh năm 1942; địa chỉ: Thôn D1, xã T3, thị xã D, tỉnh H (vợ cả của ông Nguyễn Đức T).

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Chị Nguyễn Thị H1; địa chỉ: Thôn D1, xã T3, thị xã D, tỉnh H, Có mặt.

- Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ dân phố M, xã L, thành phố P, tỉnh H (vợ thứ hai của ông T), Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1965; anh Nguyễn Đức T2, sinh năm 1969; chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1971; chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Thôn D1, xã T3, thị xã D, tỉnh H (là con của ông T và bà K), Có mặt.

- Anh Nguyễn Đức T5, sinh năm 1977; anh Nguyễn Đức T1, sinh năm 1986; chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Tổ dân phố M, xã L, thành phố P, tỉnh H (là con của ông T và bà Đ), Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thu T6, sinh năm 1981; trú tại: Số nhà 39, phố P, phường L2, thành phố N, tỉnh N (con ông T và bà Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của chị T6: Anh Nguyễn Đức T1, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ dân phố M, xã L, thành phố P, tỉnh H, Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị T7, sinh năm 1984; địa chỉ: tiểu khu T9, thị trấn K1, huyện T8, tỉnh H (con ông T và bà Đ) ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ dân phố M, xã L, thành phố P, tỉnh H; Có mặt.

- Anh Nguyễn Đức T10; sinh năm 1975 (đã chết năm 2015) là con ông T và bà Đ; anh T10 có hai con là cháu Nguyễn Thanh T11, sinh năm 2003; cháu Nguyễn Tuấn C, sinh năm 2006; người đại diện theo pháp luật của cháu T11, cháu C là chị Lữ Thị C1, sinh năm 1981 (mẹ của cháu T11, cháu C); địa chỉ: Tổ dân phố M, xã L, thành phố P, tỉnh H ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ dân phố M, xã L, thành phố P, tỉnh H; Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Đức T1: Ông Đặng Văn C - Luật sư Văn phòng Luật sư C2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H2, Có mặt.

**** Bị đơn:*** Anh Nguyễn Đức T2, sinh năm 1969 và chị Trần Thị D2, sinh năm 1971; cùng địa chỉ: Thôn D1, xã T3, huyện D, tỉnh H, Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hồng T12, chức vụ: Chủ tịch, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã T3, thị xã D, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức A, chức vụ: Chủ tịch UBND xã T3; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Xuân H3, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện D, tỉnh H; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Lại Thị K, sinh năm 1942; địa chỉ: Thôn D1, xã T3, huyện D, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Chị Nguyễn Thị H1; địa chỉ: Thôn D1, xã T3, thị xã D, tỉnh H, Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1971 và chị Nguyễn Thị L1, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Thôn D1, xã T3, huyện D, tỉnh H, Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị T13, sinh năm 1939; địa chỉ: Thôn D1, xã T3, huyện D, tỉnh H.

- Bà Nguyễn Thị T14, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn T15, xã T16, thành phố P, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T14, bà T13: Anh Nguyễn Đức T1, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ dân phố M, xã L, thành phố P, tỉnh H, Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Đức T trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Đức T17 (chết năm 1986) và cụ Lại Thị P2 (chết năm 1996) sinh được 03 người con gồm: ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị T13, bà Nguyễn Thị T14. Các cụ không có con nuôi, con riêng. Khi chết, cụ T17, cụ P2 không để lại di chúc, tài sản để lại là diện tích đất 955m^2 và ngôi nhà cổ 04 gian, cấp 4 bằng gỗ xoan đào, 03 cây nhãn to (hiện tại còn trên đất). Diện tích đất 955m^2 qua các thời kỳ có biến động như sau:

+ Theo hồ sơ địa chính xã T3 lập năm 1986 có 2 thửa đất với tổng diện tích 900m^2 bao gồm: Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 06, diện tích 600m^2 ghi tên T17 – T18 (trong đó thổ cư: 135m^2, thổ canh: 465m^2); thửa số 85, tờ bản đồ số 06, diện tích ao 300m^2 ghi tên T17 - S.

+ Theo hồ sơ địa chính xã T3 lập năm 1989 gồm hai thửa: Thửa số 88 (tờ bản đồ năm 1986) chuyển tên thành thửa số 131, tờ bản đồ số 06 diện tích 650m^2 ghi tên K (trong đó thổ cư: 335m^2, thổ canh: 315m^2); Thửa số 85 (bản đồ năm 1986) chuyển thành thửa đất số 132, tờ bản đồ số 06, diện tích đất ao 330m^2 ghi tên V1 - K (bà K vợ ông T 165m^2, ông V1 là con ông S 165m^2).

+ Theo bản đồ đo đạc năm 2001: Thửa đất 131 và một phần thửa 132 được gộp thành thửa số 80, tờ bản đồ PL07 diện tích 955m^2 (trong đó: đất ở 335m^2, đất vườn 398m^2, đất ao 222m^2). Đến năm 2006 toàn bộ diện tích đất 955m^2 của cụ T17, cụ P2 đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Nguyễn Đức T2 (là con ông T và bà K).

Theo ông T thời điểm năm 1986, phần diện tích ao đã được cụ T17, ông S và ông T lấp đi trồng tre, chuối nên không còn cái ao nào cả. Đối với diện tích ao 222m^2 thể hiện trên bản đồ năm 2001 là do anh T2 xin ông T đào đất vườn lên để nung gạch vì đã ký hợp đồng với khách hàng nếu không có gạch sẽ bị

phạt và anh T2 hứa sẽ lấp trả. Bà T13 cùng chồng là ông Lại Đăng C4 đã giúp anh T2 đào đất và nung gạch thời điểm đó. Do vậy đã hình thành diện tích ao như hiện nay.

Khi biết anh T2 chiếm hữu bất hợp pháp di sản thừa kế của bố mẹ, ông T nhiều lần có đơn đề nghị anh T2 trả lại ngôi nhà cấp 4; 03 cây nhãn cùng diện tích đất 955m^2 và đề nghị UBND các cấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T2 nhưng anh T2 không hợp tác giải quyết.

Về ngôi nhà: Ngày 08/10/2013 (tức 04/9 âm lịch) là ngày giỗ cụ T17, anh T2 đã đánh chửi ông, bà T14, bà T13. Mặc dù chính quyền địa phương lập biên bản ngăn chặn nhưng đêm hôm đó anh T2 dùng xe ủi phá toàn bộ ngôi nhà và cây cối trên đất, hiện chỉ còn 03 cây nhãn.

