

**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: **100/2023/DS-PT**

Ngày: 02/03/2023

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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 Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;

Ông Phạm Đình Khánh.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương - 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 Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 02 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý 331/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa:

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1401/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2023, giữa:

*** *Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Duy A, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK; có mặt.

*** *Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phùng Thị Phương T1, sinh năm 1994; địa chỉ: Số W6, ngõ W10 đường LL, quận DD, thành phố HN (văn bản ủy quyền ngày 14/6/2022); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK; có mặt.

2. Ông Nguyễn Hiền D1, sinh năm 1960

Địa chỉ: Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hiền D1: Bà Trần Thị M1; sinh năm 1973, địa chỉ: Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK. (Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2020); có mặt.

3. Ông Nguyễn Đình B1, sinh năm 1962; có mặt.

4. Ông Nguyễn Tiến D2, sinh năm 1969; có mặt.

5. Ông Nguyễn Quốc C1, sinh năm 1970; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc C1: Ông Nguyễn Duy A; có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1974; có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị H1; sinh năm 1965; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK

8. Ông Nguyễn Trọng T3, sinh năm 1968; có mặt.

9. Ông Nguyễn Đức C3, sinh năm 1965; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ W11, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK.

10 Ủy ban nhân dân Thành phố BK, tỉnh BK;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nông D2 D3; chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường thành phố BK, tỉnh BK; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 28/10/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Duy A trình bày:

Năm 1993 bố đẻ ông là cụ Nguyễn Văn C4 có lô đất số 123 diện tích 845m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) mang tên Nguyễn Văn C4, đây là tài sản riêng của cụ C4 mua trước thời kỳ hôn nhân. (Mẹ đẻ ông A là cụ Nguyễn Thị V1 chết năm 1981).

Năm 1993, cụ C4 cho em gái ruột là cụ Nguyễn Thị K1 (là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị B) 200m² đất canh tác thuộc thửa số 123, cụ K1 đã cho con gái ruột là bà Nguyễn Thị B.

Năm 1998, cụ Nguyễn Văn C4 chết không để lại di chúc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B903290 mang tên cụ Nguyễn Văn C4. Ông A không nắm rõ được diện tích và số lô thửa. Năm 2003, Nhà nước làm đường Thanh niên qua phần đất bà B, bà B đã lấy tiền đền bù với diện tích đất bị thu hồi là 213,5m². Thời điểm đó Nhà nước đang quản lý đất đai dọc theo tuyến đường Thanh niên, lợi dụng trong lúc Nhà nước quy hoạch làm đường và thu hồi đất làm tái định cư, bà B cùng chồng là ông Nguyễn Văn M1 dựng nhà lên mảnh đất thuộc số lô thửa 123 (Ngôi nhà gỗ 3 gian, mái lợp Prôximăng, công trình phụ có 01 nhà vệ sinh và 01 nhà tắm xây bằng gạch). Ngôi nhà bà B dựng hiện tại phía Đông giáp nhà ông (Nguyễn Duy A), phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Quốc C1, phía Nam giáp một phần đất nhà ông Nguyễn Văn C5 và một phần giáp đất nhà ông Nguyễn Công B2, phía bắc là đường Thanh niên (tổng 200m² đất bà B đã dựng nhà và các công trình phụ). Ông A cùng 4 anh em nhà ông không cho làm đường ra ngăn cản nhưng vợ chồng bà B vẫn cố tình dựng và bà B nói: “Phần đất này nằm trong sổ đỏ mẹ bà B”, ông không nắm rõ thực hư ra sao. Năm 2009 Nhà nước làm đường Thanh niên qua và xóa bỏ tái định cư. Lúc đó anh em ông lấy sổ đỏ ra để chuyển đổi mục đích chia di sản thừa kế thì ông mới biết bà B lợi dụng chiếm đoạt di sản của bố ông để lại.

Về nguồn gốc đất: Ông nghe bố ông nói là do bố ông (cụ C4) mua năm 1953, sau đó góp vào Hợp tác xã (viết tắt HTX) QT, phường SC đến năm 1993, HTX giải thể nên đã trả lại toàn bộ đất, bố ông đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) và đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã BK cấp GCNQSDĐ đất ngày 31/5/1993. Sau đó cụ C4 giao cho ông sử dụng từ năm 1993 đến năm 1994 ông sử dụng đất trồng màu.

Năm 1994, UBND Thị xã BK ra quyết định số 42 ngày 16/3/1994 về việc Thu hồi GCNQSDĐ đất của 45 hộ thuộc HTX QT, (trong đó có hộ cụ C4) lý do: Phải sửa đổi do sự nhầm lẫn sổ đỏ của cụ C4 với cụ K1. Vì khi đó cụ K1 nhờ bố ông đứng đơn khởi kiện đòi lại đất của bà Ngô Thị C6. Lợi dụng việc nhà ông bị thu hồi giấy chứng nhận đất bà B đã chiếm lại trồng rau trên mảnh đất đó.

Ngày 27/9/2001, UBND thị xã BK ra Quyết định số 501/QĐ-UB thu hồi GCNQSDĐ của cụ Nguyễn Thị K1 thay cho GCNQSDĐ của cụ C4 do phần đất trong giấy chứng nhận của cụ K1 cấp chồng lên phần đất thổ cư của bà Ngô Thị C6, HTX đã cấp cho bà C6 đã làm nhà ổn định từ năm 1961

Ngày 30/9/2001, Chủ tịch UBND thị xã cùng Bí thư Phường trực tiếp đến nhà mang quyết định và GCNQSDĐ của ông C4 trả lại cho anh em ông A (con ông C4) và xin lỗi. Ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà B tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại 200m² đất thuộc di sản của ông C4 cho ông; Bác các yêu cầu phản tố của bà B.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Về nguồn gốc đất: Năm 1953, cụ Nguyễn Văn C4 và mẹ bà là cụ Nguyễn Thị K1 là hai anh em ruột, cùng nhau mua một mảnh đất 8,5 sào (**Tương đương diện tích 3.060 m²**) để canh tác. Sau khi mua có khai phá bờ cõi thêm khoảng 200m² liền kề. Lúc đó, cụ C4 và cụ K1 chưa lập gia đình và đang sống chung một nhà cùng với một mẹ già.

Năm 1960, cụ C4 đứng tên chủ đất để góp vào HTX làm ăn tập thể và có để lại một số đất thổ cư đang ở.

