

1. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Thái Bình; người đại diện hợp pháp là

bà Ngô Thị Bích L - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (Văn bản ủy quyền ngày 04/8/2021 của Chủ tịch UBND huyện K) (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1967; trú tại: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình (Có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954; trú tại: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình (Có mặt).

4. Ông Nguyễn Bá M3, sinh năm 1972; trú tại: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình; chỗ ở hiện nay: Nhà số B, thôn G, buôn V, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1976, trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình (Có mặt).

6. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1972, trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình (Vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1965, trú tại: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình (Vắng mặt).

8. Cháu Nguyễn Thái H4, sinh năm 2001; trú tại: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của cháu H4: Ông Trương Công T1; nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình (Có mặt).

9. Cháu Nguyễn Thị Khánh H5, sinh năm 2006; trú tại: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của cháu H5: Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1965; trú tại: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình (Vắng mặt).

10. Chị Nguyễn Thị H6, sinh năm 1996, trú tại: Thôn C, xã N, huyện K, tỉnh Thái Bình (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phạm Ngọc C trình bày:

Cụ Nguyễn Bá H7 (chết năm 1996) và cụ Phạm Thị B1 (chết năm 2003) có 06 người con chung là: Ông Nguyễn Bá M, ông Nguyễn Bá M4, ông Nguyễn Bá M3, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị M2 (vợ của ông C), Nguyễn Thị B. Ngoài ra, cụ H7 còn có một người con riêng là bà Nguyễn Thị H2. Tài sản chung của cụ H7 và cụ B1 có thửa đất số 2430 (tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 1990-1992) có diện tích 670 m².

Năm 1997, cụ B1 tách cho bà N 70,4m² đất nằm trong tổng diện tích 670m² đất tại thửa số 2430, tờ bản đồ số 04. Năm 2005, vợ chồng ông C nhận chuyển nhượng của bà N diện tích đất 70,4m² với giá 4.928.000 đồng có lập hợp đồng, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, vợ chồng ông C đều thực hiện nghĩa vụ với nhà nước đối với diện tích

đất trên.

Ông M được cụ B1 chia cho phần đất giáp phần diện tích đất 70,4m² của bà N. Năm 2017, ông M và vợ là (bà Phạm Thị M1) làm đơn xin và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả diện tích đất ông C đã nhận chuyển nhượng của bà N. Sau đó, ông M đã xây tường bao quanh, làm cổng và xây dựng công trình khoảng 30m² lợp tôn. Nhiều lần ông C và bà M2 yêu cầu trả lại đất nhưng vợ chồng ông M không trả, Ủy ban nhân dân xã cũng đã hòa giải nhưng không thành.

Năm 2019, ông C làm đơn tố cáo đến Ủy ban nhân dân huyện K về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện K đã ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông M.

Ngày 15/7/2020, Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 70,4m² đất mà ông C và bà M2 đã nhận chuyển nhượng của bà N. Ông bà yêu cầu vợ chồng ông M thu dỡ tài sản để trả lại đất cho ông bà nhưng vợ chồng ông M không trả. Nay ông C yêu cầu ông M và bà M1 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả cho vợ chồng ông 70,4m² đất tại thửa đất số 694, tờ bản đồ số 14, thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình (BL 01, BL 66).

Bị đơn là ông Nguyễn Bá M và bà Phạm Thị M1 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp đúng là của cụ H7, cụ B1. Năm 1996 cụ H7 chết. Ngày 16/8/1997 cụ B1 có đơn đề nghị tách thửa đất 2430 trên cho cụ B1 và các con gồm: cụ B1, ông M, ông M4, ông M3 và bà N có sự chứng kiến của Trưởng thôn và các cụ trong họ. Cụ thể: tính từ phía Tây giáp ngõ ông H8 là đất của cụ B1, tiếp đến là đất của ông M, giáp đất của ông M là đất của bà N, giáp đất của bà N là đất của ông M4, cuối cùng là đất của ông M3 giáp ngõ đi ông T2. Phần đất của cụ B1 và ông M được chia, ông M và cụ B1 thống nhất nhường (cho) lại ông M3 sử dụng sau đó ông M3 đã xây dựng nhà, tường bao sử dụng như hiện nay (giáp ngõ ông H8). Còn ông M4 cũng không ở lại phần đất được chia mà ở phần đất tại thửa 2429 vị trí khác so với thửa 2430.