Ngoài ra, anh T2 đã thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã D ngày 10/01/2017 khi thửa đất đang có tranh chấp. Ông T khởi kiện đề nghị Tòa án: Xác định diện tích đất 955m^2 và gian nhà cấp 4 làm bằng gỗ xoan đào năm 1965 thuộc thửa số 80, tờ bản đồ PL07 theo bản đồ năm 2001 và 2006 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức T17 và cụ Lại Thị P2; Yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất 955m^2 và giá trị ngôi nhà cấp 4 cho người thừa kế của cụ Nguyễn Đức T17, cụ Lại Thị P2 (Giá trị ngôi nhà đề nghị căn cứ vào các tài liệu thu thập tại cơ quan có thẩm quyền để định giá ngôi nhà theo quy định pháp luật); Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 455412 do UBND huyện D cấp ngày 10/6/2006 mang tên ông Nguyễn Đức T2, bà Trần Thị D2; Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016/73/HDTC ngày 10/01/2017 giữa anh Nguyễn Đức T2 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện D, tỉnh H. Ngoài ra ông T đề nghị xem xét cụ Lại Thị P2 có tên trong danh sách chia ruộng đất phần trăm tiêu chuẩn đất nông nghiệp không và được chia ở đâu?

Ngày 02/6/2020, ông T bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức T17 và cụ Lại Thị P2 là nhà và diện tích đất 955m^2 tại thôn D1, xã T3, huyện D, tỉnh H thuộc thửa số 85, 88 tờ bản đồ số 06 bản đồ năm 1986; thửa số 131, 132 tờ bản đồ số 06 bản đồ năm 1989 và hiện nay được gộp lại là thửa số 80, tờ bản đồ PL07 (theo bản đồ năm 2001 và 2006). Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, ông T đã rút yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế nêu trên. Ngày 02/8/2020, ông Nguyễn Đức T chết, tại phiên tòa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T nhất trí và không có ý kiến gì đối với việc rút yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bị đơn anh Nguyễn Đức T2 và chị Trần Thị D2 trình bày: Thửa đất 955m^2 trước đây chỉ có 650m^2 đất là nguồn gốc của cụ T17, cụ P2. Tuy nhiên trước năm 1989, cụ T17 nói bằng miệng cho bà K, lúc đó có ông T, bà T13, bà T14 và họ hàng chứng kiến. Sau đó cụ T17, cụ P2 chết, chị H1 (chị gái anh) đi lấy chồng nên nhà anh chỉ còn 04 khẩu gồm bà Lại Thị K, anh T2, chị Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị L1. Thời điểm này do chủ trương của Nhà nước chỉ cấp đất

cho những người có khẩu trong hộ gia đình nên gia đình anh chỉ được cấp 200m^2 đất ở, diện tích đất còn lại đã được khấu trừ 480m^2 là tiêu chuẩn đất nông nghiệp ngoài đồng của 04 mẹ con anh. Thực hiện Quyết định 115 của UBND tỉnh thì trên địa bàn xã T3 chia cho mỗi khẩu là 2,5 sào tương ứng với 900m^2/khẩu, tuy nhiên 04 mẹ con anh chỉ được chia 2,2 sào tương ứng với 792m^2/khẩu, nghĩa là đã trừ 480m^2 vào tiêu chuẩn của 04 mẹ con anh. Do vậy đất cụ T17 giao cho mẹ con anh đến năm 2006, mẹ anh giao cho anh chỉ còn 170m^2 và anh xin mua lại ao xen kẹt liền kề là 305m^2, gia đình anh đã nộp tiền hợp pháp hóa đối với diện tích đất xen kẹt số tiền 1.230.000đ (10.000đ tiền thuế). Về ngôi nhà trên đất: Khoảng năm 1966, cụ T17, cụ P2 và bà K làm ngôi nhà tre lứa 3 gian, diện tích khoảng 32m^2, tường xây gạch non do bà K tự đóng, ông T đi bộ đội, các anh chị em anh còn bé không giúp gì. Quá trình sử dụng, bà K và anh nhiều lần sửa chữa nhưng do ngôi nhà xây dựng đã lâu nên xuống cấp trầm trọng, ngói tụt, tường đổ vào người ông K2 là hàng xóm phải nằm viện điều trị. Do ngôi nhà có thể đổ bất cứ lúc nào nên hàng xóm yêu cầu anh tháo dỡ để tránh sự cố đáng tiếc có thể xảy ra. Do vậy, tháng 6 năm 2013, anh xin ý kiến gia đình tháo dỡ để xây nhà mới nhưng sau khi tháo dỡ, ông T không cho anh xây nhà và trình báo công an xã lập biên bản với anh. Thời điểm tháo dỡ, ngôi nhà đã hết giá trị sử dụng.

Nay ông Nguyễn Đức T khởi kiện anh không nhất trí vì ông T đã đi thoát ly từ năm 1964 đến nay, không đóng thuế. Mặt khác, cụ Nguyễn Đức T17 không giao cho ông T quyền thừa kế. Quan điểm của vợ chồng anh: Để lại 170m^2 là di sản thừa kế chung dùng xây nhà thờ của họ; đề nghị trả lại 480m^2 là đất tiêu chuẩn phần trăm của 4 mẹ con anh; đối với diện tích đất xen kẹt 305m^2 là của vợ chồng anh vì đã được hợp pháp hóa đúng quy định nên là đất của vợ chồng anh chị; Về tiền thuế: Từ năm 1983 đến nay anh và bà K nộp thuế đối với diện tích đất 955m^2 nên đề nghị phía nguyên đơn phải thanh toán cho anh 10.000.000đ tiền thuế anh và bà K đã nộp; Về công sức đóng góp, duy tu tài sản: Anh và bà K đều đóng góp nên đề nghị nguyên đơn thanh toán cho anh và bà K 10.000.000đ.

Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm bà Nguyễn Thị T13, bà Nguyễn Thị T14 trình bày: Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Đức T17 và cụ Lại Thị P2 khi mất không để lại di chúc, tài sản để lại là ngôi nhà 4 gian cổ làm bằng gỗ xoan đào gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 131, diện tích 955m^2. Theo sổ địa chính năm 1986 thì cụ T17 là chủ sử dụng, cụ T17, cụ T cũng như chị em bà không bán, tặng cho ai nên việc bà Lại Thị K đứng tên chủ sử dụng đất từ năm 1989 và việc bà K chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng anh T2 là không đúng quy định pháp luật. Nay các bà nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T. Đối với việc ông T rút yêu cầu khởi kiện các bà đều nhất trí, không có ý kiến gì.

Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm:

- Ý kiến của bà Lại Thị K và chị Nguyễn Thị H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà K: Nguồn gốc thửa đất là của cụ Nguyễn Đức T17 và cụ Lại Thị P2. Tuy nhiên cụ T17 đã cho bà toàn bộ thửa đất bằng miệng. Sau đó bà cho vợ chồng anh T2 thửa đất trên tổng diện tích 650m^2. Năm 1988, cơ quan có thẩm quyền kiểm tra đất ở của từng gia đình, riêng nhà bà chỉ được 200m^2 đất ở còn lại khấu trừ đất % ngoài đồng vào khu dân cư 480m^2 là tiêu chuẩn của 04 mẹ con gồm bà K, anh T2, chị T4, chị L1 nên hiện nay không còn tiêu chuẩn 480m^2 ở ngoài đồng nữa. Nay ông T khởi kiện, bà cho anh T2 diện tích đất 120m^2 là tiêu chuẩn đất % của bà đã được khấu trừ ngoài đồng vào. Đối với số tiền thuế; công sức đóng góp, duy tu tài sản anh T2 đề nghị nguyên đơn thanh toán tổng cộng 20.000.000đ, bà K cho anh T2 toàn bộ số tiền này.

- Ý kiến của chị Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị L1: Các chị nhất trí với quan điểm của anh T2, bà K. Các chị được biết có 118m^2 đất % đã gắn vào đất ở của mẹ chị (bà K), khi các chị về nhà chồng thiếu 118m^2 đất ngoài đồng tiêu chuẩn vì đã gắn vào đất của bà K. Nay ông T khởi kiện tranh giành đất của anh T2, bà K nhưng trong đó có đất % của các chị, do vậy các chị đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết và thống nhất phần đất % các chị được hưởng sẽ cho anh T2 quản lý, sử dụng.

Quan điểm của UBND xã T3: Thửa đất ông T khởi kiện diện tích 955m^2 hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ anh Nguyễn Đức T2 có nguồn gốc của cụ Nguyễn Đức T17 và cụ Lại Thị P2. Theo hồ sơ địa chính lập năm 1986, thửa đất số 88 mang tên cụ T17 và ông T. Ông T đi bộ đội từ những năm 1962 và khi xuất ngũ ông không sinh sống thường xuyên tại địa phương, bà K (vợ ông T) là người sử dụng đất và kê khai nên có tên trong hồ sơ địa chính lập năm 1989.

Về việc cân đối đất % của bốn khẩu trong gia đình bà Lại Thị K vào khu dân cư, UBND xã xác định: Căn cứ Quyết định 115 tiêu chuẩn chia ruộng đối với 1 khẩu tại thôn D1 là 2.2 sào = 792m^2, đất % = 0,33 sào = 119m^2, đất mạ = (2,2 sào + 0,33 sào) x 0,127 sào = 116m^2. Như vậy tổng diện tích đất nông nghiệp 1 khẩu được chia ruộng là 1.027m^2. Hộ gia đình bà K có 04 khẩu gồm: bà K, anh T2, chị T4, chị L1 (con bà K). Tổng diện tích theo tiêu chuẩn của hộ bà K là 4.108m^2. Diện tích đất nông nghiệp của hộ bà K được giao ở khu vực ngoài đồng theo sổ cấp giấy chứng nhận đất nông nghiệp ngoài đồng năm 2001 là 3.628m^2, như vậy là thiếu so với tiêu chuẩn 480m^2. Nguyên nhân thiếu 480m^2 là do theo danh sách hộ khẩu chia ruộng 5% mới vụ chiêm xuân năm 1989 đội 8 thôn D1, hộ bà Lại Thị K có 04 khẩu được giao đất 5%, mỗi tiêu chuẩn được hưởng 120m^2/khẩu, tổng diện tích đất % của 4 khẩu trong hộ bà K là 480m^2 (gồm bà K, anh T2, chị T4, chị L1) đã được cân đối toàn bộ vào diện tích vườn, ao trong khu dân cư, không còn tiêu chuẩn đất % chia ngoài đồng.

Đối với tiêu chuẩn đất % của cụ Lại Thị P2: Theo danh sách hộ khẩu chia ruộng 5% mới vụ chiêm xuân năm 1989 đội 8 thôn D1, hộ cụ P2 có 01 khẩu,

diện tích được chia ngoài đồng là 120m^2. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh, làm việc ngày 21/3/2019 với ông Lại Thiên Tùng (trưởng thôn D1 giai đoạn 1987-1990) thì thời điểm đó cụ Lại Thị P2 già yếu, không lao động sản xuất được nên không đăng ký chia ruộng và cụ P2 là hộ riêng không nằm chung khẩu với hộ bà Lại Thị K. UBND xã không có bất cứ tài liệu nào thể hiện tiêu chuẩn, diện tích đất nông nghiệp được giao của hộ cụ Lại Thị P2.

Thực hiện Kế hoạch 566 của UBND tỉnh H, Hội đồng đăng ký đất đai xã T3 đã xây dựng phương án xử lý hợp pháp hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện D phê duyệt tại Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 29/9/2005, trong đó có hộ anh Nguyễn Đức T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ PL07, tổng diện tích 955m^2. Tại thời điểm Hội đồng đăng ký đất đai xã xây dựng xét duyệt phương án xử lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo bản đồ năm 2001), ông T không có ở địa phương, chỉ có bà K và vợ chồng anh T2 đang ở tại thửa đất trên. Do bà K già yếu nên Hội đồng đăng ký đất đai đồng ý để anh T2 đứng tên kê khai để thực hiện quyền, nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Qua kiểm tra rà soát Phương án hợp pháp hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất ngày 05/12/2004 đối với hộ anh T2 được xử lý tăng thêm 305m^2 và nộp số tiền là 1.220.000 đồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 80, tờ bản đồ PL07, diện tích 955m^2 (đất ở 650m^2, đất vườn 83m^2, ao 222m^2). Đối chiếu lại với hồ sơ địa chính lập năm 1989 thì phần diện tích 165m^2 đất ao thuộc thửa 132 tờ bản đồ số 06 mang tên bà K chưa được đưa vào phương án xét duyệt. Như vậy, phần diện tích phải xử lý tăng thêm đối với hộ anh T2 chỉ còn 140m^2, không phải là 305m^2 như phương án ngày 05/12/2004. Đối với bản đồ năm 1986 thửa 85 tờ bản đồ số 06 diện tích 300m^2 ghi tên Tạo - S và theo bản đồ năm 1989 thửa đất số 132 tờ bản đồ số 06 diện tích 330m^2 ghi tên Vũ - K là ao của 02 hộ gia đình không phải ao Hợp tác xã quản lý.