Năm 1993, HTX giải thể, giao trả lại quỹ đất của xã viên trước đây đã góp vào HTX. Cụ C4 nhận lại đất, hai anh em thỏa thuận chia nhau: Cụ C4 chia đất làm 3 phần, cụ C4 lấy 2 phần là 2080m², cụ K1 một phần là 972m² và xin cấp GCNQSDĐ. Khi kê khai quỹ đất để xin cấp GCNQSDĐ, lúc đó cụ C4 chỉ kê khai tổng số đất có trên giấy tờ mua là 8,5 sào tương đương 3.060m² đất, không nhớ kê khai phần đất khai phá thêm (Phần đất này cụ C4 đã chia cho ông C3 con cụ làm nhà năm 1993).

Diện tích đất cụ C4 chia cho cụ K1 gồm 2 thửa: Một thửa có diện tích là 434m² trong đó có 200m² đất thổ cư và phần xung quanh đất thổ cư mẹ bà đã sử dụng từ thời góp đất vào HTX mà hiện nay bà B và em gái là bà H1 **đang sử dụng làm đất ở**. Thửa còn lại là đất trồng màu trong đó bao gồm cả phần diện tích đất đang tranh chấp. Phần đất này thời còn HTX mẹ bà đã được giao khoán canh tác, khi HTX giải thể cụ C4 nhận lại đất và chia luôn phần đất này cho mẹ bà.

Sau khi chia đất mẹ bà và bà đã sử dụng thửa đất trên để trồng rau. Năm 2003 Nhà nước mở đường qua có thu hồi một phần, gia đình bà đã nhận tiền đền bù 213m², phần còn lại khoảng 200m² vì đất trũng không canh tác được, gia đình bà đã dựng một ngôi nhà tạm bằng gỗ từ năm 2004. Gia đình bà đã sử dụng liên tục mảnh đất này từ năm 1982 đến nay là 37 năm. Quá trình sử dụng đất cụ C4 và gia đình cụ C4 không có ý kiến gì, sau khi cụ K1 chết thì khoảng năm 2012 mới xảy ra tranh chấp với ông A.

Nay ông Nguyễn Duy A khởi kiện yêu cầu bà dỡ nhà, di dời công trình và trả lại đất tranh chấp bà không nhất trí và bà có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho cụ Nguyễn Văn C4 và công nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho bà và em gái là Nguyễn Thị H1.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Nguyễn Tiến D2 trình bày: Bố ông là cụ Nguyễn Văn C4 chết không để lại di chúc, nhưng trước lúc chết có di chúc bằng miệng là sau này bố chết sẽ cho ông A làm nhà ở, cụ thể cho diện tích bao nhiêu thì ông không biết nhưng trong đó có cả phần đất ông A đang tranh chấp với bà B. Ông xác định ông là

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất tranh chấp vì đây là đất của cụ C4 để lại cho các con.

Về nguồn gốc: Là đất của bố đẻ ông là cụ Nguyễn Văn C4 để lại, nằm trong thửa 123 theo GCNQSD đất cấp ngày 31/5/1993 cho ông Nguyễn Văn C4, có tổng diện tích 2080m² trong đó diện tích đất thổ cư là 440m² và 1.648m² là đất canh tác tại các thửa 123,124,125,128 tờ bản đồ số 1. Sau khi cụ C4 chết từ năm 1998 đến 2004 thì ông A và các anh em trong nhà vẫn sử dụng để làm vườn rau, hiện trạng đất không có bờ, thửa rõ ràng nhưng theo quản lý của Nhà nước là một phần nằm trong thửa 123.

Năm 2005 bà B lợi dụng Nhà nước đã có quyết định thu hồi toàn bộ khu đất để làm đường và khu dân cư bờ nam sông C4 và việc anh em ông không nắm được diện tích đất cụ thể mà cụ C4 để lại thừa kế và phần đất giáp ranh giữa đất cụ C4 với cụ K1 trước đây (đã bị Nhà nước thu hồi hết) không có bờ thửa ranh giới rõ ràng nên đã chiếm giữ khoảng 200m² đất của cụ C4 để lại trong thửa 123. Sau khi chiếm đất bà B không trồng rau mà đổ đất dựng nhà gỗ trên phần đất và chiếm giữ, sử dụng từ năm 2005 đến nay.

Năm 2009, khi các anh em ông phân chia di sản là quyền sử dụng đất theo GCNQSD đất số B903299 mang tên ông Nguyễn Văn C4 thì phát hiện diện tích bà B đã dựng nhà cho thuê từ năm 2005 là đất bà B lấn chiếm trong phần đất của cụ C4 tại thửa 123.

Diện tích 2080m² nằm trong GCNQSDĐ cấp cho ông Nguyễn Văn C4 trước đây không có tranh chấp với ai đến nay mới xảy ra tranh chấp với bà B. Việc trước đây cụ K1 có tranh chấp 360m² đất tại thửa 216 với bà C6, nhưng lúc đó bố ông là thương binh nên đứng đơn đề nghị UBND thị xã giải quyết và UBND thị xã đã thu hồi GCNQSDĐ của bố ông. Sau khi bố ông chết thì UBND thị xã đã có quyết định số 501/QĐ-UB ngày 17/9/2001 xác định phần đất bố ông đứng đơn đòi bà C6 trước đây là nằm trong GCNQSDĐ của cụ K1. Ông được cụ C4 chia đất cho vào khoảng năm 1997, chia cho bao nhiêu mét vuông thì ông không biết vì khi cho đất không đo đạc cụ thể mà chỉ nói miệng và chỉ vị trí đất cụ thể trên thực địa, gia đình ông đã làm nhà ở từ năm 1997 đến nay. Mặc dù ông chưa đo đạc bao giờ nhưng diện tích bố ông cho khoảng 200m², vị trí tại thửa số 124,125 theo GCNQSDĐ mang tên ông C4. Năm 2003 Nhà nước thu hồi khoảng 10m² để làm đường, ông là người đứng ra kê khai và nhận tiền đền bù. Hiện nay ông chỉ sử dụng 190 m² đất.

Diện tích đất theo GCNQSDĐ của cụ C4 thì lúc còn sống cụ C4 đã chia cho các con là bà S1, ông D1, ông B1, ông C3, ông A, ông D2, ông C1 mỗi người được khoảng 200m² và không chuyển nhượng cho ai. Phần đất các con của cụ C4 sử dụng theo ông được biết thì có bị Nhà nước thu hồi để làm đường khoảng 600m²,

cụ thể mỗi người bị thu hồi bao nhiêu và ai đứng tên trong hồ sơ đền bù không không biết.

Ông D2 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông A. Nếu trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp là đất của cụ C4 thì ông đề nghị Tòa án xác định ông cũng được hưởng quyền lợi như ông A. Nay bà B yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn C4 ngày 31/5/1993 thì ông không nhất trí.

