

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH BẮC GIANG

Bản án số: 54/2020/DS- PT.

Ngày 25 - 6 -2020

V/v: “ Tranh chấp về chia tài sản

chung của gia đình, yêu cầu hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thọ.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Vinh;

Ông Đặng Văn Quyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Thìn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2020/TLPT – DS ngày 18/3/2020 về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung của gia đình; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2019/DS – ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2020/QĐ-PT ngày 04/5/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2020/QĐ - PT ngày 25/5/2020 giữa các đương sự:

- Các đồng nguyên đơn: Cụ Mạc Thị T, sinh năm 1929 (chết ngày 18/3/2020);

Ông Ngô Quang T, sinh năm 1958 (có mặt);

Đều cùng nơi cư trú: Thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Mạc Thị T.

1. Bà Ngô Thị X, sinh năm 1952 là con đẻ của cụ Mạc Thị T (vắng mặt).

2. Bà Ngô Thị H, sinh năm: 1956 là con đẻ của cụ Mạc Thị T (có mặt);

Đều cư trú: Thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3. Ông Ngô Quang T, sinh năm 1958 là con đẻ của Cụ Mạc Thị T (có mặt);
Cư trú: Thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

4. Ông Ngô Quang B, sinh năm 1965 là con đẻ của cụ Mạc Thị T (có mặt, ông Ngô Quang B từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Mạc Thị T);

5. Ông Ngô Quang T1, sinh năm 1968 là con đẻ của cụ Mạc Thị T (vắng mặt);
Đều cư trú: Thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Mạc Thị T, Ông Ngô Quang T: Luật sư Nguyễn Văn T- Công ty luật TNHH F - Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 344 đường N, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- Bị đơn: Ông Ngô Quang B, sinh năm 1965 (có mặt).

Cư trú: Thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969 (có mặt);

2. Anh Ngô Quang S, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3. Chị Ngô Thị P, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

4. Bà Ngô Thị X, sinh năm 1952 (vắng mặt);

5. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1956 (có mặt);

6. Ông Ngô Quang T1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

7. UBND xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Ngô Văn N – CB địa chính xã D đại diện theo ủy quyền (vắng mặt);

8. UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Khánh H – Phó trưởng phòng TN & MT huyện L đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau: Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn cụ Mạc Thị T (ủy quyền cho ông Ngô Quang T), ông Ngô Quang T trình bày: Mẹ đẻ ông là cụ Mạc Thị T, bố đẻ ông là cụ Ngô Quang Đ, sinh năm 1933 là thương binh chống pháp chết ngày 19/4/1969. cụ Ngô Quang Đ và cụ Mạc Thị T sinh được 5 người con cụ thể là:

1. Ngô Thị X, sinh năm 1953 lấy chồng hiện ở thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

2. Ngô Thị H, sinh năm 1956, lấy chồng năm 1975 hiện ở Thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3. Ngô Quang T, sinh năm 1958 lấy vợ năm 1979 hiện ở thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang;

4. Ngô Quang B, sinh năm 1965, lấy vợ khoảng năm 1988, hiện ở thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (Ông Ngô Quang B sống trên đất cũ của bố mẹ).