Sau khi cụ B1 có đơn đề nghị tách thửa đất, bà N được UBND xã T, huyện K lập biên bản giao đất. Tuy nhiên bà N không trực tiếp quản lý sử dụng mà giao cho vợ chồng ông C và bà M2 quản lý, vì lúc đó bà N đang ở cùng với vợ chồng ông C và bà M2. Ông M có nghe bà N nói đã chuyển nhượng quyền sử dụng 70,4m² đất cho vợ chồng ông C và bà M2 còn cụ thể như thế nào ông không nắm được. Tuy nhiên, năm 2010 bà N mâu thuẫn không ở cùng với vợ chồng ông C và bà M2 nữa nên bà N đã đồng ý cho lại ông M 70,4m² đất đã chuyển nhượng cho ông C và bà M2. Vì vậy, ngày 18/12/2010, ông đã họp các anh em trong gia đình về việc mở thửa kế theo pháp luật đối với diện tích đất còn lại là 482,6m², trong đó có cả 70,4m² của bà N cho ông.

Năm 2017, ông M và bà M1 làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK

801414 ngày 17/11/2017, thửa đất số 459, tờ bản đồ số 14, diện tích 482,6m² mang tên ông Nguyễn Bá M và bà Phạm Thị M1. Ngày 30/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện K ra quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của ông bà. Do hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên căn cứ vào biên bản họp gia đình ngày 20/9/2017 do cán bộ địa chính xã tự đi xin chữ ký nhưng vẫn thiếu chữ ký của một số người trong hàng thừa kế, vì vậy ông bà không khiếu nại đối với quyết định hủy giấy chứng nhận này. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất trên bà N đã cho ông bà.

Ngày 12/7/2021, bà Phạm Thị M1 có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 273096 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Phạm Ngọc C và bà Nguyễn Thị M2 ngày 15/7/2020 đối với diện tích 70,4m², với lý do: Nguồn gốc 70,4m² đất bà N đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông C vào năm 2005 là của cụ H7, cụ B1. Cụ H7 chết năm 1996, ngày 16/8/1997 cụ Nguyễn Thị B2 làm đơn đề nghị tách thửa và được Ủy ban nhân dân xã giao đất cho bà Nguyễn Thị N, trong đơn đề nghị tách thửa không rõ diện tích, kích thước, việc tách đất không có sự đồng ý phân chia di sản của những người ở hàng thừa kế thứ nhất nên bà N không có quyền chuyển nhượng đất cho ông C (BL 76-78).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, trình bày:

Về quan hệ huyết thống, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đang tranh chấp đúng như ông M trình bày. Sau khi được cụ B1 tách đất bà không trực tiếp sử dụng mà ở với vợ chồng ông C. Năm 2005 bà làm thủ tục nhượng lại 70,4m² đất cho vợ chồng ông C và bà M2, chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng là do bà ký, viết ra, vợ chồng ông C không phải thanh toán tiền cho bà, còn trong hợp đồng chuyển nhượng ghi tổng giá trị chuyển nhượng 4.298.000 đồng là không đúng thực tế, đến nay bà cũng không có ý kiến về số tiền này. Năm 2010, vợ chồng ông C và bà xảy ra mâu thuẫn, ông C không cho bà ở cùng trên đất của ông C nữa nên bà không đồng ý nhượng đất cho vợ chồng ông C mà để cho ông M sử dụng còn bà xây nhà giáp với đất của ông M như hiện nay. Do vậy bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (BL 114, 205, 386).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá M3: Ông nhất trí về quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất như nguyên đơn và bị đơn trình bày. Ông đề nghị Tòa án căn cứ vào đơn tách thửa của cụ B1 và các tài liệu chứng cứ liên quan để giải quyết theo quy định của pháp luật (BL 225, 355, 356).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 là vợ của ông Nguyễn Bá M4 (đã chết năm 2016) trình bày: Bà và con của bà với ông M4 (cháu Nguyễn Thái H4, cháu Nguyễn Thị Khánh H9) không biết di sản của cụ H7, cụ B1 có những gì và phân chia như thế nào, không liên quan đến vụ việc nên từ chối tham gia tố tụng và nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. (BL 212).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2: Từ chối nhận văn bản của Tòa án, từ chối tham gia tố tụng và từ chối nhận văn bản tố tụng với lý do không liên quan đến đất đai của anh em trong gia đình (BL 203).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K (do người đại diện ủy quyền) trình bày:

Ngày 17/11/2017, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 801414 cho ông Nguyễn Bá M và bà Phạm Thị M1 đối với thửa đất số 459, tờ bản đồ số 14, diện tích 482,6m² tại thôn T, xã T. Tuy nhiên, qua xác minh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp chưa đúng vì Văn bản phân chia thừa kế lập ngày 20/9/2017 chưa hợp pháp để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, thửa đất số 459 bao gồm cả diện tích 70,4m² đất bà N đã chuyển nhượng cho ông C và bà M2 được UBND xã T chứng thực ngày 20/4/2005. Do đó, ngày 30/12/2019, UBND huyện K đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 15/7/2020, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 273096 cho ông Phạm Ngọc C và bà Nguyễn Thị M2 đối với thửa đất số 694, tờ bản đồ số 14, diện tích 70,4m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc C và bà Nguyễn Thị M2 được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật (BL 199).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc C:

1.1. Buộc ông Nguyễn Bá M và bà Phạm Thị M1 phải trả lại ông Phạm Ngọc C và bà Nguyễn Thị M2 diện tích 70,4m² đất ở tại nông thôn, thửa đất số 694, tờ bản đồ số 14 tại địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện K, tỉnh Thái Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 273096 ngày 15/7/2020 của UBND huyện K, tỉnh Thái Bình, có tứ cận: phía Đông giáp thửa 695 dài 16m, phía Tây giáp thửa 471 dài 16m, phía Nam giáp ngõ đi chung và thửa 470 dài 4,4m, phía Bắc giáp ngõ xóm dài 4,4m. (có sơ đồ kèm theo).

1.2. Giao cho ông Phạm Ngọc C và bà Nguyễn Thị M2 được sở hữu toàn bộ tài sản trên diện tích đất trên, gồm: 01 mái tôn diện tích 43,67m² nền lát gạch đỏ diện tích 33,6m², 01 tường dậu xây gạch bê tông diện tích 2,49m³, 02 trụ cổng xây gạch chỉ đỏ diện tích 0,9m³, 02 cánh cổng gia cố khung tuýp ống, mặt cáo diện tích 5,06m², 01 cây na và 01 cây lộc vừng.

1.3. Ông Phạm Ngọc C và bà Nguyễn Thị M2 phải thanh toán cho ông Nguyễn Bá M và bà Phạm Thị M1 số tiền 8.260.000 đồng giá trị của các tài sản trên.

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất

quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị M1 về việc đề nghị tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 273096 ngày 15/7/2020 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Phạm Ngọc C và bà Nguyễn Thị M2.

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

Ngày 27/9/2022 ông Nguyễn Bá M, bà Phạm Thị M1 kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn thống nhất trình bày: Cụ B1 tự ý phân chia di sản thừa kế của cụ H7, cụ B1 mà không có mặt đầy đủ đồng thừa kế; việc tách thửa không rõ diện tích, kích thước; Việc chuyển nhượng giữa ông C, bà M2 và bà N không có sự việc giao nhận tiền; Bản án sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, bà M2 khi đã có tranh chấp trước đó; chưa xem xét tính hợp pháp của quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại đúng quy định pháp luật; Trong trường hợp những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm có thể khắc phục được thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự khác có mặt tại phiên tòa giữ nguyên quan điểm đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Xác định diện tích 70,4m² đất đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích 670m² đất tại số thửa 2430, tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 1990-1992 là của cụ Nguyễn Bá H7 và cụ Phạm Thị B1. Năm 1996 cụ H7 chết, ngày 16/8/1997 cụ B1 có đơn gửi UBND xã T xin tách thửa cho các con là ông Nguyễn Bá M4, ông Nguyễn Bá M3, ông Nguyễn Bá M và bà Nguyễn Thị N, việc tách thửa này đã được đại diện gia tộc Nguyễn B3, trưởng xóm, các con của cụ B1 (trong đó có cả ông Nguyễn Bá M) cùng ký và được UBND xã T xác nhận.