3.2. Ông Nguyễn Quốc C1 trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp theo ông được biết đây là đất của bố đẻ ông là cụ C4, nằm trong thửa nào theo GCNQSDĐ của bố ông thì ông không biết. Lúc bố ông còn sống có kể lại với ông là toàn bộ đất gia đình đang sử dụng có nguồn gốc là của bố mua năm 1954, còn mua với ai diện tích bao nhiêu thì ông không biết, bố sử dụng sau đó góp vào HTX chỉ để lại một ít đất ở và đất trồng rau. Đến khi HTX giải thể thì bố ông nhận lại toàn bộ số đất đã góp trước đây. Sau khi nhận lại đất ông không nhớ cụ thể năm nào bố ông chia cho bà K1 là em gái ruột một phần khoảng 800m² từ nhà bà C6 giáp nhà bố ông ở đến phía nhà bà K1. Việc chia đất không lập thành văn bản chỉ nói miệng với nhau ông có được chứng kiến. Hiện trạng lúc bố ông chia đất cho bà K1 là đất vườn, sau đó bố ông làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và bà K1 cũng làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất bố ông đã chia cho.

Phần đất bố ông được cấp giấy chứng nhận lúc bố ông còn sống thì cả bố và 09 người con trong gia đình cùng sử dụng chung cho đến khi bố mất năm 1998. Trước lúc ông chết đã chia đất cho 09 người con bằng miệng, nói cụ thể vị trí đất của từng người sau này được ở, nhưng không nói rõ mỗi người được bao nhiêu mét. Đối với phần đất ông A đang khởi kiện đòi bà B thì trước lúc bố ông chết có nói sau này cho anh C2 và anh C3 sử dụng. Tuy nhiên thửa đất này thuộc thửa đất nào nằm trong giấy chứng nhận thì ông không biết vì GCNQSDĐ ông A giữ.

Về quá trình sử dụng đất, phần đất tranh chấp từ năm 1998 đến năm 2002 cả 09 người con của ông C4 cùng sử dụng. Năm 2002 Nhà nước có quyết định thu hồi toàn bộ khu đất của bố ông và một số hộ khác để làm đường thì bà B, ông D1, bà S1 nói với ông là để cho bà B dựng một ngôi nhà gỗ trên phần đất của bố ông để lại đã được Nhà nước làm đường đổ đất lên (gia đình ông đã xin đất nên đơn vị thi công đã đổ) để ngăn cản việc thu hồi đất của Nhà nước nên ông nhất trí để bà B dựng nhà trên đất. Sau đó Nhà nước không lấy đến phần đất anh em ông cho bà B dựng nhờ nhà, ông không nhớ cụ thể năm nào ông A đã đại diện gia đình yêu cầu bà B trả đất nhưng bà B không trả, bà B đưa ra lý do phần đất này là của cụ C4 chia cho cụ K1 mẹ bà B trước đây.

Ông C1 khẳng định bản thân ông có liên quan đến diện tích đất hiện đang tranh chấp, vì đây là đất của cụ C4 để lại cho các con nhưng không có di chúc, mặc

dù lúc còn sống cụ C4 đã nói sau này sẽ chia cho ông A và ông C3 sử dụng. Nếu quá trình giải quyết Tòa án xác định diện tích đất tranh chấp là của cụ C4 thì ông đề nghị Tòa án xác định ông cũng được hưởng quyền lợi như ông A và những người con khác của cụ C4 đối với phần đất bà B trả. Nay bà B yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn C4 ngày 31/5/1993 thì ông không nhất trí

3.3. Ông Nguyễn Đức C3 trình bày: Ông là em trai ruột của ông Nguyễn Duy A còn bà B là em con cô ruột của bố ông. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất theo ông được biết đây là đất của bố đẻ ông là cụ Nguyễn Văn C4, nằm trong thửa nào theo GCNQSDĐ của bố ông thì ông không biết. Lúc bố ông còn sống có kể lại với ông là toàn bộ đất gia đình đang sử dụng có nguồn gốc là của bố mua cụ thể mua năm nào, mua với ai diện tích bao nhiêu thì ông không biết thửa đất có địa chỉ Tổ W8, phường SC, thị xã BK (nay là thành phố BK) diện tích bố sử dụng sau đó góp vào HTX và khi HTX giải thể thì bố ông nhận lại toàn bộ số đất đã góp trước đây. Sau khi nhận lại đất thì bố sử dụng hết hay có chia cho ai không thì ông không biết. Diện tích đất bố ông được cấp bao nhiêu số thửa như thế nào ông không nhớ và thửa đất tranh chấp thuộc thửa nào trong giấy chứng nhận của cụ C4 ông cũng không biết, sau đó thì UBND thị xã BK có quyết định thu hồi GCNQSDĐ của cụ C4 và sau đó lại trả lại khi đó bố ông đã chết.

Khoảng năm 1993, bà B đã chiếm một phần đất diện tích cụ thể bao nhiêu ông không biết nhưng nằm trong GCNQSDĐ của ông C4. Hiện trạng đất lúc bà B chiếm là đất vườn, không có ranh giới cụ thể. Sau khi chiếm bà B đã đổ đất san nền và dựng một ngôi nhà gỗ. Cho đến khi UBND thị xã trả lại GCNQSDĐ đất của ông C4 thì anh em ông mới phát hiện ra diện tích đất bà B sử dụng trồng rau từ năm 1993 nằm trong GCNQSDĐ mang tên ông C4.

Năm 2009, chín anh em ông thỏa thuận chia đất trong GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C4 thì ông cùng ông A, ông D2, ông C1 đã yêu cầu bà B dỡ nhà trả lại đất, nhưng bà B không trả, bà B đưa ra lý do là phần đất này là của cụ C4 chia cho, còn ông C4 chia cho bà K1 hay bà B thì ông không thấy bà B nói.

Ông C3 khẳng định ông có liên quan đến diện tích đất ông A đang tranh chấp với bà B, vì đây là đất của ông C4 nằm trong GCNQSDĐ của ông C4 để lại cho các con nhưng không có di chúc. Quá trình Tòa án giải quyết xác định diện tích đất tranh chấp là của cụ C4 thì ông đề nghị Tòa án xác định ông cũng được hưởng quyền lợi như ông A và những người con khác của cụ C4. Lúc bố ông còn sống do tinh thần không minh mẫn nên có lúc thì nói sau này chia cho ông một phần thửa đất tranh chấp này có lúc thì nói chia cho ông chỗ đất khác. Sau khi ông C4 chết năm 2009 các anh em ông đã tạm thời chia cho ông phần đất chỗ khác mà hiện nay ông đang sử dụng không phải phần đất đang tranh chấp. Ông khẳng định trước lúc

bố ông chết không thấy bố ông nói hoặc viết di chúc sẽ chia cho ai phần đất ông A đang tranh chấp với bà B. Ông C3 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông A.