Quan điểm của UBND huyện D: Tại thời điểm Hội đồng đăng ký đất đai xã T3 xây dựng, xét duyệt phương án xử lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ anh T2, chị D2 không có bất kỳ giấy tờ gì về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Như vậy, việc xét duyệt phương án xử lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đức T2 và bà Trần Thị D2 tại vị trí thửa đất số 80, tờ bản đồ PL07, bản đồ đo đạc hiện trạng xã T3 năm 2001 là thiếu căn cứ pháp lý.

Quan điểm của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện D: Ngân hàng cho anh Nguyễn Đức T2 vay theo 02 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 2903-LAV-201700264 ngày 24/01/2017 với số tiền vay 350.000.000 đ, mục đích vay để sửa chữa nhà và xây dựng cơ sở kinh doanh. Ngày 24/01/2019, anh T2 đã tất toán toàn bộ khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 2903-LAV-201700264 ngày 24/01/2017 và được Agribank thị xã D tiếp tục cho vay mới bằng Hợp đồng tín dụng số 2903-LAV-201900172 ngày 30/01/2019 với

số tiền vay 250.000.00đ, mục đích vay để sửa chữa nhà ở, làm cửa hàng kinh doanh. Hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016/73/HĐTC ngày 10/01/2017 (kèm theo Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2019.01/PLHĐ ngày 30/01/2019) và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 2016/74/HĐTC ngày 10/01/2017 (kèm theo Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 2019.02/PLHĐ ngày 30/01/2019). Tài sản thế chấp cho Hợp đồng tín dụng số 2903-LAV-201900172 ngày 30/01/2019 là thửa đất số 80, tờ bản đồ PL07, diện tích 955m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE455412 do UBND huyện D cấp cho hộ anh Nguyễn Đức T2 ngày 10/06/2006. Tại thời điểm Agribank thị xã D cho anh T2 vay vốn, Ngân hàng không nhận được bất kỳ thông tin nào về tranh chấp giữa anh Nguyễn Đức T2 và ông Nguyễn Đức T từ các cá nhân, tổ chức, cơ quan pháp luật. Ngân hàng đã thực hiện thủ tục thế chấp cho khoản vay của anh T2 là đúng quy định. Do vậy đề nghị Tòa án tỉnh H giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng.

Ngày 31/8/2018, Hội đồng định giá tài sản, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D cùng UBND xã T3 tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đối với thửa đất số 80, tờ bản đồ PL07, diện tích 955m^2 mang tên hộ ông Nguyễn Đức T2 và bà Trần Thị D2 cùng tài sản trên đất. Cụ thể, diện tích đất 955m^2 trị giá: 383.296.000.000đ, tài sản trên đất trị giá 19.637.000đ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo hiện trạng thửa đất và định giá tài sản, các đương sự đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T14, Nguyễn Thị T13 cho ông Nguyễn Đức T phần diện tích đất các bà được hưởng của cụ Nguyễn Đức T17 và Lại Thị P2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Đức T2 trả lại ông T 200m^2 đất thổ cư.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về yêu cầu đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D cấp mang tên hộ ông Nguyễn Đức T2 và bà Trần Thị D2.

3. Buộc anh T2, chị D2 trả cho ông T 200m^2 đất thổ cư là di sản thừa kế của cụ T17, cụ P2 để lại.

4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D cấp mang tên hộ ông Nguyễn Đức T2 và bà Trần Thị D2.

5. Buộc ông Nguyễn Đức T phải thanh toán trả anh T2, chị D2 giá trị tiền tài sản trên đất là 11.618.000đồng; thanh toán cho anh Nguyễn Đức T2 tiền công quản lý tài sản số tiền 5.000.000đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đức T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 236/2019/DS-PT ngày 31/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức T; Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh H và chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận lời khai của anh T2 mua thêm 305m^2 đất xen kẹt liền kề, xác định di sản của cụ T17, cụ P2 để lại là 200m^2 là thiếu cơ sở; Việc UBND xã chuyển đổi diện tích đất cho những người không phải hàng thừa kế thứ nhất của cụ T17, cụ P2 là thiếu căn cứ; không giải quyết yêu cầu đối với căn nhà cấp 4 bị phá dỡ, tách yêu cầu xem xét việc thế chấp tài sản tại ngân hàng là không giải quyết triệt để vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 14/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 38, 133, 147, 157, 217, Điều 244, 266, 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 32, 193 Luật Tố tụng hành chính 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, xử:

1. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức T17 và cụ Lại Thị P2 là nhà và diện tích đất 955m^2 tại thôn D1, xã T3, huyện D, tỉnh H thuộc thửa số 85, 88 tờ bản đồ số 06 bản đồ năm 1986; thửa số 131, 132 tờ bản đồ số 06 bản đồ năm 1989 và hiện nay được gộp lại là thửa số 80, tờ bản đồ PL07 (theo bản đồ năm 2001 và 2006).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lại Thị K, chị Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị L1 tặng cho anh Nguyễn Đức T2 phần diện tích 360m^2 là tiêu chuẩn đất % đã được đối trừ ngoài đồng vào thửa đất.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T về yêu cầu đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 455412 do UBND huyện D cấp ngày 10/6/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Đức T2, bà Trần Thị D2.

4. Buộc anh Nguyễn Đức T2 và chị Trần Thị D2 trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị T13, bà Nguyễn Thị T14 335m^2 đất thổ cư là di sản thừa kế của cụ T17, cụ P2 để lại có tứ cận như sau: phía giáp nhà ông Hạ dài (7,52 + 1,38 + 9,22)m, phía giáp nhà ông K2 dài (18,16 + 2,18 + 1,54 + 8,91 + 1,04)m, phía giáp nhà ông Vũ dài 10,49m, phía giáp đất của anh T2, chị D2 dài 11,7m (có sơ đồ kèm theo).

