

T. (có mặt)

3.3. Chị HTT, sinh năm 1972; chị TT, sinh năm 1975 và chị HT, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: Thôn BM, xã CG, huyện NX, tỉnh T. (đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.4. Anh HVT, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn N, xã TB, huyện L, tỉnh T. (có mặt)

3.5. Anh HVTH, sinh năm 1979 và anh HVH, sinh năm 1989; hiện đang lao động ở S. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị HTT, chị TT, anh HVTH, chị HT và anh HVH : Anh HVT, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn N, xã TB, huyện L, tỉnh T. (có mặt)

3.6. Bà NTL, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn 3, xã CD, huyện NX, tỉnh T. (có mặt)

3.7. Bà NTT, sinh năm 1953; địa chỉ: TDP T, thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.8. Bà NT, sinh năm 1964; địa chỉ: TDP4, thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T. (có mặt)

3.9. Bà NTB, sinh năm 1967; địa chỉ: TDP PG, thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.10. Ông NXM, sinh năm 1970; địa chỉ: TDP T, thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T. (có mặt)

3.11. Ông NKT, sinh năm 1948; chị NTB, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.12. Anh NKT1, sinh năm 1981 và anh NKT2; sinh năm 1987; cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông NKT, anh NKT1, chị NTB và anh NKT2: Ông ĐQT, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 18, ngách 46/1, đường VC, phường LG, quận Đ, thành phố H. (có mặt)

3.13. UBND thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T

Người đại diện theo pháp luật: Ông TVT - Chủ tịch UBND thị trấn TĐ. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.14. UBND huyện NX, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông LVH - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện NX. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà NTB trình bày:

Bà và ông NT (tên gọi khác là D) trong quá trình chung sống tạo lập được 01 thửa đất số 373, tờ bản đồ số 01, có tại bản đồ 299 mang tên ông D với diện tích 1.127m² tại xóm TT, xã TĐ (nay là tổ dân phố T, thị trấn TĐ), huyện NX, tỉnh T. Vợ chồng bà sinh sống ổn định trên thửa đất từ năm 1966 đến năm 1990, thấy hoàn cảnh vợ chồng con gái là bà NTP và ông NKT khó khăn nên vợ chồng bà thống nhất bằng miệng cho vợ chồng bà NTP, ông NKT $\frac{1}{2}$ thửa đất cùng toàn bộ tài sản trên đất để sinh sống; phần đất còn lại không có tài sản, chỉ có cây cối giao lại cho con trai út là ông NXM quản lý sử dụng để sau làm nơi thờ tự hương hỏa. Năm 1991, chồng bà ông NT chết không để lại di chúc, bà chuyển sang sống cùng con trai trưởng là NĐT. Năm 1992, ông NXM cho vợ chồng bà NTP, ông NKT mượn nốt phần đất còn lại để canh tác, sản xuất. Năm 1997, Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) theo Nghị định 64, bà NTP đã tự ý kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất mà bà và ông NXM đều không biết. Năm 2013, do tuổi già sức yếu, bà có ý nguyện trở về mảnh đất cũ để xây một ngôi nhà để ở. Lúc đó các con đều thống nhất, nhưng khi bà về đo đạc đất để xây nhà thì vợ chồng bà NTP, ông NKT không đồng ý. Năm 2016, cả gia đình họp và lập biên bản lấy một phần đất phía Tây để làm nhà cho bà ở nhưng vợ chồng bà NTP, ông NKT không thống nhất. Năm 2020, bà làm đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân huyện NX để giải quyết vụ án. Quá trình hòa giải tại Tòa án nhân dân huyện NX, vợ chồng bà NTP, ông NKT đã thống nhất NTP án chia đất nên bà đã rút lại đơn khởi kiện. Nhưng sau đó, vợ chồng bà NTP, ông NKT không thực hiện đúng thỏa thuận. Vì vậy, nay bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh T giải quyết:

Chia thừa kế thửa đất số 373, tờ bản đồ số 01, có tại bản đồ 299 mang tên ông D với diện tích 1.127m² tại xóm TT, xã TĐ (nay là tổ dân phố T, thị trấn TĐ), huyện NX, tỉnh T.

Hủy một phần GCNQSDĐ số H780053 (Số vào sổ 215/QSD) mang tên NTP do UBND huyện NX cấp ngày 30/10/1997.