3.4. Bà Trần Thị M1 trình bày: Chồng bà là con trai cụ C4, theo bà được biết diện tích đất tranh chấp mà ông A đang đòi bà B là không phải của cụ C4 để lại cho các con, lúc cụ C4 còn sống bà không thấy cụ C4 nói đây là đất của cụ C4 và cũng không thấy nói là sau khi cụ chết sẽ chia diện tích này cho một trong các người con của cụ C4, vì vậy bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông A. Vì đây là đất của cụ C4 đã chia cho cụ K1 và cụ K1 đã sử dụng liên tục nhiều năm, Sau khi cụ K1 chết thì là đất của các con cụ K1 là bà B và bà H1.

3.5. Bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Ông A là anh trai ruột của bà còn bà B là chị con cô ruột. Diện tích đất tranh chấp mà ông A đang đòi bà B theo bà được biết là không phải của cụ C4 để lại cho các con, vì lúc bố còn sống bà không thấy bố nói đây là đất của bố và cũng không thấy nói là sau khi bố mất sẽ chia diện tích đất này cho các con. Bà xác định bà không có liên quan gì đến diện tích đất hiện đang tranh chấp giữa ông A với bà B. Vì đây là phần đất của cụ C4 đã chia cho cụ K1 trước đây và cụ K1 đã sử dụng liên tục từ nhiều năm nay. Vì vậy bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông A.

Bà không nhất trí việc bà B yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên cụ Nguyễn Văn C4. Nhưng bà khẳng định diện tích 200m² đất ông A đang khởi kiện đòi bà B là đất của cụ C4 trước đây đã chia cho cụ K1 và gia đình cụ K1 đã sử dụng 40 năm nay.

3.6. Bà Nguyễn Thị S1 trình bày: Bà là chị gái ruột của ông A và là con cả trong gia đình còn bà B là em con cô ruột, giữa bà và ông A, bà B đều không có mâu thuẫn gì.

Về nguồn gốc đất tranh chấp thời kỳ cụ C4 và cụ K1 còn sống bà cũng đã được nghe và chứng kiến hai cụ chia đất cho nhau. Cụ thể là cụ C4, cụ K1 mua chung nhau diện tích là 8,5 sào chưa kể bờ cõi, mua từ năm 1953, sau đó năm 1960 góp vào HTX, khi góp đứng tên ông C4. Năm 1982, HTX đã chia một mảnh ruộng cụ C4 góp vào HTX cho cụ K1 làm khoán. Năm 1993, HTX trả lại đất, cụ C4 nhận lại. Sau khi nhận lại đất cụ C4 đã thỏa thuận với cụ K1 là diện tích đất trước đây góp vào HTX và nhận lại sẽ chia làm 3 phần, cụ C4 lấy hai phần cụ K1 lấy một phần, do cụ K1 trước đây đã nhận khoán từ HTX một mảnh ruộng nên cụ C4 chia luôn cho cụ K1 một mảnh ruộng trong đó có một phần đất các bên hiện đang tranh chấp. Việc cụ C4 chia đất cho cụ K1 có giấy tờ hay không thì bà không biết. Bà thấy gia đình cụ K1 sử dụng đất từ năm 1982, trước cả lúc chưa chia năm 1993 đến nay. Cụ thể: Từ năm 1982 đến 2003 sử dụng để trồng rau, sau năm 2003 do Nhà nước làm đường nên bị úng nước không trồng rau được vì vậy, bà thấy bà B đã tôn nền, dựng nhà cho thuê đồng thời xây tường rào xung quanh. Bà không nhất trí với

yêu cầu khởi kiện của ông A đối với bà B và bà cũng khẳng định bà không có liên quan và cũng không có tranh chấp gì đến diện tích đất tranh chấp, vì đây là đất của cụ C4 chia cho cụ K1 từ năm 1993 trước lúc chia đất cho các con sử dụng. Cụ K1 sử dụng đất, sau này chết thì để lại cho bà B và bà H1 nên là của bà B và bà H1. Bà không nhất trí việc bà B yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên cụ Nguyễn Văn C4.

Bà S1 khẳng định diện tích khoảng 200m² đất ông A đang khởi kiện đòi bà B là đất của cụ C4 trước đây đã chia cho cụ K1 và gia đình cụ K1 đã sử dụng 40 năm nay

3.7. Ông Nguyễn Đình B1 trình bày: Ông là anh trai ruột của ông A, bà B là em họ con cô ruột. Về nguồn gốc diện tích đất này trước đây do bố ông là cụ C4 và cô ông là cụ K1 góp tiền mua chung 8,5 sào, sau này đến năm 1982 HTX giao khoán phần đất này cho cụ K1 và gia đình cụ K1 sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 1993 HTX giải thể trả lại phần đất đã góp, tuy nhiên còn thiếu 400m² do bà C6 chiếm giữ không trả. Sau khi nhận lại đất cụ C4 đã chia cho cụ K1 2,7 sào đất sử dụng và cụ K1 đã sử dụng phần đất tranh chấp liên tục từ năm 1983 đến nay cùng gia đình mà không có tranh chấp, cho đến khoảng mấy năm nay ông A cho rằng phần đất này nằm trong phần bìa đỏ của cụ C4 nên đòi bà B. Trước đây cụ C4 còn sống đến khi chết cũng không thấy cụ C4 có tranh chấp gì với gia đình cụ K1 và cũng không thấy nói đây là đất cụ C4 để lại cho các con. Diện tích theo sổ đỏ của cụ C4 đã chia cho các con bằng miệng trước khi cụ C4 mất cho 07 người con (trừ bà T2 và ông T3), trong đó ông được bố chia cho khoảng 300m² sau đó Nhà nước thu hồi đi 100m² đất để làm đường, hiện nay còn 200m² còn bà S1, ông D1, ông C3, ông D2, ông C1, ông A được chia bao nhiêu ông không biết.

Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông A, ông khẳng định ông không liên quan đến thửa đất này nếu trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của ông A thì ông không có ý kiến gì. Ông nhất trí với yêu cầu của bà B.

3.8. Ông Nguyễn Trọng T3 trình bày: Ông A là anh trai ruột của ông còn bà B là em họ con cô ruột. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của bố ông cho bà Nguyễn Thị K1 em gái trước đây, còn cho năm nào, diện tích bao nhiêu có giấy tờ hay không thì ông không biết. Bà K1 sau này cho cô B con gái bà sử dụng từ lâu, ông và một số anh chị em trong gia đình không có tranh chấp với bà K1 hay bà B.