5. Giao anh T2, chị D2 quản lý, sử dụng diện tích đất 480m^2 là đất tiêu chuẩn % đã được đối trừ ngoài đồng và 140m^2 là phần diện tích phải xử lý tăng

thêm theo phương án ngày 05/12/2004. Tổng cộng hộ anh T2 được quản lý, sử dụng: 620m^2 (trong đó 315m^2 đất ở, 83m^2 đất vườn, 222m^2 đất ao) có tứ cận như sau: phía giáp nhà ông Vũ dài 23,70m, phía giáp đất UB dài (3,78 + 11,47 + 14,62)m, phía giáp đường xóm dài (16,81+3,69)m, phía giáp đất nhà ông K2 dài (10,36 + 7,05)m; phía giáp đất trả lại cho ông T dài 11,7m (có sơ đồ kèm theo).

Ông T, bà T13, bà T14 và anh T2, chị D2 có trách nhiệm làm thủ tục sang tên trước bạ theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Hủy một phần Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất số AE 455412 do UBND huyện D cấp ngày 10/6/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Đức T2, bà Trần Thị D2 đối với phần diện tích 335m^2 đất ở (là di sản của cụ T17, cụ P2).

7. Buộc ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị T13, bà Nguyễn Thị T14 phải thanh toán trả cho anh T2, chị D2 giá trị tài sản trên diện tích đất 335m^2 số tiền: 11.564.000đ.

8. Về công sức quản lý tài sản: Buộc ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị T13, bà Nguyễn Thị T14 phải thanh toán cho anh Nguyễn Đức T2 tiền công quản lý tài sản số tiền: 5.000.000đ.

9. Buộc anh Nguyễn Đức T2 phải trả cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị T13, bà Nguyễn Thị T14 trị giá ngôi nhà 12.371.000đ và 01 cây nhãn của cụ T17, cụ P2 nằm trên diện tích đất anh T2 được giao trị giá 1.150.000đ.

10. Về chi phí trích đo, thẩm định, định giá tài sản:

- Ông T phải chịu số tiền chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là 3.043.000đ. Đối trừ số tiền 3.043.000đ anh T1 (là người đại diện cho ông T) đã nộp, ông T đã thi hành xong.

- Anh T2, chị D2 phải chịu số tiền chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là 3.043.000đ. Số tiền này ông T đã nộp, nay anh T2, chị D2 phải trả cho ông T số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 3.043.000đ.

Sau khi đối trừ, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị T13, bà Nguyễn Thị T14 và anh Nguyễn Đức T2 đã thanh toán xong cho nhau các khoản trên, cụ thể:

(11.564.000đ + 5.000.000đ) - (12.371.000đ - 1.150.000đ - 3.043.000đ) = 0đ.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông T. Buộc anh T2, chị D2 phải chịu 10.171.000đ (mười triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

12. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đức T đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016/73/HDTC ngày 10/01/2017 giữa anh Nguyễn Đức T2 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

Ngoài ra, Tòa án còn thông báo quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/09/2020, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn là anh Nguyễn Đức T1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; ngày 25/9/2020, ngày 29/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T13, Nguyễn Thị T14 kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế là 335m^2 đất là không có căn cứ, di sản thừa kế phải được xác định là 955m^2. Đề nghị hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng thế chấp, xem xét lại giá trị ngôi nhà

Ngày 29/9/2020, bị đơn là anh Nguyễn Đức T2 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm: không nhất trí bồi thường cho ông T giá trị ngôi nhà cũ nát là 12.371.000đồng, không nhất trí chia di sản thừa kế cho ông T, bà T13, bà T14 đối với diện tích đất là 335m^2, chia di sản thừa kế của ông T theo pháp luật và xem xét công sức của bà K.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Anh Nguyễn Đức T1 thay đổi kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm, với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định không đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, không nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ vì xác định thiếu diện tích đất ngõ gắn liền với đất tranh chấp, thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, xác định không đúng người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Đức T1 có quan điểm thể hiện: Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình anh T2 được cân đối đất tiêu chuẩn ngoài đồng 480m^2 là không phù hợp; Hồ sơ về chia ruộng, cân đối ruộng cũng như việc UBND xã tự ý chuyển đổi đất cho những người không phải thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T17, cụ P2 là không có cơ sở; căn nhà cấp 4 trên đất làm bằng gỗ xoan là di sản thừa kế do cụ T17, cụ P2 để lại vừa có giá trị vật chất và giá trị tinh thần, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải bồi thường hơn 12 triệu đồng là chưa phù hợp; Việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T2, chị D2 và hủy hợp đồng thế chấp được ký kết giữa anh T2 với Ngân hàng Agribank đã xâm phạm đến quyền lợi của những người hưởng di sản thừa kế của cụ T17, cụ P2 để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Đức T1, hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm thể hiện: có cơ sở xác định diện tích đất cụ T17, cụ P2 tạo dựng và để lại là 600m² tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 06. Về việc đối trừ diện tích đất tiêu chuẩn % ngoài ruộng vào đất vườn ao của 04 khẩu trong gia đình bà Lại Thị K vào năm 1988 lúc đó cụ T17 đã mất, những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ T17

gồm cụ P2, ông T, bà T13, bà T14 có quyền sử dụng hợp pháp diện tích trên. UBND xã T3 đối trừ đất % cho hộ bà K vào cả diện tích 600m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ P2, ông T, bà T13, bà T14 mà không có ý kiến của những người này là ảnh hưởng đến quyền lợi của họ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T, bà T13, bà T14 chỉ có quyền sử dụng đối với 355m² là không phù hợp. Đối với diện tích 355m² còn lại là đất vườn ao đã được anh T2 nộp tiền hợp thức hóa và được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trong đó có diện tích 165m² chưa có chủ trương hợp thức hóa. Do đó, cần xác định diện tích đất anh T2 được hưởng là 335m² – 165m² = 170m². Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tính công sức tôn tạo, gìn giữ đất di sản cho bà K bằng 5.000.000đồng là chưa tương xứng, mà cần tính tương đương với 5% giá trị của 600m² đất mới phù hợp. Phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Nguyễn Đức T (đã chết) có quyền và nghĩa vụ thi hành bản án gây khó khăn cho việc thi hành bản án, cần sửa lại cách tuyên. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự, sửa Bản án sơ thẩm theo phân tích ở trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn, xác định quan hệ pháp luật là "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng pháp luật.