5. Ngô Quang T1, sinh năm 1968 lấy vợ năm 1990, hiện ở Thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Nguồn gốc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m², được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Ngô Quang B, Bà Nguyễn Thị H đang ở tại thôn Thị, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của gia đình do cụ Ngô Quang Đ, cụ Mạc Thị T để lại. Khi Ông Ngô Quang T sinh ra thì bố mẹ ông đã ở trên đất này, năm 1969 cụ Ngô Quang Đ chết; năm 1979 Ông Ngô Quang T lấy vợ, đến năm 1982 vợ chồng ông ra ở riêng trên thửa đất do Hợp tác xã cấp ở thôn Đ, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Khoảng năm 1988 ông Ngô Quang B lấy vợ là Bà Nguyễn Thị H, vợ chồng ông Ngô Quang B ở chung cùng với cụ Mạc Thị T, còn ông Ngô Quang T đang tại ngũ trong quân đội. Đến năm 1990 ông Ngô Quang T ra quân thì lấy vợ ngay, ban đầu cụ Mạc Thị T ở chung, vợ chồng Ông Ngô Quang T, sau đó ra ở riêng tách hộ khẩu ở một mình. Khoảng năm 1994 vợ chồng Ông Ngô Quang T bán đất và mua mảnh đất khác ở cùng thôn ra sườn đường ở để tiện đi lại. Đất cũ của cụ Ngô Quang Đ và cụ Mạc Thị T ở thôn Thị, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang chỉ còn vợ chồng ông Ngô Quang B ở. Trên đất cũ của cụ Mạc Thị T có 01 ngôi nhà khung gỗ lợp ngói ba gian, 2 gian nhà ngang do cụ Mạc Thị T làm đến năm 1986 lụi đổ hỏng hết. Năm 1988 cụ Mạc Thị T nói miệng (không có văn bản) ông Ngô Quang B ở trên đất, cụ cho ông Ngô Quang B khung nhà, Ông Ngô Quang T không ở trên đất cụ cho Ông Ngô Quang T toàn bộ gạch và ngói; đến cuối năm 1990 ông Ngô Quang B chuyển cho Ông Ngô Quang T 5.000 viên gạch chỉ và 150.000đ tiền ngói, như vậy đã chuyển giao toàn bộ cho nhau xong theo ý của Cụ Mạc Thị T; ngoài ra trên đất còn một số cây ăn quả Cụ Mạc Thị T bán cho vợ chồng ông Ngô Quang B thu hoạch quả giá 500.000đ/1 năm, sau khi thu hoạch quả năm đó xong thì vợ chồng ông Ngô Quang B đã chặt hết cây và trồng lại toàn bộ cây khác. Đến năm 2009 Cụ Mạc Thị T về đất cũ ở cùng với vợ chồng ông Ngô Quang B và chuyển hộ khẩu về nhà ông Ngô Quang B. Cách đây mấy năm cụ Mạc Thị T vài lần đã nói về việc chia đất, muốn họp gia đình để chia đất cho 3 con trai nhưng ông Ngô

Quang B không đồng ý, nên chưa thực hiện được. Khoảng đầu năm 2018 cụ Mạc Thị T tiếp tục mời tất cả các con về họp để thống nhất chia đất cho 3 con trai, theo dự định cụ Mạc Thị T chia cho ông Ngô Quang B $\frac{1}{2}$ đất, còn lại $\frac{1}{2}$ chia đôi cho Ông Ngô Quang T và Ngô Quang Tuấn, việc này chưa lập thành văn bản, vì ông Ngô Quang B không đồng ý, nên gia đình xảy ra bất đồng. Ngày 27/3/2018 cụ Mạc Thị T chuyển ra ở với ông Ngô Quang T nhưng hộ khẩu vẫn ở nhà ông Ngô Quang B.

Ông Ngô Quang T xác định thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m², được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Ngô Quang B, Bà Nguyễn Thị H đang ở tại thôn Thị, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của gia đình gồm có cụ Ngô Quang Đ, cụ Mạc Thị T và 5 chị em (Bà Ngô Thị X, Bà Ngô Thị H, Ông Ngô Quang T, ông Ngô Quang B, Ông Ngô Quang T) đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung của gia đình, cụ thể chia cho ông B $\frac{1}{2}$ (từ bờ sân lên nhà), còn lại $\frac{1}{2}$ (từ bờ sân xuống dưới vườn) thì chia đôi cho Ông Ngô Quang T và Ông Ngô Quang T mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$. Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Ngô Quang B, Bà Nguyễn Thị H.