Ông T3 xác định ông không có liên quan gì đến thửa đất hiện đang tranh chấp, việc ông A khởi kiện bà B tranh chấp đất ông không có ý kiến gì và cũng không quan tâm, trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của ông A ông không có ý kiến gì và cũng không đòi hỏi gì vì ông không liên quan. Đối với yêu cầu phản tố của bà B về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho cụ C4 ông T3 cũng không có ý kiến gì.

3.9. Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà có liên quan đến thửa đất hiện đang tranh chấp, vì diện tích đất này là của mẹ bà là cụ Nguyễn Thị K1 (đã chết năm 2009) để lại thừa kế cho bà và bà B. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất bà không biết cụ thể do bà đã đi thoát ly khỏi gia đình từ nhiều năm nay và cũng không được chứng kiến, cũng không được ai kể lại. Năm 2009 mẹ bà mất là cụ Nguyễn Thị K1 có để lại di chúc là giấy viết tay về việc chia đất cho các con là bà và bà B toàn bộ diện tích đất của cụ gồm cả phần đất đang tranh chấp với ông A.

Nay bà không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông A, vì toàn bộ diện tích đất ông A đòi là thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ K1 mẹ bà, mẹ bà đã được cấp GCNQSD đất mang tên Nguyễn Thị K1, sau khi mẹ bà chết đã để lại cho hai chị em là bà và bà B.

3.10. Ông Nguyễn Văn M1 trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị B, ông kết hôn với bà B từ năm 1982. Nguồn gốc đất là của mẹ vợ ông là bà K1 và ông C4 mua sau đó ông C4 đứng tên nộp vào HTX. Từ năm 1983 khi ông về sinh sống với gia đình nhà vợ thì đã thấy gia đình nhà vợ ông đã làm khoán 10 tại thửa đất tranh chấp, đến năm 1993 HTX giải thể thì ông C4 và bà K1 chia nhau đất, Bà K1 được chia thửa đất đã làm khoán 10. Sau đó gia đình nhà vợ ông canh tác sử dụng thửa đất đó liên tục cho đến khi bà K1 chết, đến vài năm gần đây mới xảy ra tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất, năm 2003, bà B dựng nhà tạm trên vị trí đất tranh chấp và cho thuê.

Ông Minh xác định thửa đất tranh chấp là của gia đình nhà vợ ông. Ông không có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập thửa đất này cũng như các tài sản trên đất, bản thân ông không có quyền lợi gì liên quan. Vì vậy ông từ chối tham gia tố tụng. Đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng và không triệu tập ông trong các buổi làm việc, phiên tòa và xét xử vắng mặt ông trong tất cả các phiên tòa. Ngoài ra ông không nhất trí toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A. Ông nhất trí với toàn bộ yêu cầu phản tố của bà B. Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp cho bà B và bà H1.

3.11. Bà Chúng Thị T6 trình bày: Ông C4 và bà K1 là anh chị họ của mẹ bà và hiện nay bà đang ở trong ngôi nhà do bà B xây dựng trên thửa đất tranh chấp. Do bà không có chỗ ở nên bà B cho bà ở nhờ đến nay cũng được khoảng 3 đến 4 năm. Bà T6 khẳng định bà không có đóng góp hay liên quan gì đến thửa đất tranh chấp cũng như việc xây dựng ngôi nhà và các tài sản tranh chấp vì bà chỉ xin ở nhờ. **Do vậy, bà T6 đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng, không triệu tập bà trong các buổi làm việc cũng như các phiên tòa.**

3.12. Đại diện UBND thành phố BK, ông Nông Đức D3 trình bày: Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cấp năm 1993 cho cụ Nguyễn Văn C4 và cụ Nguyễn

Thị K1 không tìm thấy hồ sơ cấp đất của giai đoạn này nên cũng không nắm được trình tự, thủ tục cấp đất cho cụ C4, cụ K1 tại thời điểm năm 1993.

Năm 2000, khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình đường bờ nam Sông Cầu, việc thống kê thu hồi, giải phóng mặt bằng được thực hiện căn cứ theo thực tế sử dụng của người dân trên cơ sở UBND phường xác nhận sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn ông D3 có ý kiến:

Thời điểm cụ K1 (mẹ bà B) còn sống đã canh tác và sử dụng khu đất này, cụ C4 (bố của ông A) còn sống không có ý kiến. Gia đình bà B đã làm công trình từ lâu, hơn nữa từ năm 2009 gia đình ông A đã họp gia đình để chia đất và đã xác định phần đất này không thuộc phần đất để chia, không có ý kiến về phần đất mà bà B sử dụng, do đó yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ.

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Văn C4. Do không có cơ sở xác định đất tranh chấp có nằm trong GCNQSDĐ cấp cho cụ C4 hay không, do vậy không có căn cứ để hủy. Mặt khác, theo GCNQSDĐ cấp cho ông C4 năm 1993 thì gồm hai phần đất là đất ở và đất nông nghiệp. Đối với đất nông nghiệp có thời hạn là 10 năm, hết thời hạn sử dụng đất theo hồ sơ không thể hiện gia đình cụ C4 không làm thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất nên đối với phần đất này người dân không đủ điều kiện để thực hiện các giao dịch về đất. Do vậy, đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của Pháp luật để giải quyết.

4. Lời trình bày của những người làm chứng:

4.1 Ông Nguyễn Văn C5 trình bày: Ông là hàng xóm với ông A, bà B và không có mâu thuẫn gì với hai người trên.

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc nằm trong thửa đất của ông C4, bà K1 trước đây góp vào HTX, thửa đất có ranh giới một cạnh giáp đất nhà ông (C5) kéo dài đến đường giáp nhà bà B hiện nay. Sau khi HTX giải thể đã trả lại đất cho dân, ông C4, bà K1 chia đất nhận lại từ HTX để sử dụng, cụ thể chia như thế nào thì ông không nắm được. Quá trình sử dụng đất từ năm 1982 HTX thực hiện chính sách khoán 10, gia đình bà K1 được giao khoán trông màu tại vị trí thửa đất tranh chấp, bà B là người trực tiếp canh tác, khi đó nhà bà K1 ở vị trí đất bà B và bà H1 ở hiện nay, còn đất canh tác trông màu ở vị trí đất tranh chấp. Sau khi HTX giải thể gia đình bà K1 vẫn canh tác trông màu đến năm 1997 Nhà nước làm đường bờ Nam sông Cầu thì bà B mới dựng nhà trên đất và quản lý cho đến cách đây khoảng 6 năm thì ông mới nghe thấy nói tranh chấp giữa ông A và bà B.