[1.2]. Tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T3, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D, tỉnh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không phải vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm đưa anh Nguyễn Đức Thành, sinh năm 1979 là con của ông T và bà Đ, chết năm 2001 chưa có vợ con vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không phù hợp. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại phần này.

[2]. Về nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm cả người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là anh Nguyễn Đức T1, người có quyền lợi liên

quan đứng về phía nguyên đơn và bị đơn có kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm.

Phía nguyên đơn cho rằng di sản thừa kế phải được xác định là 955m^2, Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế là 335m^2 đất là không có căn cứ. Đề nghị hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng thế chấp; xem xét lại giá trị ngôi nhà. Tại phiên tòa thay đổi kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Phía bị đơn không nhất trí giao đất di sản cho ông T, bà T13, bà T14 diện tích đất là 335m^2, không nhất trí giá trị ngôi nhà là 12.371.000đồng; Đề nghị chia di sản thừa kế của ông T theo pháp luật và xem xét công sức của bà K.

Xét đây là vụ án kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tuy nhiên tài sản tranh chấp có nguồn gốc là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức T17 và cụ Lại Thị P2. Các bên đương sự đều thừa nhận với đánh giá và nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về nguồn gốc di sản thừa kế, về diện những người hưởng thừa kế. Bản án sơ thẩm đã xem xét, phân tích và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại một phần đất cho những người thừa kế của cụ T17, cụ P2; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp cho anh Nguyễn Đức T2. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy các bên không kháng cáo về nguồn gốc di sản thừa kế, những người hưởng di sản thừa kế mà tranh chấp về việc xác định diện tích đất di sản, tài sản trên đất và công sức quản lý, tôn tạo.

[3] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Đức T1 là một trong những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử thấy:

[3.1]. Về nguồn gốc và quá trình biến động của thửa đất tranh chấp: Theo bản đồ năm 1986, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 06 có diện tích đất 600m^2 (trong đó thổ cư 135m^2, thổ canh 465m^2) ghi tên T17 – T18 và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 06 diện tích ao 300m^2 ghi tên Tạo - S (Qua xác minh T18 với T là cùng một người). Theo bản đồ năm 1989, thửa đất số 88 nay là thửa số 131, tờ bản đồ số 06 diện tích 650m^2 (trong đó thổ cư 335m^2, thổ canh 315m^2) ghi tên K; Thửa đất số 85 nay là thửa số 132, tờ bản đồ số 06, diện tích 330m^2 ghi tên V1 – K (trong đó K 165m^2, V1 165m^2).

Theo Bản đồ hiện trạng xã T3 đo đạc năm 2001 thửa đất số 80, tờ bản đồ PL07 (gộp từ thửa 131 và một phần thửa 132) diện tích 955m^2 (trong đó 335m^2 thổ cư, 398m^2 đất vườn, 222m^2 ao) ghi tên T2. Đến năm 2006, UBND huyện D cấp giấy chứng nhận cho hộ anh Nguyễn Đức T2 tại thửa đất đất số 80, tờ bản đồ PL07 diện tích 955m^2 (đất ở 650, vườn 83m^2, ao 222m^2). Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu chứng cứ để làm rõ lý do việc tăng diện tích đất thổ cư từ 135m^2 (bản đồ năm 1986) lên 335m^2 (bản đồ 1989) và lên 650m^2 (bản đồ năm 2006) là do chuyển mục đích sử dụng từ đất vườn thành đất thổ cư, gia đình anh T2 không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính nào đối với nhà nước.

[3.1.1]. Năm 1988, thực hiện Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 28/8/1987 của Ủy ban nhân dân tỉnh H4 (nay là tỉnh H) về việc bổ sung đất phần trăm kết hợp với điều chỉnh cho những trường hợp bất hợp lý trong các Hợp tác xã sản xuất nông nghiệp hộ bà Lại Thị K có 04 khẩu được giao đất % là bà Lại Thị K và ba người con gồm: anh Nguyễn Đức T2, chị Nguyễn Thị T4 và chị Nguyễn Thị L1. Theo danh sách hộ khẩu chia ruộng % đội 8, thôn D1 do đội sản xuất lập ngày 29/9/1988, hộ bà Lại Thị K tiêu chuẩn một khẩu là 120m^2, tổng diện tích đất % của hộ bà K là 480m^2 được cân đối toàn bộ vào diện tích đất vườn, ao trong khu dân cư. Theo hướng dẫn tại mục 2 Văn bản số 49/VP ngày 06/11/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H về việc bổ sung một số điểm quy định tại Quyết định số 115 của UBND tỉnh và mục 2 quy định bổ sung, sửa đổi một số điểm trong quyết định 115 về đổi mới tổ chức quản lý Hợp tác xã nông nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 376/QĐ-UB ngày 08/5/1993 của UBND tỉnh N3 thể hiện: "Đất kinh tế gia đình (kể cả đất phần trăm, đất vườn, ao của hộ xã viên giao theo Luật đất đai năm 1988 thì tiếp tục giao cho hộ đó sử dụng ổn định lâu dài, không phải nộp quỹ HTX. Nhưng dựa vào cân đối chung trong tổng diện tích giao ruộng cho hộ xã viên; nếu thừa không rút ra, không điều hộ khác đến".

[3.1.2]. Năm 2003, thực hiện Kế hoạch 566 của UBND tỉnh H, Hội đồng đăng ký đất đai xã T3 đã xây dựng phương án xử lý hợp pháp hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện D phê duyệt tại Quyết định số 346/QĐ-UBND ngày 29/9/2005, trong đó có hộ anh Nguyễn Đức T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ PL07, tổng diện tích 955m^2 (trong đó đất ở 650m^2, đất vườn 83m^2, đất ao 222m^2). Theo phương án xử lý hợp pháp hóa thì hộ anh T2 được hợp pháp hóa 305m^2 (gồm đất vườn 83m^2, ao 222m^2) với số tiền phải nộp là 1.220.000đ. Tuy nhiên sau khi đối chiếu lại hồ sơ địa chính lập năm 1989 thì phần diện tích 165m^2 đất ao thuộc thửa 132 tờ bản đồ số 06 mang tên bà K chưa được đưa vào phương án xét duyệt. Như vậy, phần diện tích phải xử lý tăng thêm đối với hộ anh T2 chỉ còn 140m^2, không phải là 305m^2 như phương án ngày 05/12/2004.