Bị đơn bà NTP trình bày: Năm 1980, bà lấy chồng về sinh sống tại xã Xuân Viên, huyện NX, tỉnh T. Năm 1989, bố mẹ bà là bà NTB, ông NT gọi vợ chồng bà về bán cho một thửa đất hiện đang tranh chấp. Năm 1997, vợ chồng bà được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên. Thực tế, gia đình bà đã sinh sống ổn định trên đất từ năm 1989 đến năm 2016 thời điểm bắt đầu xảy ra tranh chấp và đã xây dựng các công trình kiên cố để sinh sống và chăn nuôi. Nên bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà NTB.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm: Ông NĐT, NTL, NTT, NT, NTB, NXM, HĐN, HVT, TT, HTT, HT, HVTH, HVH trình bày thống nhất như lời khai của nguyên đơn và đều có nguyện vọng yêu cầu vợ chồng bà NTP trích một phần đất để làm nơi xây nhà cho bà B về sinh sống và làm nơi

huong khói thờ tự bố mẹ tổ tiên sau này. Phần đất này, trước mặt đề nghị Tòa án giao cho ông NXM quản lý, đứng tên và thực hiện nghĩa vụ với địa NTP.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm: Ông NKT, NKT1, NKT2, NTB đều trình bày thống nhất như lời khai của bị đơn và đều không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND huyện NX, UBND thị trấn TĐ trình bày:

Thửa đất số 373, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.127m² theo phản ánh tại sổ mục kê bản đồ 299 mang tên ông D. Sổ 05 lập năm 1992 mang tên NTP. Bà NTP được UBND huyện NX, tỉnh T cấp GCNQSDĐ số H780053 ngày 30/10/1997, trong đó có 200m² đất ở và 927m² đất trồng cây lâu năm. Về quan điểm giải quyết vụ án: UBND thị trấn TĐ và UBND huyện NX đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh T căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phản ánh: Tổng diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng là 2061,5m² dôi dư so với GCNQSDĐ là 934,5m². Hình thể thửa đất dích dắc không vuông vức, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông NXT dài 38,01m, phía Nam giáp đường Ô dài 40,07m, phía Tây giáp đất hộ ông DDQ dài 55,40m, phía Đông giáp đất hộ ông LXH, hộ ông HX, hộ ông ĐC dài 56,76m. Trên đất có nhiều loại cây cối lấy gỗ, cây ăn quả.

Về công trình xây dựng có 02 khối công trình xây dựng: 01 khối nhà của ông NKT1 nằm ở phía Đông Nam thửa đất; 01 khối nhà ông NKT nằm ở giữa thửa đất cùng hệ thống hàng rào bằng gạch taplo, sân lát xi măng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định:

Áp dụng khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điểm a, Khoản 1 Điều 37, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 635, 636, 637, 638, 639, 677, 678, 679 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 631, 632, 633, 634, 635, 675, 676, 677 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 459, 609, 610, 611, 612, 613, 623, 651, 652 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điểm h Khoản 1 Điều 3 Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng số 02/2020/UBTVQH ngày 09/12/2020; Điểm a Khoản 7 Điều 27, Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà NTB:

1.1. Hủy một phần GCNQSDĐ số H780053 (Số vào sổ 215/QSD) đối với thửa đất số 373 diện tích 1127m² mang tên NTP do UBND huyện NX cấp ngày 30/10/1997.

1.2. Chia di sản thừa kế của ông NT là một phần QSD đất tại thửa đất số 373 có tại bản đồ 299 mang tên ông D, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T cụ thể như sau:

- Giao cho ông NXM được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 310m² tại thửa đất số 373 có tại bản đồ 299 mang tên ông D, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T (Thửa đất có ký hiệu S1= 310m² tại sơ đồ kèm theo bản án).

- Ông NXM trực NT đến chính quyền địa NTP làm các thủ tục cấp đất theo quy định đối với phần đất được giao và phần đất NT giáp có ký hiệu S3 = 129,4m² (có sơ đồ đi kèm bản án) để đảm bảo có lối đi ra đường giao thông.

- Giao cho bà NTP được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 1015,0m² (thửa đất có ký hiệu S4=1015,0m² tại sơ đồ đi kèm bản án).

- Bà NTP trực NT đến chính quyền địa NTP làm các thủ tục cấp đất theo quy định đối với phần đất được giao và phần đất NT giáp có ký hiệu S4 = 517,3m² và S5 = 89,8m² (có sơ đồ đi kèm bản án) để đảm bảo có lối đi ra đường giao thông.