Ông C5 cho rằng do tuổi cao, công việc gia đình và đã có lời khai trực tiếp với tòa án nên ông đề nghị không triệu tập ông tham gia phiên tòa và xét xử vắng mặt ông. Ông giữ nguyên các ý kiến mà ông đã trình bày theo biên bản lấy lời khai với Tòa án.

4.2. Ông Đào Xuân V1 trình bày: Ông là hàng xóm của ông A và bà B, ông không có mâu thuẫn gì với hai người trên.

Nhà ông gần với khu đất tranh chấp, ông sinh ra, lớn lên và sinh sống ở Tổ W8, phường SC từ năm 1942 đến nay. Ngoài ra ông còn làm Đội trưởng trong ban quản trị HTX QT – Đội Kỳ nên ông biết rõ về việc tranh chấp đất, về nguồn gốc quá trình sử dụng đất tranh chấp giữa ông A và bà B. Thửa đất tranh chấp có tứ cận: cạnh phía trước giáp vỉa hè đường Thanh Niên, một cạnh giáp đất ông A đang sử dụng, một cạnh giáp đất ông C1, cạnh phía sau giáp đất ông C5. Về hiện trạng trên đất tranh chấp hiện có 01 nhà cột gỗ vách đất lợp mái proximăng, có nhà vệ sinh và bể nước xây đã cũ.

Về nguồn gốc, thửa đất tranh chấp là của bà bác ông tên là Kỳ (không nhớ họ) bán cho bà Nguyễn Thị K1. Thời điểm bán đất ông C4 đang đi bộ đội. Bà Nguyễn Thị K1 và mẹ là cụ Vũ Thị X1 ở cùng nhau và mua lại thửa đất có diện tích 8,5 sào của bà bác ông. Sau khi mua đất, năm 1959, ông C4 và bà K1 cùng góp vào HTX để sử dụng chung vì lúc đó bà K1 và ông C4 vẫn ở cùng mẹ. Gia đình vẫn sống chung. Sau khi góp đất vào HTX, đến năm 1982, khi HTX thực hiện chính sách khoán sản, thửa đất tranh chấp được HTX giao khoán cho bà K1 trồng rau màu. Bà K1 canh tác trên đất tranh chấp từ năm 1982 đến năm 1993 thì HTX trả lại đất cho các hộ dân. Tôi không biết bà K1 hay ông C4 đứng ra nhận đất hay chia đất cụ thể thế nào nhưng tại vị trí đất tranh chấp, gia đình bà K1 canh tác, sử dụng từ năm 1993, bà K1 già yếu thì bà B là người canh tác sử dụng đất. Đến năm 2003 khi nhà nước thu hồi đất và làm đường Thanh niên hiện nay, thửa đất không canh tác được nữa, bà B mới dựng nhà trên đất, cho thuê nhà và quản lý đất đến những năm gần đây, sau khi bà K1 chết một vài năm thì ông mới nghe thấy có sự việc tranh chấp giữa ông A và bà B.

Nay do tuổi cao, sức yếu, đi lại khó khăn, ông cũng đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, vì vậy đề nghị Tòa án không triệu tập ông trong các phiên làm việc, phiên tòa tiếp theo và đề nghị xét xử vắng mặt tôi trong tất cả các phiên tòa. Ông giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại biên bản lấy lời khai của Tòa án.

4.3. Bà Vi Thị M2 trình bày: Bà là hàng xóm của ông A và bà B và không có mâu thuẫn gì với hai người trên. Nhà bà gần với khu đất tranh chấp, bà về làm dâu và sinh sống gần thửa đất tranh chấp từ năm 1976 đến nay nên bà biết về việc tranh chấp giữa ông A và bà B.

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp cũng giống như ông Đào Xuân V1 khai. Nay do tuổi cao, sức yếu, đi lại khó khăn, bà cũng đã có lời khai trực tiếp với Tòa án vì vậy bà đề nghị Tòa án không triệu tập bà trong các phiên làm việc, phiên tòa tiếp theo và đề nghị xét xử vắng mặt bà trong tất cả các phiên tòa. Bà giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại biên bản lấy lời khai của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 19/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 37, 144, 147, 157, 158, 244, 271 và điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điều 32 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng các điều 101, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 651 của Bộ luật dân sự,

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy A về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp và trả lại cho ông A diện tích đất 194,2m² nằm trong thửa số 11 tờ bản đồ số 14 bản đồ địa chính đo đạc năm 2012. Địa chỉ thửa đất: Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK.

2. Bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B903290 cấp ngày 31/5/1993 của UBND thị xã BK (Nay là thành phố BK), tỉnh BK cấp cho ông Nguyễn Văn C4.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị B. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị H1 đối với diện tích đất tranh chấp 194,2m² nằm trong thửa số 11 tờ bản đồ số 14 bản đồ địa chính phường SC đo đạc năm 2012. Địa chỉ thửa đất: Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK.

Bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị H1 có quyền, nghĩa vụ đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

(Thửa đất tranh chấp được giới hạn bởi các mốc 9, 10, 13, 14, 9 theo bản đồ đạc chính bản đồ địa chính kèm theo bản án này).

4. Không xem xét giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Duy A về việc yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C4 cho ông A và yêu cầu bà B trả tiền cho thuê nhà, đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/7/2022, nguyên đơn là ông Nguyễn Duy A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn có kháng cáo là ông Nguyễn Duy A sửa đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bác toàn bộ **yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị B** vì cho rằng:

Toàn bộ 2.080m² đất, trong đó diện tích đất thổ cư là 440m² và 1.648m² là đất canh tác có nguồn gốc là đất của bố ông là cụ Nguyễn Văn C4 để lại đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 31/5/1993. Cụ C4 chỉ chia cho cụ Nguyễn Thị K1 200m² đất canh tác thuộc thửa số 123, bà K1 đã cho con gái ruột là bà Nguyễn Thị B. Năm 2003, bà B đã nhận tiền đền bù với diện tích **đất bị thu hồi là 213,5m²** để Nhà nước làm đường Thanh niên nên bà B không còn đất thuộc thửa 123 nữa. Hiện nay bà B đang chiếm giữ **diện tích 194,2m² đất nằm trong thửa số 11 tờ bản đồ số 14 đo đạc năm 2012 tại Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK**. Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất để trả lại 194,2m² đất cho ông là có căn cứ. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của các đồng thừa kế của cụ C4.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố là bà Nguyễn Thị B không đồng ý với kháng cáo của ông A. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt là ông Nguyễn Tiến D1, ông Nguyễn Quốc C1, ông Nguyễn Đức C3 thống nhất với nội dung trình bày của ông A. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp kháng cáo của của nguyên đơn.