[3.1.3]. Căn cứ hồ sơ địa chính và quá trình biến động diện tích đất qua các thời kỳ, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định trong diện tích đất 955m^2 đang tranh chấp gồm có:

+ Diện tích 480m^2 là tiêu chuẩn đất % của bà K, anh T2, chị T4, chị L1, đã được cân đối toàn bộ vào diện tích vườn, ao của thửa đất (đất vườn 315m^2, ao 165m^2). Việc thực hiện trừ đất tiêu chuẩn % vào đất vườn, ao trong khu dân cư cho 4 tiêu chuẩn của gia đình bà K được thực hiện từ năm 1988, đây là chủ trương chung không riêng tỉnh H4 cũ (nay là H) thực hiện. Bà K kết hôn với ông T và về ở cùng cụ P2, cụ T17 từ sau khi kết hôn đến khi hai cụ qua đời. Mặc dù nguồn gốc đất trong đó có cả đất vườn và đất thổ cư được xác định là của cụ T17 cụ P2 để lại, tuy nhiên tại thời điểm thực hiện việc cân đối diện tích đất

vườn, ao nói trên bà K là xã viên của Hợp tác xã nông nghiệp và đang trực tiếp sử dụng diện tích đất vườn nên việc có 4 nhân khẩu của hộ bà K được chia ruộng % ngoài đồng được trừ đất % vào đất vườn là phù hợp. Để đảm bảo quyền lợi cho các khẩu được chia đất nông nghiệp cần phải công nhận quyền quản lý, sử dụng hợp pháp cho bà K, anh T2, chị T4, chị L1 đối với diện tích 480m^2. Quá trình giải quyết vụ án, bà K, chị T4, chị L1 thống nhất cho anh T2 quản lý, sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự, giao cho anh T2 toàn bộ diện tích 480m^2 đất nêu trên là có căn cứ.

+ Về diện tích đất hợp pháp hóa: Như đã phân tích tại mục [3.1] theo bản đồ năm 1986, thửa đất số 88, tờ bản đồ số 06 có diện tích đất 600m^2 (trong đó thổ cư 135m^2, thổ canh 465m^2) ghi tên Tạo - Tiện và thửa đất số 85, tờ bản đồ số 06 diện tích ao 300m^2 ghi tên Tạo - S. Như vậy diện tích đất cụ T17 được sử dụng là 750m^2; Theo bản đồ năm 1989, thửa đất số 88 nay là thửa số 131, tờ bản đồ số 06 diện tích 650m^2 (trong đó thổ cư 335m^2, thổ canh 315m^2) ghi tên K; Thửa đất số 85 nay là thửa số 132, tờ bản đồ số 06, diện tích 330m^2 ghi tên Vũ – K (trong đó K 165m^2, Vũ 165m^2), tổng diện tích đất giai đoạn này là 815m^2 đến bản đồ hiện trạng xã T3 đo đạc năm 2001 thửa đất số 80, tờ bản đồ PL07 (gộp từ thửa 131 và một phần thửa 132) diện tích 955m^2 , tăng so với với bản đồ năm 1986 là 205m^2. Cụ T17 (chết năm 1986), cụ P2 (chết năm 1996) bà K và 4 người con trong đó có anh T2 ở cùng hai cụ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án cùng lời khai của người làm chứng, lời khai của bà T13 và bà T14 đều xác nhận mốc giới tứ cận thửa đất không thay đổi. Tuy nhiên trên thực tế diện tích đất sử dụng có tăng lên trên cơ sở diện tích đất đã có từ trước của hai cụ. Như vậy xác định có việc vượt lập, tôn tạo và sau đó đã nộp tiền hợp pháp hóa. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận cho hộ anh T2 được quyền quản lý, sử dụng 140m^2 đất được hợp pháp hóa là phù hợp.

Diện tích còn lại (955m^2 – 480 m^2 – 140 m^2 = 335m^2 đất ở), anh T2 cho rằng cụ T17 đã cho mẹ con anh nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất ở 335m^2 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức T17 và cụ Lại Thị P2 là có căn cứ, phù hợp với bản đồ năm 1989 tổng diện tích đất là 815m^2 (trong đó đất ở 335m^2; đất vườn và ao tổng cộng 315m^2 + 165m^2 = 480m^2), phần diện tích 480m^2 là diện tích đất đã được đối trừ tiêu chuẩn đất % ngoài đồng vào của mẹ con bà K.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc anh T2 trả lại cho các thừa kế của cụ T17, cụ P2 335m^2 đất là có căn cứ. Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo về nội dung này của anh T1, bà T14, bà T13 và anh T2.

[3.2]. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 80, tờ bản đồ PL07, diện tích 955m^2 mang tên hộ anh Nguyễn Đức T2 và chị Trần Thị D2 tại thôn D1, xã T3, huyện D, tỉnh H: Như đã phân tích ở mục [3.1] trên thì nguồn gốc thửa đất số 80, tờ bản đồ PL07 tại thôn D1, xã T3, huyện D

có một phần là di sản của cụ T17 cụ P2. Quá trình sử dụng đất gia đình anh T2 đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm Hội đồng đăng ký đất đai xã T3 xây dựng, xét duyệt phương án xử lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ anh Nguyễn Đức T2 và chị Trần Thị D2 không có giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Vì vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh T2, chị D2 là thiếu căn cứ pháp lý. Tuy nhiên do anh T2 được giao sử dụng 620m^2 đất nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ anh Nguyễn Đức T2 và chị Trần Thị D2 đối với diện tích 335m^2 là có căn cứ.