Mặc dù trong đơn xin tách thửa của cụ B1 không thể hiện số đo diện tích cụ thể cho từng thửa nhưng thể hiện đầy đủ vị trí giáp ranh của từng thửa đất được tách cho từng người. Đồng thời sau khi có đơn tách thửa, thời điểm cụ B1 còn sống, bà N đã đề nghị UBND xã T làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích 70,4m², được UBND xã đo đạc và có quyết định giao đất cho bà N đúng theo nguyện vọng cụ B1 việc tách thửa cho bà N không ai có ý kiến thắc mắc,

khieu nại gì.

Bà N có thừa nhận năm 2005 làm thủ tục chuyển nhượng 70,4m² đất cho ông C và bà M2 nhưng không thừa nhận việc chuyển nhượng với số tiền 4.928.000 đồng mà bà N cho rằng bà không lấy tiền của ông C và bà M2, nay bà N cũng không có ý kiến gì đối với số tiền trên. Còn ông C và bà M2 khẳng định đã thanh toán cho bà N số tiền trên.

Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông C và bà M2 đã được thực hiện theo ý chí của bà N, về trình tự và thủ tục chuyển nhượng đất đã đảm bảo theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 9, Điều 50, Điều 106, Điều 113, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 98, Điều 135, Điều 148 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ.

Kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận và trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo: Kháng cáo của ông Nguyễn Bá M và bà Phạm Thị M1 đảm bảo đúng thời hạn và có nộp tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M vắng mặt nhưng bà M1 là người đại diện ủy quyền của ông M có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Thái Bình vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, ông M3 không kháng cáo vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ. Các đương sự có mặt tham gia phiên tòa, Luật sư và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị tiến hành xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận và quyết định tiến hành xét xử.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Diện tích đất tranh chấp 70,4m² tại thửa số 694, tờ bản đồ số 14 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/7/2020 có nguồn gốc là một phần nằm trong diện tích 694m² thuộc thửa số 2430, tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 1990-1992 là của cụ Nguyễn Bá H7 và cụ Phạm Thị B1

[2.2]. Năm 1996, cụ H7 chết, ngày 16/8/1997 cụ B1 mời các cụ trong nội tộc gồm cụ Nguyễn Bá B4, cụ Nguyễn Bá H10, cụ Nguyễn Bá C1 và ông Nguyễn Bá H11 (đại diện xóm) cùng các con của cụ B1, cụ H7 là ông Nguyễn Bá M, ông Nguyễn Bá M3, ông Nguyễn Bá M4 và bà Nguyễn Thị N dự họp thống nhất việc chia đất cho các con trong gia đình. Theo đó, phần đất phía

Đông giáp ngõ đi nhà ông T2, phía Tây giáp đất còn lại, phía Nam giáp đất ông T3, phía Bắc giáp ngõ đi nhà bà K... phần đất này cho ông M4 và ông M3. Phần đất còn lại phía Đông giáp trại (thổ ông M4), phía Tây giáp ngõ xóm, phía Nam giáp vườn còn lại của cụ B2, phía Bắc giáp ngõ xóm (sau nhà) chia làm ba: Phần cụ B1 giáp ngõ đi; Phần ông M giáp cụ B1; Phần bà N giáp giữa của cụ B1 và của ông M4. Sau khi bàn bạc cụ B1 và ông M4 nhất trí nhường lại phần đất của cụ B1 và ông M cho ông M3 sử dụng làm nhà ở... Cuộc họp được lập Văn bản “Đơn đề nghị tách thổ ở” được cụ B1 và cụ B4 (trưởng họ ký), cụ H10, ông C1, ông H11 và ông M ký và đại diện UBND xã ký xác nhận.