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

Ngày 06/10/2022, bị đơn là bà NTP kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh T và đình chỉ giải quyết vụ án. Bà NTP, anh KTN1 và anh NKT2 nhất trí với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền và không bổ sung gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh T. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn nhất trí với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 06/10/2022, bị đơn bà NTP có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt nguyên đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền của họ có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn TĐ có đơn xin xét xử vắng mặt; UBND huyện NX và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế: Ông NT chết ngày 19/6/1991, không để lại di chúc. Tính từ thời điểm mở thừa kế lần thứ nhất năm 1991 đến năm 2016 thời điểm xảy ra tranh chấp chia di sản thừa kế, bà NTB làm đơn khiếu kiện lên UBND xã TĐ, UBND xã TĐ tổ chức hòa giải là 25 năm. Đối chiếu với quy định về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế là bất động sản tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định vụ án còn thời hiệu khởi kiện như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà NTP, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[2.1] Về yêu cầu chia di sản thừa kế của bà NTB đối với thừa đất số 373, tờ bản đồ số 01, diện tích 1127m², địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T.

[2.1.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp và xác định phần di sản thừa kế:

Thửa đất số 373, tờ bản đồ số 01, diện tích 1127m², địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn TĐ, huyện NX, tỉnh T mặc dù sinh thời ông NT hay còn gọi là ông D và bà NTB chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng tại sổ mục kê bản đồ 299 thửa đất được thể hiện của ông D. Mặt khác, các đương sự, nguyên đơn bà NTB, bị đơn bà NTP và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hàng thừa kế thứ nhất, thứ hai của ông NT đều thừa nhận: Thửa đất nói trên là của ông NT và bà NTB để lại. Đối chiếu quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013; Điều 18, Điều 20 Nghị định 43 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013, Hội đồng xét xử xác định thửa đất nêu trên có nguồn gốc là của ông NT và bà NTB.

Bà NTB và tất cả các con bà B và ông NT đều thừa nhận: Khi ông NT còn sống; ông NT và bà B đã tuyên bố cho bà NTP $\frac{1}{2}$ thửa đất, và $\frac{1}{2}$ thửa đất còn lại cho con trai út là ông NXM. Việc tặng cho đất này chỉ nói bằng miệng mà không lập thành văn bản. Mặc dù, theo trình bày của bị đơn và những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn khẳng định thửa đất này bị đơn đã nhận chuyển nhượng của bố mẹ là ông NT và bà B, nhưng bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào chứng NXM về việc ông NT, bà B đã chuyển nhượng thửa đất trên cho gia đình bị đơn. Tài liệu lưu trữ tại địa NTP không có tài liệu nào thể hiện việc chuyển nhượng đất giữa hai bên cũng như không có tài liệu nào phản ánh việc tặng cho đất giữa vợ chồng bà B cho bà NTP hay tặng cho ông NXM như các bên trình bày. Như vậy, đối chiếu quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự 1995 thì thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông NT, bà B cho vợ chồng bà NTP, ông NKT và ông NXM là chưa đầy đủ và đúng quy định. Tuy nhiên, xét quá trình gia đình bà NTP đã chuyển về sinh sống 25 năm công khai, ngay tình và xây dựng các công trình kiên cố trên đất từ năm 1990 đến năm 2016 (thời điểm xảy ra tranh chấp), bà B và các con của bà B không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì, nguyên đơn bà B cũng thừa nhận việc ông NT, bà B đã cho bà NTP $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã công nhận $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất mà vợ chồng bà B đã cho bà NTP trên thực tế và xác định $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất còn lại là phần đất thuộc tài sản chung của vợ chồng ông NT, bà NTB là có cơ sở. Do đó, bà NTB được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích trong phần đất tài sản chung và $\frac{1}{2}$ phần diện tích đất tài sản chung còn lại là phần di sản thừa kế chưa chia của ông NT.

[2.1.2] Về hiện trạng sử dụng đất:

Theo kết quả thẩm định tại chỗ phản ánh: Tổng diện tích thửa đất thực tế là 2061,5m², tăng so với diện tích đất được công nhận tại GCNQSDĐ số H780053 là 934,5m². Theo xác NXM tại chính quyền địa NTP, phần đất tăng này một phần là do sai số khi đo đạc, một phần diện tích 582,3m² (theo số liệu đo đạc thẩm định tại chỗ là 646,7m²) đất nằm ở phía Nam giáp đường và một phần diện tích 98m² (theo số liệu đo đạc thẩm định tại chỗ là 89,8m²) ở phía Đông thửa đất là đất do UBND xã quản lý. Theo xác NXM tại chính quyền địa NTP, phần đất tăng này nếu gia đình có nhu cầu sử dụng có thể trực NT đến chính quyền để làm thủ tục cấp đất theo quy định.