Bị đơn: Ông Ngô Quang B trình bày: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27 diện tích 932m² trong đó 400m² đất thổ cư, 532m² đất vườn, địa chỉ tại thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang, không phải là tài sản chung của gia đình như cụ Mạc Thị T, ông Ngô Quang T khởi kiện mà đó là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông và các con. Do vậy cụ Mạc Thị T ông Ngô Quang T khởi kiện chia tài sản chung của gia đình đối với thửa đất này là không đúng. Nguồn gốc thửa đất này là vợ chồng ông được mẹ cho $\frac{1}{2}$ (phần bên trên) từ năm 1988; còn $\frac{1}{2}$ (phần bên dưới) là do vợ chồng ông mua lại của mẹ từ năm 1994. Việc mua bán hoàn toàn minh bạch công khai, vợ chồng ông đã trả đủ cho mẹ số tiền năm trăm nghìn đồng. Việc mua bán khi đó cả gia đình và xóm làng đều biết, văn bản giao đất này có xác nhận của đại diện chính quyền xóm T, của cán bộ địa chính xã và UBND xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Tất cả các anh chị em trong nhà đều biết việc mẹ bán đất cho vợ chồng ông và không ai thắc mắc gì kể cả Ông Ngô Quang T và Ông Ngô Quang T. Năm 1989 – 1990, vì mẹ bán đất cho vợ chồng ông nên trước đây gia đình ông cũng có sự phân chia tài sản chung rồi, đó chính là ngôi nhà trên thửa đất, cụ thể gia đình đã thống nhất chia cho ông Ngô Quang T 3.000 viên gạch + 1 vạ viên ngói; chia cho ông Ngô Quang T 2 gian nhà dưới và vợ chồng ông được chia bộ khung 3 gian nhà. Đến năm 1991 ông đã xây dựng lại ngôi nhà 3 gian để gia đình sử dụng, sinh sống ổn định không có tranh chấp với bất kỳ ai kể cả các anh chị em ruột trong gia đình. Sau khi mua đất xong, khu đất

chỉ là thùng vũng xấu trong quá trình sử dụng đất và canh tác vợ chồng ông ra sức tận tạo, san lấp, đổ đất xây tường vây xung quanh, xây dựng nhà kiên cố trên đất ổn định và các công trình phụ khác để có khuôn viên như hiện nay. Toàn bộ tài sản trên đất hiện nay đều của vợ chồng ông tạo dựng nên. Vợ chồng ông đã sử dụng đất ổn định công khai, không có tranh chấp với ai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước. Do vậy năm 2001 được UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 13/12/2012 được cấp đổi sau đo đạc thửa 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m², trong đó 400m² đất thổ cư, 532m² đất vườn, địa chỉ thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang, mang tên hộ ông Ngô Quang B gồm vợ chồng và 2 con, ngoài ra không còn ai khác. Ông Ngô Quang B khẳng định UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông là đúng quy định của pháp luật, trình tự thủ tục và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đúng quy định của luật đất đai, hồ sơ cấp giấy chứng nhận được niêm yết công khai cụ thể tại địa phương và không ai có ý kiến gì, kể cả cụ Mạc Thị T và các anh chị em trong gia đình. Thời điểm được cấp giấy chứng nhận cả cụ Mạc Thị T, Ông Ngô Quang T và các gia đình khác cũng đều kê khai đồng loạt để được cấp giấy chứng nhận. Danh sách các gia đình được cấp giấy đều được niêm yết công khai minh bạch không ai có ý kiến gì. Kể cả cụ Mạc Thị T thời điểm đó chỉ kê khai cấp GCNQSD đất đối với 01 thửa đất của mình là thửa số 57 diện tích 240m² tại thôn Thượng, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang (thửa đất này hiện ông Ngô Quang T là người đang quản lý). cụ Mạc Thị T có thời gian dài từ năm 2006 đến ngày 30/4/2018 sinh sống cùng vợ chồng ông. Vợ chồng ông chăm sóc mẹ chu đáo không có điều tiếng gì trong làng, nên không có lý do gì cụ Mạc Thị T lại có đơn kiện đòi đất đã bán cho vợ chồng ông. Chỉ đến tháng 5/2018 ông Ngô Quang T đưa cụ Mạc Thị T về nhà ông Ngô Quang T sinh sống, thì vài hôm sau ông Ngô Quang T mang đơn đi kiện đòi chia đất của ông. Việc Cụ Mạc Thị T điền chỉ vào đơn kiện đều do ông Ngô Quang T xúi giục, cụ Mạc Thị T đã ngoài 90 tuổi hoàn toàn không đủ minh mẫn, không làm chủ được hành vi của mình, ông đã có nói chuyện với mẹ thì mẹ còn nói không biết đơn kiện như thế nào, tất cả đều do ông Ngô Quang T tự ý làm mà mẹ không nhận thức được, việc làm này của ông Ngô Quang T gây mất đoàn kết trong gia đình và không được ai ủng hộ. ông khẳng định toàn bộ thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m² địa chỉ thôn T, xã D, huyện L là tài sản hợp pháp của vợ chồng ông, không phải là tài sản chung của gia đình để phân chia như đơn khởi kiện của cụ Mạc Thị T và ông Ngô Quang T. Toàn bộ tài sản trên đất đều là công sức