Mặc dù, nội dung nêu tại Đơn đề nghị tách thửa không thể hiện kích thước, số đo diện tích cho từng người con nhưng thể hiện đầy đủ vị trí giáp ranh của từng thửa đất được tách cho từng người. Sau đó, bà N nộp đơn tách thửa (thời điểm cụ B1 còn sống), UBND xã T làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích 70,4m² được UBND xã đo đạc và có giao đất cho bà N vào ngày 14/11/1997 (ngang là 4,4m giáp ngõ đi chung; dài 16m giáp ngõ xóm) theo đúng theo nguyện vọng cụ B1, việc tách thửa cho bà N không ai có ý kiến thắc mắc, khiếu nại.

[2.3]. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm các đồng thừa kế của cụ B1, cụ H7 đều trình bày thống nhất có việc cụ B1 đã cho bà N 70,4m², ông M3 cũng được cho đất và xây dựng nhà trên phần đất của cụ B1 và ông M đã nhường cho, ông M3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/4/2008, diện tích 156m², thửa số 2430, tờ bản đồ số 04. Phần diện tích còn lại (theo biên bản tách thửa cụ B1 được phân chia cho ông M4, ông M3) năm 2010-2011 ông M về ở và quản lý sử dụng cho đến nay.

[2.4]. Như vậy, việc tách thửa phần đất 70,4m² cho bà N của cụ B1 ngày 16/8/1997 có hợp gia đình nhưng chưa đầy đủ sự tham gia của các đồng thừa kế của cụ H7. Tuy nhiên diện tích 70,4m² vẫn nằm trong phần diện tích của cụ B1 được hưởng nên đã đảm bảo đúng quy định tại Điều 17 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986, Điều 3, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 và điểm đ khoản 2 Điều 3 Nghị định 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính Phủ.

[2.5]. Năm 2005, bà N làm thủ tục chuyển nhượng 70,4m² đất với giá 4.928.000 đồng cho ông C và bà M2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2005 có chữ ký của bên chuyển nhượng là bà N, bên nhận chuyển nhượng là ông C và bà M2, có xác nhận của UBND xã T. Tại Biên bản thẩm định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2005 của UBND xã T đều có xác nhận của các hộ liên kề là ông M4, ông M3 và ông H12.

[2.6]. Bà N thừa nhận việc bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C và bà M2 nhưng cho rằng không nhận 4.928.000 đồng của vợ chồng ông C và bà M2 mà cho rằng bà không lấy tiền của ông C và bà M2, nay bà N cũng không có ý kiến gì đối với số tiền nêu trên. Còn ông C và bà M2 khẳng định đã thanh toán cho bà N số tiền trên.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông C và bà M2 đã được thực hiện tự nguyện, không bị ép buộc, đúng ý chí của các bên. Về trình tự

và thủ tục chuyển nhượng đất đã đảm bảo theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 9, Điều 50, Điều 106, Điều 113, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 98, Điều 135, Điều 148 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ.

[2.7]. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích 70,4m² đất từ bà N, ông C và bà M2 đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C theo Hợp đồng ngày 20/4/2005 là không còn quyền đối với diện tích đất này nên việc bà N và vợ chồng ông M cho rằng năm 2010 do vợ chồng ông C đối xử với bà không tốt nên bà không nhượng đất cho vợ chồng ông C nữa mà cho vợ chồng ông M và bà M1 là không đúng quy định của pháp luật.

[2.8]. Ông M xuất trình Biên bản họp gia đình ngày 20/9/2017 với nội dung: Sau khi cụ H7, cụ B1 chết không để lại di chúc và có để lại di sản là thửa đất số 2430, theo tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 1991, diện tích 670m²; theo bản đồ đo năm 2010 là thửa số 459, diện tích 482m², nay gia đình thống nhất để lại toàn bộ di sản thừa kế trên cho ông M và bà M1. Tuy nhiên biên bản họp gia đình không thể hiện đầy đủ chữ ký của các đồng thừa kế.