- Bà Nguyễn Thị S1, bà Trần Thị M1, ông Nguyễn Đình B1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Trọng T3 không đồng ý với kháng cáo của ông A. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp kháng cáo của của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về vụ án: Qua phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thấy rằng có đủ cơ sở để xác định diện tích tranh chấp nằm trong diện tích đất cụ C4 và cụ K1 đã phân chia năm 1993 và gia đình cụ K1 đã sử dụng liên tục từ năm 1982 đến nay. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp 194,2m² thuộc thửa đất số 123 để trả lại đất cho ông A là không có căn cứ.

Tòa án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy A; Bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B903290 cấp ngày 31/5/1993 của UBND thị xã BK

(Nay là thành phố BK) tỉnh BK cấp cho cụ Nguyễn Văn C4; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn; Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị H1 đối với diện tích đất tranh chấp 194,2m² là đúng quy định.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông A; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất đã qua thủ tục hòa giải tại UBND phường SC, thành phố BK, tỉnh BK nên đảm bảo điều kiện thụ lý giải quyết theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] Nguyên đơn ông Nguyễn Duy A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp 194,2m² đất thuộc thửa số 123 tại Tổ W8, phường SC, thành phố BK để trả lại diện tích đất nêu trên cho ông. Bị đơn bà Nguyễn Thị B có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp 194,2m²; đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B903299 ngày 31/5/1993 của UBND thị xã BK, tỉnh BK cấp cho cụ Nguyễn Văn C4 nên Tòa án nhân dân tỉnh BK thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] Tòa án sơ thẩm xác định về đối tượng khởi kiện, về tư cách đương sự đúng quy định. Việc chứng minh, thu thập chứng cứ đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy A trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải bồi thường toàn bộ số tiền bị đơn cho thuê nhà từ năm 2003 đến nay và yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C4 là diện tích 194,2m² đang tranh chấp để ông A được hưởng một phần. Xét thấy các yêu cầu này của nguyên đơn vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Tòa án sơ thẩm không xem xét giải quyết trong vụ án này là đúng quy định.

[6] Quá trình tham gia tố tụng, các đương sự đều xác định nguồn gốc đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B903299 ngày 31/5/1993 do UBND thị xã BK cấp cho cụ Nguyễn Văn C4 là do ông cha để lại đã đóng vào Hợp tác xã QT

(HTX). Năm 1993, HTX giải thể, trả lại quỹ đất của xã viên trước đây đã góp, cụ C4 đại diện gia đình nhận lại đất. Tuy nhiên, các đương sự trình bày không thống nhất về diện tích đất cụ Nguyễn Văn C4 chia cho cụ Nguyễn Thị K1 sau khi nhận lại đất từ Hợp tác xã QT.

[6.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Duy A trình bày: Năm 1993, cụ C4 chỉ chia cho cụ K1 khoảng 200m² đất canh tác thuộc thửa số 123 tờ bản đồ số 1. Năm 2003, khi Nhà nước thu hồi đất để làm đường Thanh Niên thì bà B (con gái cụ K1) đã nhận đền bù đối với 213,5m². Do đó, số đất cụ C4 chia cho cụ K1 thuộc thửa 123 đã bị thu hồi hết, cụ K1 (bà B) không còn đất canh tác thuộc thửa 123 nữa nhưng hiện nay bà B vẫn sử dụng 194,2m² thuộc thửa số 123 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B903299 của UBND thị xã BK cấp ngày 31/5/1993 cho cụ Nguyễn Văn C4 là chiếm giữ, sử dụng trái phép đất của gia đình ông nên khởi kiện yêu cầu bà B phải tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp 194,2m² thuộc thửa số 123 tại Tổ W8, phường SC, thành phố BK để trả lại diện tích đất nói trên cho ông.

[6.2] Bị đơn Nguyễn Thị B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận bà B và bà Nguyễn Thị H1 (là các con của cụ K1) có quyền sử dụng đối với diện tích 194,2m² đất tranh chấp; đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B903299 của UBND thị xã BK cấp ngày 31/5/1993 cho cụ Nguyễn Văn C4 vì cho rằng năm 1993, cụ C4 và cụ K1 thỏa thuận chia toàn bộ diện tích đất HTX trả lại cho gia đình làm 3 phần, cụ C4 được 2 phần là 2.080m², cụ K1 được 1 phần là 972m² (nhưng đo thực tế chỉ hơn 800m²). Sau khi chia đất, cụ C4 và cụ K1 đều làm thủ tục xin đăng ký kê khai và đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/5/1993. Hiện tại các con của cụ C4 cũng như các con của cụ K1 (bà B và bà H1) đang sử dụng đúng diện tích đất các cụ đã phân chia năm 1993 từ trước đến nay.

[6.3] Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Đình B1, Nguyễn Hiền D1 (đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị M1), Nguyễn Trọng T3, ông Nguyễn Đức C3, Nguyễn Tiến D2, Nguyễn Quốc C1 trình bày không thống nhất về quá trình sử dụng và phân chia đất giữa cụ C4 và cụ K1.

[7] Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

Tại Biên bản chia ruộng đất ngày 25/4/1993 giữa cụ C4 và cụ K1 do UBND thành phố BK cung cấp thể hiện cụ C4 chia 8,5 sào đất trước đây góp vào HTX thành 3 phần, cụ C4 được 5,8 sào, cụ K1 được 2,7 sào.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B903299 do UBND thị xã BK cấp ngày 31/5/1993 đứng tên cụ Nguyễn Văn C4 gồm 1.648m² đất canh tác thuộc các thửa 123, 124, 125, 128 tờ bản đồ số 1 và 440m² đất thổ cư.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B903316 cấp ngày 31/5/1993 đứng tên cụ Nguyễn Thị K1 gồm 772m² đất canh tác thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 1 và 200m² đất thổ cư.

Các tài liệu, chứng cứ nêu trên phù hợp với trình bày của bị đơn về việc năm 1993, cụ C4 nhận lại đất, hai anh em cụ C4, cụ K1 có làm giấy tờ viết tay thỏa thuận chia 8,5 sào đất làm 3 phần, cụ C4 được nhận 2 phần là được 5,8 sào tương ứng với 2.088m², cụ K1 được nhận 1 phần là 2,7 sào tương ứng với 972m². Do đó, quan điểm của nguyên đơn là ông A cho rằng cụ K1 chỉ được chia 200m² đất thổ cư và 200m² đất canh tác thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 1 không có cơ sở.