của gia đình ông, ông không đồng ý toàn bộ việc khởi kiện của cụ Mạc Thị T, ông Ngô Quang T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị H, anh Ngô Quang S, chị Ngô Thị P, xác nhận toàn bộ lời khai của ông Ngô Quang B trình bày là đúng và không đồng ý với việc khởi kiện của cụ Mạc Thị T, ông Ngô Quang T.

Bà Ngô Thị H, ông Ngô Quang T1, xác nhận toàn bộ lời khai của ông Ngô Quang T là đúng và trình bày: Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m², được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Ngô Quang B, Bà Nguyễn Thị H đang ở tại thôn Thị, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của cụ Ngô Quang Đ, cụ Mạc Thị T và 5 chị em. Đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung của gia đình này theo ý nguyện của cụ Mạc Thị T, cụ thể là chia cho ông Ngô Quang B $\frac{1}{2}$ (từ bờ sân lên nhà), còn lại $\frac{1}{2}$ (từ bờ sân xuống dưới vườn) thì chia đôi cho ông Ngô Quang T và ông Ngô Quang T mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$. Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Ngô Quang B, bà Nguyễn Thị H. Các chị em gái không được mẹ chia, nên không yêu cầu gì.

Bà Ngô Thị X, xác nhận toàn bộ lời khai của ông Ngô Quang B trình bày là đúng và không đồng ý với việc khởi kiện của cụ Mạc Thị T, ông Ngô Quang T.

Ông Ngô Văn N– Cán bộ địa chính xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền trình bày:

1. Nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H: Theo hồ sơ địa chính được xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang đang quản lý lập năm 2001 gồm bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê, sổ cấp GCN thì thửa đất hộ ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H sử dụng là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m² tại thôn Thị, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang từ trước năm 1993; được UBND huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 28/12/2001 mang tên hộ ông Ngô Quang B. Việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Quang B là đảm bảo đúng theo quy định tại Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Năm 2012 UBND xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang đã tổ chức đo đạc lại bản đồ địa chính thì thửa đất hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H được thể hiện tại thửa đất số 48, tờ bản đồ 72, diện tích 914,3m². Ngày 13/12/2012, UBND huyện cấp đổi GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H vẫn theo số liệu đo đạc cũ năm 2000. Khi cấp đổi GCNQSD đất thì hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H sử dụng đất ổn định, ranh giới, mốc giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề. GCNQSD đất được cấp đổi năm 2012 thay thế cho GCNQSDĐ cấp năm 2001.

Việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H năm 2012 là đảm bảo đúng theo quy định tại Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Năm 2001 UBND huyện L đã cấp GCNQSD đất thửa đất số 52, tờ bản đồ 27, diện tích 932m² cho hộ ông Ngô Quang B khi đó hộ ông Ngô Quang B gồm các thành viên sau: Ông Ngô Quang B, bà Nguyễn Thị H, anh Ngô Quang S, chị Ngô Thị P. Khi cấp GCNQSD đất năm 2001 thì 2 con của ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H còn nhỏ cho nên không có công sức tạo lập tài sản. Do đó UBND huyện khi đó cấp GCN là cấp cho hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H. Cụ Mạc Thị T và Ông Ngô Quang T cho rằng thửa đất số 52, tờ bản đồ 27, diện tích 932m² hiện nay vẫn là tài sản chung của các thành viên trong gia đình Cụ Mạc Thị T (gồm Cụ Mạc Thị T và các con đẻ) là hoàn toàn không có cơ sở.

- Hiện nay thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H. Do đó việc cụ Mạc Thị T và ông Ngô Quang T đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 866747, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00 392 do UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 13/12/2012 mang tên hộ ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ.

- Theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất và thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2018 xác định diện tích thực tế hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H sử dụng là 923,2m² (thiếu 8,8m²) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và bản đồ đo đạc năm 2000. Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì hiện trạng thửa đất của hộ ông Ngô Quang B, bà Nguyễn Thị H đang sử dụng, về ranh giới, mốc giới thửa đất rõ ràng đã xây dựng tường bao ngăn cách với các hộ liền kề. Do đó diện tích chênh lệch 8,8m² giữa đo đạc hiện trạng so với GCN quyền sử dụng đất đã cấp nguyên nhân là do sai số đo đạc, sai số tính toán.

3. Ý kiến của UBND xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Mạc Thị T và ông Ngô Quang T: Cụ Mạc Thị T và ông Ngô Quang T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang giải quyết việc tranh chấp phân chia tài sản chung của gia đình là thửa đất số 52, tờ bản đồ 27, diện tích 932m² và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 866747, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00 392 do UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 13/12/2012 mang tên hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H.

Việc UBND huyện L cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H năm 2001 và năm 2012 là đảm bảo đúng theo quy định tại Luật đất

đai năm 1993; năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Do đó Cụ Mạc Thị T và ông Ngô Quang T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang giải quyết việc tranh chấp phân chia tài sản chung của gia đình là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m² và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 866747, số vào sổ cấp GCN: CH 00 392 do UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 13/12/2012 mang tên hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét giải quyết vụ việc đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

UBND huyện L, do ông Nguyễn Khánh H – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền trình bày:

1. Nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H:

- Theo hồ sơ địa chính xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang lập năm 2001 gồm bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê, sổ cấp GCN thì thửa đất hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H sử dụng là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m² tại thôn Thị, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang từ trước năm 1993; được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2001 mang tên hộ ông Ngô Quang B. Việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Quang B là đảm bảo đúng theo quy định tại Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Năm 2012 UBND xã D đã đo đạc lại bản đồ địa chính thì thửa đất hộ ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H được thể hiện tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 72, diện tích 914,3m². Ngày 13/12/2012, UBND huyện cấp đổi GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H vẫn theo số liệu đo đạc cũ năm 2000 (*đối với thửa đất 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m²*). Khi cấp đổi GCNQSD đất thì hộ ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H sử dụng đất ổn định, ranh giới, mốc giới rõ ràng, không tranh chấp với các hộ liền kề. GCNQSD đất được cấp đổi năm 2012 thay thế cho GCNQSDĐ cấp năm 2001. Việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H năm 2012 là đảm bảo đúng theo quy định tại Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Việc Ông Ngô Quang T và cụ Mạc Thị T cho rằng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m² hiện nay vẫn là tài sản chung của các thành viên trong gia đình cụ Mạc Thị T (gồm cụ Mạc Thị T và các con đẻ): Năm 2001 UBND huyện đã cấp GCNQSD đất thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m² cho hộ ông Ngô Quang B khi đó hộ ông Ngô Quang B gồm các thành viên sau: Ngô Quang Bảo, sinh năm 1965 là Chủ hộ; Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1969 là vợ; Ngô Quang S, sinh năm 1990 là con

đẻ; Ngô Thị P, sinh năm 1994 là con đẻ. Khi cấp GCNQSD đất năm 2001 thì 2 con của ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H còn nhỏ cho nên không có công sức tạo lập tài sản. Do đó UBND huyện khi đó cấp GCN là cấp cho hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H. Việc Cụ Mạc Thị T và Ông Ngô Quang T cho rằng thừa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m² hiện nay vẫn là tài sản chung của các thành viên trong gia đình Cụ Mạc Thị T là hoàn toàn không có cơ sở.

- Hiện nay thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H. Do đó Cụ Mạc Thị T và Ông Ngô Quang T đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành BM 866747, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00 392 do UBND huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 13/12/2012 mang tên hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ.

- Theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng đất và thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2018 xác định diện tích thực tế hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H sử dụng là 923,2m² (*thiếu 8,8m²*) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và bản đồ đo đạc năm 2000. Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì hiện trạng thửa đất của hộ ông Ngô Quang B, Bà Nguyễn Thị H đang sử dụng, về ranh giới, mốc giới thửa đất rõ ràng đã xây dựng tường bao ngăn cách với các hộ liền kề. Do đó diện tích chênh lệch 8,8m² giữa đo đạc hiện trạng so với GCN nguyên nhân là do sai số đo đạc, sai số tính toán.