Ngày 22/7/2022, ông M tiếp tục xuất trình Biên bản họp gia đình vào ngày 18/12/2010 thể hiện tất cả những người trong hàng thừa kế của cụ H7, cụ B1 đều ký văn bản. Tuy nhiên bà M2, ông M3 không thừa nhận việc ký vào biên bản này. Đồng thời nội dung Biên bản họp gia đình ngày 20/9/2017 và Biên bản họp gia đình vào ngày 18/12/2010 đều thể hiện sau khi cụ H7, cụ B1 chết để lại di sản 670m² tại số thửa 2430 tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 1991, theo VLAP đo năm 2010 diện tích 482m² thửa số 459 tờ bản đồ số 14. Nay gia đình thống nhất để lại toàn bộ di sản thừa kế trên cho ông Nguyễn Bá M và vợ là Phạm Thị M1. Theo Biên bản họp gia đình thì thửa đất còn lại là 482m² mà không phải 670m² như diện tích đất ban đầu cụ B1 và cụ H7 để lại, điều đó chứng tỏ cụ B1 đã thực hiện việc tách thửa đất nêu trên.

Năm 2017, ông M và bà M1 đã đăng ký làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 482m² đất. Sau đó vợ chồng ông C khiếu nại, Ủy ban nhân dân huyện K đã ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK801414 ngày 17/11/2017 của ông M và bà M1 tại thửa số 458 tờ bản đồ số 154 diện tích 482,6m² với lý do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chưa đúng vì Văn bản phân chia thừa kế lập ngày 20/9/2017 chưa hợp pháp để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, thửa đất số 459 bao gồm cả diện tích 70,4m² đất bà N đã chuyển nhượng cho ông C và bà M2 được UBND xã T chứng thực ngày 20/4/2005.

[2.9]. Sau khi có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên cơ sở hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông C và bà M2, ngày 15/7/2020, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 273096 cho ông Phạm Ngọc C và bà Nguyễn Thị M2 đối với thửa đất số 694, tờ bản đồ số 14, diện tích 70,4m² đảm bảo thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật

Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Ông C và bà M2 có quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất nêu trên theo quy định tại Điều 166, Điều 168 Luật Đất đai năm 2013. Ông M và bà M1 có hành vi xây tường bao quanh, làm cổng, làm lán lợp tôn, lát nền, trồng cây trên diện tích đất của ông C và bà M2 khi không được sự đồng ý của ông C và bà M2 là đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp về đất đai được Nhà nước bảo hộ nên yêu cầu khởi kiện của ông C buộc vợ chồng ông M và bà M1 phải trả 70,4m² đất là có căn cứ.

[2.10]. Xét yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị M1 đề nghị tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 273096 ngày 15/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Phạm Ngọc C và bà Nguyễn Thị M2 thì thấy: Như phân tích ở đoạn [2.6] và [2.9] trình tự thủ tục việc tách thửa của cụ B1 cho các con và việc chuyển nhượng giữa bà N với vợ chồng ông C và bà M2 là đúng quy định của pháp luật và UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà M2 là có căn cứ nên yêu cầu phản tố của bà M1 không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng.

[3] Xét kháng cáo của ông M và bà M1, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không xuất trình tài liệu chứng cứ mới. Về việc bà N thừa nhận có lập văn bản chuyển nhượng đất cho ông C nhưng cho rằng bà chưa nhận tiền thì như phân tích tại đoạn [2.6] tại cấp sơ thẩm bà N không có yêu cầu độc lập nên không có cơ sở để xem xét.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm không phù hợp với chứng cứ tại hồ sơ vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật và được thẩm vấn công khai tại phiên tòa nên không được chấp nhận. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là có căn cứ.

[4] Về án phí: Kháng cáo của ông Nguyễn Bá M và bà Phạm Thị M1 không được chấp nhận nhưng ông M và bà M1 đều là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá M và bà Phạm Thị M1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Bá M và bà

Phạm Thị M1.

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

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Bình;
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Cục THADS tỉnh Thái Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.TANDCC Hà Nội.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Thơm