[3.3]. Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2016/73/HDTC ngày 10/01/2017 giữa anh Nguyễn Đức T2 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D, Hội đồng xét xử thấy: Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, Ngân hàng nông nghiệp thị xã D và anh T2 xác nhận anh T2 đã thanh toán trả Ngân hàng số tiền 185.000.000đ, còn lại 64.500.000đ chưa thanh toán xong. Sau khi xét xử sơ thẩm, tại Văn bản ngày 30/11/2021 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D xác nhận anh T2 đã thanh toán hết khoản vay, Ngân hàng giải thế chấp toàn bộ phần hồ sơ thế chấp bảo đảm và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T2. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh T1, bà T14, bà T13.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Đức T2 về nội dung không nhất trí bồi thường giá trị ngôi nhà cũ nát là 12.371.000đồng; yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T theo pháp luật và xem xét công sức của bà K. Hội đồng xét xử thấy:

[4.1]. Cả hai bên đương sự đều công nhận trên đất tranh chấp có ngôi nhà cấp bốn. Theo ông T, bà T13, bà T14 thì ngôi nhà được làm từ năm 1965 gồm 4 gian làm bằng gỗ xoan đào. Anh T2 và những người hàng xóm là ông Nguyễn Đức K1, ông Lại Đăng D3, ông Nguyễn Đức V1 cho rằng trên đất có ngôi nhà xây tạm bằng gạch non, ngói sống, cong vênh, cột chủ yếu bằng bương, đòn tay tre ngâm không phải bằng gỗ xoan. Theo anh T2: Khi xuống cấp trầm trọng, hàng xóm đề nghị tháo dỡ nếu không sẽ xảy ra tai nạn và trên thực tế ông K2 đã bị tường đổ vào người nên năm 2013, anh T2 đã thuê tháo dỡ ngôi nhà (hiện chỉ còn mảng bức tường phía sau nhà). Anh T2 xác định khi tháo dỡ ngôi nhà không còn giá trị sử dụng. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ không còn ngôi nhà này trên diện tích đất 955m^2, chỉ còn bức tường dài 5m, cao 1,9m trị giá 1.928.000đ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền cung cấp các bản ảnh của ngôi nhà trước khi bị tháo dỡ cũng như các biên bản xử lý việc anh T2 tháo dỡ ngôi nhà nhưng không thu thập được. Căn cứ các lời khai của đương sự thì trên thực tế có ngôi nhà cấp 4 của cụ T17, cụ P2 nhưng hiện còn bức tường trị giá 1.928.000đ. Xét thấy, ngôi nhà được xây dựng từ những năm 1965 - 1966 đến thời điểm năm 2013 anh T2 tháo dỡ đã gần 50 năm, việc xuống cấp là không thể tránh khỏi nên trị giá còn lại của ngôi nhà không còn nhiều. Tòa án cấp sơ

thẩm xác định giá trị của ngôi nhà gồm (bức tường của ngôi nhà còn lại trên diện tích đất giao cho ông T, bà T13, bà T14 trị giá 1.928.000đ và 12.371.000đ trị giá phần ngôi nhà anh T2 đã tháo dỡ) để buộc anh T2 phải trả ông T, bà T13, bà T14 trị giá ngôi nhà do anh tháo dỡ là 12.371.000đ là phù hợp.

[4.2]. Về công sức quản lý, duy trì tài sản: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét gia đình anh T2 (trong đó có bà K) có công sức quản lý, duy trì diện tích đất từ năm 1996 đến nay để buộc ông T, bà T13, bà T14 phải thanh toán cho gia đình anh T2 công quản lý, duy trì tài sản là 5.000.000đ, ngoài ra anh T2 cũng đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giao cho 140m^2 đất hợp pháp hóa. Như vậy là đảm bảo quyền lợi của bà K và các con chung của bà K và ông T.

[4.3]. Đối với kháng cáo đề nghị chia thừa kế di sản của ông Nguyễn Đức T theo pháp luật, Hội đồng xét xử thấy: trong quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Đức T2 không có yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, do đó không nằm trong phạm vi xét xử phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu sau này có tranh chấp anh T2 có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

[5]. Ngoài ra trong hồ sơ vụ án tại giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm có văn bản đứng tên ông Nguyễn Đức T đề ngày 14/7/2020, nội dung: ông T lập di chúc để lại toàn bộ di sản cho anh T1. Trong trường hợp vụ án dân sự đang tranh chấp chưa kết thúc mà ông T chết thì đề nghị các cơ quan tiến hành tố tụng cho anh T1 kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng, không đồng ý cho anh T2 kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng. Cuối đơn có chữ ký và điểm chỉ của người đề nghị và chữ ký của 2 người làm chứng là Trịnh Anh P1 và Nguyễn Thị G. Đơn được gửi tới Tòa án tỉnh H trước phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải ngày 22/7/2020. Tại phiên họp thẩm phán đã công khai toàn bộ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ trong đó có văn bản trên nhưng bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi liên quan không có yêu cầu độc lập. Mặt khác tại thời điểm này ông T còn sống nên văn bản này chưa phát sinh hiệu lực. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét tính hợp pháp của văn bản đề nghị chuyển giao quyền nghĩa vụ tố tụng, xác định anh T2 là một trong những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T là phù hợp.

Như phân tích ở trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, quá trình biến động qua các thời kỳ để xác định diện tích đất còn lại là di sản thừa kế của cụ T17, cụ P2 và giao cho các thừa kế của hai cụ quản lý là phù hợp. Từ đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của các bên đương sự trong vụ án, quan điểm của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho anh T1 cũng như ý kiến đề nghị sửa bản án sơ thẩm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Tuy nhiên, trong vụ án này trước khi xét xử sơ thẩm ngày 02/8/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Đức T chết, quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T được những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông T là: Bà Lại Thị K (vợ cả của ông Nguyễn Đức T) và các con chung của bà K, ông T là chị Nguyễn Thị H1, anh

Nguyễn Đức T2, chị Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị L1; Bà Lê Thị Đ (vợ thứ hai của ông T) các con chung của bà Đ, ông T là: anh Nguyễn Đức T5, anh Nguyễn Đức T1, chị Nguyễn Thị Hồng V, chị Nguyễn Thị Thu T6, chị Nguyễn Thị T7, những người thừa kế của anh Nguyễn Đức T10 do chị Lữ Thị C1 (vợ anh T10 đại diện) thừa kế. Do đó quyết định của bản án cần xác định những người trên là người thừa kế quyền cũng như nghĩa vụ của ông T. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T được hưởng quyền và chịu nghĩa vụ là không phù hợp. Tuy nhiên khi xem xét đối trừ nghĩa vụ thì hai bên không phải trả chênh lệch giá trị di sản được hưởng cho nhau là đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự do đó không cần thiết phải sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[6]. Về án phí: Do cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị T14, Nguyễn Thị T13 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn anh Nguyễn Đức T1, bị đơn anh Nguyễn Đức T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T14, Nguyễn Thị T13; Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 14 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Về án phí: Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị T14, Nguyễn Thị T13; Anh Nguyễn Đức T1, Nguyễn Đức T2 mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ghi nhận anh T1 đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0005683 ngày 25/09/2020, anh T2 đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0005687 ngày 05/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H.

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

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

- Lưu HSVA, P.HCTP.

Vũ Thị Thu Hà