Ý kiến của UBND huyện Lạng Giang đối với yêu cầu khởi kiện của Cụ Mạc Thị T và Ông Ngô Quang T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện giải quyết việc tranh chấp phân chia tài sản chung gia đình là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m² và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành BM 866747, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00 392 do UBND huyện Lạng Giang cấp ngày 13/12/2012 mang tên hộ ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H: UBND huyện cấp GCNQSD đất cho hộ ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H năm 2001 và năm 2012 là đảm bảo đúng theo quy định tại Luật đất đai năm 1993; năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Do đó cụ Mạc Thị T và ông Ngô Quang T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện giải quyết việc tranh chấp phân chia tài sản chung gia đình là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m² và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành BM 866747, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00 392 do UBND huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 13/12/2012 mang tên hộ ông Ngô Quang B và Bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét giải quyết vụ việc đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Với nội dung trên, bản án số 67/2019/DS – ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Áp dụng: Điều 26; 35; 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 98; 99; 100 luật Đất đai năm 2013; Điều 103 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 212 Bộ luật dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phân chia tài sản chung của gia đình của cụ Mạc Thị T và ông Ngô Quang T đối với ông Ngô Quang B là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 27, diện tích 932m², đã được UBND huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BM 866747, số vào sổ cấp GCN: CH 00 392 ngày 13/12/2012 mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Hộ ông Ngô Quang B và bà Nguyễn Thị H, địa chỉ thửa đất tại Thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ông Ngô Quang T phải chịu 3.000.000đ tiền chi phí định giá tài sản và 2.550.000đ tiền đo đạc bằng máy; đã thanh toán xong với Hội đồng định giá tài sản và đơn vị đo đạc.

2/ Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Mạc Thị T và ông Ngô Quang T.

Ngày 02/12/2019, ông Ngô Quang T nộp đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 67/2019/DS- ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ngô Quang T không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện, không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Ngô Quang T trình bày về nguồn gốc thửa đất số 52 tại bản đồ số 27 diện tích 932 m² là do của bố mẹ ông để lại nhưng Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Quang B mà không được sự đồng ý của ông là trái quy định của pháp luật. Ông xác định thửa đất trên là tài sản chung của gia đình, ông đề nghị Tòa án chia cho các thành viên trong gia đình gồm có cụ Mạc Thị Ty, ông Ngô Quang T, bà Ngô Thị X, bà Ngô Thị H, ông Ngô Quang T theo quy định của pháp luật về chia tài sản chung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang đã cấp cho ông Ngô Quang B thửa đất số 52

tại bản đồ số 27, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của cụ Mạc Thị T và ông mà không giải quyết yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Ông Ngô Quang T không cung cấp, bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ.

Ông Ngô Quang B trình bày: Năm 1988 ông kết hôn với Bà Nguyễn Thị H, sau khi kết hôn vợ chồng ông được mẹ đẻ là bà Mạc Thị Ty cho ra ở tại thửa đất số 52 tại bản đồ số 27, bà Mạc Thị Ty cho vợ chồng ông $\frac{1}{2}$ thửa đất còn $\frac{1}{2}$ thửa đất vợ chồng ông phải mua của cụ Mạc Thị Ty với giá 500.000 đồng. Việc mua bán tất cả các anh chị em ruột trong gia đình đều biết, sau khi mua đất ông đã cải tạo san lấp thung vũng, xây tường bao, xây dựng công trình kiên cố. Đến năm 2001 Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2002 cấp đổi Nhà nước đã công nhận cho vợ chồng ông 400 m² đất ở và 532 m² đất vườn. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Mạc Thị Ty và các anh em trong gia đình cũng không ai có ý kiến phản đối, ông khẳng định việc vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của cụ Mạc Thị Ty và Ông Ngô Quang T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Thửa đất số 52 tại bản đồ số 27 Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Quang B có nguồn gốc đã được ông Ngô Quang B sử dụng có nguồn gốc từ trước năm 1993 không có căn cứ để xác định tài sản là của cụ Ngô Quang Đ và cụ Mạc Thị T, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu chia tài sản theo yêu cầu khởi kiện của cụ Mạc Thị T và Ông Ngô Quang T. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông Ngô Quang T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 67/2019/DS - ST ngày 22- 11- 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Đối với yêu cầu khởi kiện về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp sơ thẩm nên Tòa án sơ thẩm không thụ lý giải quyết, các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng không liên quan đến kháng cáo, không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo là anh Ngô Quang S, chị Ngô Thị P, bà Ngô Thị X, ông Ngô Quang T1, đại diện UBND xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang, đại diện UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Ngô Quang T, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy: Tòa cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc giải quyết các yêu cầu của khởi kiện của đương sự, cụ thể như sau: Tại đơn khởi kiện ngày 04/9/2018 cụ Mạc Thị Ty và ông Ngô Quang T khởi kiện với hai yêu cầu: Chia tài sản chung của gia đình là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ số 27 diện tích 932m² tại thôn T, xã D, huyện L, tỉnh Bắc Giang; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Ngô Quang B, Bà Nguyễn Thị H.