Trên tổng diện tích đang tranh chấp hiện có 02 khối công trình xây dựng, 01 khối nhà của anh NKT1 nằm ở phía Đông Nam thửa đất; 01 khối nhà của ông NKT nằm ở giữa thửa đất cùng hệ thống hàng rào bằng gạch taplo, sân lát xi măng. Xét thấy, các hệ thống công trình xây dựng nhà ở của ông NKT, bà NTP và của vợ chồng anh NKT1 là các công trình kiên cố đã xây dựng từ lâu. Hằng năm, các bên đương sự có tu sửa, gia cố lại, để đảm bảo sự hữu dụng của các công trình xây dựng cũng như để đảm bảo sự sinh sống ổn định của gia đình bà NTP và các con bà NTP. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ về phía nguyên đơn cũng có nguyện vọng chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất trống phía Tây thửa đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần xem xét công nhận hiện trạng thực tế các công trình xây dựng trên diện tích đất di sản đã được công nhận tại GCNQSDĐ và chỉ xem xét phân

chia thừa kế ở phần đất trống chưa xây dựng ở phía Tây thửa đất là phù hợp hiện trạng và đảm bảo sinh hoạt cho những người đã sinh sống trên đất.

[2.1.3] Về hàng thừa kế và cách chia thừa kế:

Ông NT chết năm 1991, không để lại di chúc. Ông NT có vợ là bà NTB. Vợ chồng ông NT, bà B sinh được 09 người con, gồm hai người con trai là ông NDT, ông NXM và 07 người con gái là các bà NT, NTT, NTL, NTB, NTP, NTC, NTQ (sinh năm 1972, chết năm 1974). Bà NTC chết năm 2020 có chồng là HDN và 06 người con gồm: HT, TT, HTT, HVT, HVTH, HVH. Ông HDN và 06 người con của bà NTC là thừa kế chuyển NT của bà NTC đối với phần di sản của ông NT.

Như vậy, hàng thừa kế của ông NT gồm: Bà NTB, ông NDT, ông NXM, bà NTL, bà NT, bà NTB, bà NTT, bà NTP. Ông HDN và sáu người con của bà NTC được hưởng một suất thừa kế của bà NTC.

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản làm việc ngày 01/8/2022 (BI số 162) ông NDT với tư cách người đại diện theo ủy quyền của bà B và là một đồng thừa kế trong vụ án, ông NXM, bà NTL, bà NT, bà NTB, bà NTT, ông HDN và sáu người con của bà NTC đều thống nhất chỉ yêu cầu chia một phần đất có chiều rộng khoảng 8,5m tính từ ranh giới phía Tây sang nằm ở phần đất trống phía Tây thửa đất để làm nhà cho bà B và giao cho ông NXM đứng tên trong GCNQSDĐ để sau này làm nơi hương khói thờ tự. Xét thấy nguyện vọng của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là chính đáng, có căn cứ pháp luật nên cần chấp nhận.

Trên cơ sở tổng diện tích đất là 1325m², công nhận cho bị đơn được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích bằng 662,5m², trên đất bao gồm nhà cửa công trình phụ cây cối của bị đơn. Số diện tích đất còn lại 662,5m² một phần cũng đã có nhà của bị đơn, đây là tài sản chung hợp nhất của bà NTB và ông NT. Bà B được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất này tương đương 331,25m². Khối di sản thừa kế của ông NT còn lại để phân chia được tính là 331,25m² chia đều cho 8 đồng thừa kế của ông NT thì kỳ phần mỗi người được hưởng sẽ là 36,8m² đất. Quá trình thẩm định thấy rằng tổng diện tích đất trống phía Tây của mảnh vườn còn lại là 310m², như vậy nguyện vọng nguyên đơn và những đồng thừa kế khác đề nghị Hội đồng xét xử giao phần đất trống phía Tây mảnh vườn cho nguyên đơn và các đồng thừa kế khác hưởng cũng là phù hợp với thực tế thửa đất. Quá trình xem xét thấy rằng thửa vườn hiện đang tranh chấp có một phần đất NT giáp đường giao thông, đang là phần đất do UBND xã quản lý, nguyên đơn và bị đơn cần trực NT đến chính quyền địa NTP làm các thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất NT giáp nhằm bảo đảm có lối đi ra đường giao thông. Cụ thể phần đất được phân chia di sản thừa kế là 310m² có sơ đồ S1 kèm theo bản án, phần đất chưa được Nhà nước công nhận NT giáp đất giao cho ông NXM quản lý sử dụng là 129,4m² có sơ đồ S2 kèm theo bản án.