[8] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không thu thập được hồ sơ cấp đất và quyết định cấp GCNQSD đất năm 1993 cho cụ C4 và cụ K1 nên không xác định được hình thể, diện tích và vị trí đất của cụ C4 và cụ K1 sử dụng có thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 1 hay không. Tuy nhiên, tại Quyết định số 501/QĐ-UB ngày 27/9/2001 của UBND thị xã BK đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B903316 ngày 31/5/1993 cấp cho cụ Nguyễn Thị K1 do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chồng lấn cả diện tích 360m² đất HTX QT đã giao cho gia đình bà Ngô Thị C6 sử dụng ổn định từ năm 1961.

Như vậy, diện tích 972m² đất của cụ K1 tại giấy chứng nhận cấp năm 1993 sau khi trả 360m² đất cho gia đình bà C6 thì cụ K1 thiếu đất so với diện tích đất được chia nhưng thực tế các con cụ K1 là bà H1 và bà B vẫn sử dụng đủ diện tích đất mà cụ K1 được chia năm 1993. Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 2003 thì vị trí đất tranh chấp hiện nay là thửa số 21, tờ bản đồ số 30, diện tích 193,6m² đứng tên cụ Nguyễn Thị K1. Do đất đang có tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A hay bà B.

[9] Tại phương án đền bù giá trị đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng công trình đường bờ Nam Sông Cầu ngày 26/9/2000 của UBND thị xã BK thì bà B (con gái cụ K1) bị thu hồi 213,5m²; tổng diện tích đất của ông D2, bà S1, ông D1, ông B1, ông A, ông C3 và ông C1 sử dụng (trong giấy chứng nhận mang tên cụ C4) bị thu hồi là 721,55m². Đối chiếu với diện tích cụ C4 và cụ K1 thỏa thuận chia năm 1993 thì tổng diện tích đất của cụ C4 còn lại phải là 1.366,45m², tổng diện tích đất của cụ K1 còn lại phải là 758,5m² (bao gồm 200m² đất thổ cư của cụ K1). Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc chỉnh lý Bản đồ địa chính ngày 11/12/2020 thể hiện tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 2.973,7m² (Không bao gồm 200m² đất thổ cư của cụ K1 hiện bà H1 đang quản lý).

[10] Sau khi bị thu hồi một phần đất để làm đường, 07 người con của cụ C4 đã phân chia đất đai của cụ C4 để lại. Tại biên bản phân chia đất ngày 25/4/2009 do UBND phường SC cung cấp có nội dung các con của cụ C4 gồm: bà S1, ông D1, ông B1, ông A, ông C3, ông D2, ông C1 cùng nhau chia tổng diện tích 1.350m² đất (không bao gồm diện tích 193,6m² đất đất nằm giữa nhà ông A và ông C3 do bà B sử dụng từ trước đến nay, hiện đang tranh chấp). Như vậy, tổng diện tích đất bị nhà nước thu hồi và diện tích đất còn lại 07 người con cụ C4 đã phân chia là 2.071,55m², sai số không đáng kể so với tổng diện tích 2.088m² tương ứng với 8,5 sào đất chia với cụ K1 trước đây. Tính cả 200m² đất thổ cư của cụ K1 hiện bà H1 đang quản lý, 360m² đất trả cho bà Ngô Thị C6 và 213,5m² đã bị thu hồi làm đường với 193,6m² đất hiện đang tranh chấp thì tổng diện tích 967,1m² đất, sai số không đáng kể so với 2,7 sào tương đương 972m² cụ K1 được chia trước đây.

[11] Quá trình tham gia tố tụng, các bên đương sự đều thừa nhận khi cụ K1 (mẹ bà B) còn sống đã canh tác và sử dụng khu đất bao gồm 193,6m² đất tranh chấp hiện nay, cụ C4 (bố của ông A) còn sống không có ý kiến. Gia đình bà B đã làm công trình trên đất từ lâu; năm 2009 gia đình ông A đã họp gia đình chia đất đã xác định 193,6m² đất đất này không thuộc phần đất để chia, không có ý kiến về việc bà B đang quản lý, sử dụng đất.

[12] Từ những phân tích trên cho thấy Tòa án sơ thẩm xác định diện tích 193,6m² hiện đang đang tranh chấp nằm trong phần đất cụ C4 đã chia cho cụ Nguyễn Thị K1. Gia đình cụ K1 quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1993 đến nay là có cơ sở, phù hợp với Biên bản chia ruộng đất ngày 25/4/1993 giữa cụ C4 và cụ K1 và thực tế sử dụng đất.

[13] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B903299 do UBND thị xã BK cấp ngày 31/5/1993 đứng tên cụ Nguyễn Văn C4 gồm 1.648m² đất canh tác và 400m² đất thổ cư, trong đó có đất canh tác thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B903316 cấp ngày 31/5/1993 đứng tên cụ Nguyễn Thị K1 gồm 772m² đất canh tác thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 1 và 200m² đất thổ cư.

Tại khoản 3 Điều 36 Luật đất đai năm 1987 quy định: *“Trong trường hợp thửa đất có nhiều hộ, cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc không cùng một tổ chức sử dụng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân. Vì vậy, việc UBND thị xã BK cấp 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 123 cho 2 cá nhân sử dụng là không trái với quy định của pháp luật đất đai.*

[14] Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 2003 thì vị trí đất tranh chấp là thửa số 21, tờ bản đồ số 30 đứng tên cụ Nguyễn Thị K1. Sau khi bị thu hồi 213,5m² đất để làm đường Thanh Niên bà B vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 193,6m² đất

còn lại. Theo Bản đồ địa chính phường SC đo đạc năm 2012 là thửa số 11, tờ bản đồ số 14, diện tích 193,6m² đất tại Tổ W8, phường SC, thành phố BK, tỉnh BK.

Tòa án sơ thẩm đã Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà B và bà H1 (các con của cụ K1) đối với diện tích 193,6m² đất này nên bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị H1 có quyền, nghĩa vụ đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao theo quy định của pháp luật. Theo đó, cơ quan quản lý Nhà nước chủ thích, chỉnh lý tại GCNQSD đất số B903299 do UBND thị xã BK cấp ngày 31/5/1993 cho cụ Nguyễn Văn C4 theo quy định. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H1 về việc hủy GCNQSD đất đã cấp ngày 31/5/1993 cho cụ Nguyễn Văn C4 là đúng quy định.

[15] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên Tòa án sơ thẩm tuyên buộc ông A phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự.

Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[16] Kháng cáo của ông A không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Duy A; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh BK;

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Duy A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông A đã nộp tại Biên lai thu số 0000080 ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh BK.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án./.

***Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh BK;
- VKSND tỉnh BK;
- Cục THADS tỉnh BK;

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

- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT; HCTP; TP, Hồ sơ vụ án

Lê Thị Mai

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thái Duy Nhiệm

Phạm Đình Khánh

Lê Thị Mai