Ngày 06/9/2018, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang thụ lý vụ án. Tại văn bản thông báo thụ lý vụ án số 90/2018/TLST – DS ngày 06/9/2018 gửi Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang và các đương sự (bút lục 32,35,36) đều ghi: Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang thụ lý vụ án về việc “Tranh chấp phân chia tài sản chung của gia đình và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của cụ Mạc Thị T, ông Ngô Quang T. Ngày 11/3/2019, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang ra Quyết định chuyển vụ án số 01/2019/QĐ - TA chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang để giải quyết theo thẩm quyền với lý do vụ án có liên quan đến yếu tố nước ngoài. Ngày 10/6/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang ra Quyết định số 02/2019/QĐ – CVA chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang để giải quyết theo thẩm quyền do vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang. Ngày 28/6/2019, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang thụ lý vụ án do Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang chuyển đến. Tại văn bản thông báo về việc thụ lý vụ án số 96/2019/TLST- DS ngày 28/6/2019 gửi Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang và các đương sự (bút lục 221, 224,225,226) đều ghi Tòa án nhân dân huyện L thụ lý vụ án về việc “Tranh chấp phân chia tài sản chung của gia đình và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; tại Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 20/2019/QĐ – CCTLCC ngày 19/7/2019, Công văn số 149/CV- TA ngày 19/7/2019, đều xác định quan hệ tranh chấp Tòa án thụ lý là tranh chấp phân chia tài sản chung của gia đình và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 236,244); tại

phần trình bày của các đương sự trong Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 11/10/2019 (bút lục 286,287) cụ Mạc Thị T và Ông Ngô Quang T về yêu cầu và phạm vi khởi kiện: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp phân chia tài sản chung của gia đình với ông Ngô Quang B, đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ngô Quang B; Tại phần Quyết định của Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ Tòa án nhân dân huyện L cũng ghi: Chấp nhận ý kiến của cụ Mạc Thị T, ông Ngô Quang T (bút lục 286). Như vậy tính đến ngày 11/10/2019 các yêu cầu khởi kiện của cụ Mạc Thị T, ông Ngô Quang T vẫn được Tòa án sơ thẩm xác định gồm hai yêu cầu là: Tranh chấp phân chia tài sản chung của gia đình; đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 156/2019 ngày 11/10/2019 (bút lục 289) Tòa án cấp sơ thẩm chỉ quyết định đưa ra xét xử về tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung của gia đình mà không đưa ra xét xử về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bản án sơ thẩm cũng không xem xét giải quyết nội dung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn để xác định yêu cầu này có căn cứ hay không có căn cứ để chấp nhận. Như vậy bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không xem xét hết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy cần chấp nhận kháng cáo của Ông Ngô Quang T, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm là cần thiết.

Án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của Ông Ngô Quang T.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS- ST ngày 22- 11- 2019 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang về tranh chấp chia tài sản chung của gia đình, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các đồng nguyên đơn: Cụ Mạc Thị T, Ông Ngô Quang T với bị đơn: Ông Ngô Quang B.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện L;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Thạo