Trên phần đất trồng giao cho ông NXM quản lý, sử dụng có một số cây lưu niên của gia đình bị đơn trồng, quá trình thi hành bản án bị đơn có trách nhiệm tự thu dọn, **đi dời để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn. Ngoài ra, trên phần đất trồng giao cho ông NXM quản lý có một phần lối ra láng xi măng, một phần tường rào, do gia đình bà NTP xây dựng. Xét thấy, phần lối ra láng xi măng và phần tường rào này đã xây dựng từ lâu, giá trị còn lại không đáng kể, hơn nữa, quá trình quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất từ năm 1989 đến nay, gia đình bà NTP đã được hưởng dụng các lợi ích từ việc khai thác sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không xem xét buộc phía nguyên đơn phải thanh toán khoản tiền giá trị của phần lối đi và tường rào này là phù hợp.**

Trên phần đất NT giáp đường giao thông do UBND xã quản lý NT giáp phần đất giao cho ông NXM ký hiệu S2 có một hệ thống cửa ngõ do bà NTP xây dựng. Việc xây dựng này là trái phép, vì vậy, khi ông NXM thực hiện thủ tục xin công nhận quyền sử dụng đối với phần đất ký hiệu S2 này, gia đình bà NTP phải tự đi dời trả lại mặt bằng cho nguyên đơn.

Đối với phần diện tích đất còn lại có sơ đồ S3 = 1015m² bị đơn được quyền quản lý sử dụng. Đồng thời đối với phần diện tích đất S4 = 517,3m², S5 = 89,8m² đất UBND xã quản lý NT giáp phần đất giao cho bị đơn sử dụng, bị đơn trực NT đến chính quyền địa NTP để làm các thủ tục cấp đất theo quy định đảm bảo có lối đi ra đường giao thông.

Theo xác nhận của chính quyền địa NTP, hạn mức đất ở trên tổng số diện tích tranh chấp là 1000m² nên Hội đồng xét xử xác định phần đất 310m² đã được công nhận trong GCNQSDĐ xem xét giao cho ông NXM là đất ở.

[2.2]. Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H780053 (Số vào sổ 215/QSD) mang tên NTP do UBND huyện NX cấp ngày 30/10/1997.

GCNQSDĐ H780053 (Số vào sổ 215/QSD) mang tên NTP do UBND huyện NX cấp ngày 30/10/1997 được cấp theo chủ trương Nghị định 64 ngày 27/9/1993, ai ở trên đất kê khai thì cấp cho người đó mà không xem xét nguồn gốc sử dụng đất và cũng không xem xét tại thời điểm đó có những ai đang quản lý, sử dụng đất là không đúng với quy định của Luật Đất đai 1993, Bộ luật Dân sự năm 1995, Bộ luật Dân sự 2005, Bộ luật Dân sự 2015, Thông tư số 346 ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ và quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 135 Nghị định 181/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003 về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ tại các xã, thị trấn. Nguồn gốc quyền sử dụng đất là của vợ chồng ông NT, bà B. Ông NT, bà B tuyên bố cho bà NTP ½ thửa đất, cho ông NXM ½ thửa đất nhưng không làm thủ tục tặng cho theo quy định. Khi ông NT chết không để lại di chúc, bà B đi nơi khác sinh sống, ông NXM cho bà NTP mượn phần đất còn lại để canh tác và giữa các bên chưa có một văn bản chuyển quyền sử dụng đất nào, và cũng chưa có một văn bản phân chia thừa kế nào nhưng bà NTP đã tự ý kê khai và UBND huyện NX cấp GCNQSDĐ cho bà NTP đối với toàn bộ thửa

đất là sai về nội dung. Như vậy, có căn cứ rõ ràng để khẳng định GCNQSDĐ số H780053 (Số vào sổ 215/QSD) mang tên NTP do UBND huyện NX cấp ngày 30/10/1997 là sai trình tự thủ tục và nội dung, xâm phạm đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà NTB về hủy một phần GCNQSDĐ số H780053 (Số vào sổ 215/QSD) do UBND huyện NX cấp ngày 30/10/1997 đối với thửa đất số 373 diện tích 1127m² mang tên NTP.

[2.3] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà NTB là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án nên kháng cáo của bị đơn bà NTP không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh T theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại H.

[2.4] Về chi phí thẩm định, định giá: Ông NXT tự nguyện nộp đầy các khoản chi phí thẩm định, định giá tài sản và không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2.5] Về án phí: Do kháng cáo của bà NTP không được chấp nhận nên bà NTP phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà NTP là người cao tuổi, có đơn xin được miễn án phí, vì vậy cần miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà NTP theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, xử:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà NTP. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh T.

[2] Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà NTP.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh T;
- VKSND tỉnh T;
- Cục THADS tỉnh T;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

Trần Quang Minh

