

**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: 70/2021/DS-PT

Ngày 07 - 4 - 2020.

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Thúy Bình;

Ông Nguyễn Tất Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 4 năm tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 326/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2390/2022/QĐPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn A1, sinh năm 1942. Vắng mặt.

Địa Ch: Xóm 15, xã X, huyện Y, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A1: Anh Phạm Văn B1, sinh năm 1970; địa Ch: Xóm 14, xã X, huyện Y, tỉnh H. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần Văn Đ và luật sư Nguyễn Thị Y, Công ty luật T thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Địa Ch: Phòng 501, nhà A2, 158 Nguyễn K, phường Q, quận C, H. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn A5, sinh năm 1960. Có mặt. Địa Ch: Xóm 14, xã X, huyện Y, tỉnh H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông A5: Luật sư Chu T, Luật sư Văn phòng luật sư Trung tâm thuộc Đoàn Luật sư tỉnh H. Có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị R, sinh năm 1947; địa Ch: Xóm 15, xã X, huyện Y, tỉnh H. Vắng mặt;

3.2. Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1967. Có mặt.

3.3. Bà Phạm Thị A4(Tên gọi khác là Gái), sinh năm 1956. Vắng mặt.

3.4. Anh Phạm Văn B1, sinh năm 1970; Có mặt.

3.5. Chị Lê Thị S, sinh năm 1973; Vắng mặt.

3.6 - 3.7. Anh Phạm Văn D và chị Lê Thị D1; Cùng địa Ch: Xóm 14, xã X, huyện Y, tỉnh H. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A4 , chị S, bà R: Anh Phạm Văn B1; địa Ch: Xóm 14, xã X, huyện Y, tỉnh H. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D, chị D1: Ông Phạm A5 và bà Lê Thị Ch; địa Ch: Xóm 14, xã X, huyện Y, tỉnh H. Có mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng N – Chủ tịch UBND huyện Y, tỉnh H. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô D, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y, tỉnh H. Vắng mặt.

4. Người làm chứng (Tòa án cấp phúc thẩm không triệu tập): 4.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm của nguyên đơn ông Phạm Văn A1, đại diện theo ủy quyền là anh Phạm Văn B1 (đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan), có nội dung:

Cụ Phạm Viết Đ (1922-1999) và vợ là cụ Phạm Thị L (1926-2008) có 7 người con 3 trai, 4 gái: Ông (Phạm Văn A1), bà Phạm Thị A2, ông Phạm Văn A3, bà Phạm Thị A4(tức Gái), ông Phạm Văn A5 (bị đơn), bà Phạm Thị A6 , bà Phạm Thị A7. Cụ Đ, cụ L không ai có con riêng; cha, mẹ của cụ Đ, cụ L đều chết trước hai cụ.

Khi còn sống, các cụ có tài sản là thửa đất diện tích 1197m² đất (đất ở, đất vườn, đất ao) tại xóm 14, xã X, huyện Y, tỉnh H, trên đất có nhà cấp bốn có 03 gian lợp ngói hiện bà A4 (Gái) đang ở.

Khoảng năm 1992, hai cụ đã đứng chia đất làm 4 phần, cho 3 con trai là ông A1, ông A3, ông A5 mỗi người 247m² đất; phần còn lại cụ Đ, cụ L và bà A4 (con gái không lấy chồng), còn 3 con gái khác đã đi lấy chồng không được chia đất. Phần đất của ông A5 có nhà cấp bốn mái lợp rạ (do cụ Đ để lại cho vợ chồng ông A5 ở) sau đó vợ chồng ông A5 nâng cấp đồ mái bằng ở như hiện nay. Phần đất vợ chồng cụ Đ ở đến khi hai cụ chết, bà A4 tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Phần đất của ông A3, vợ chồng ông A3 đã xây nhà ở trước đó vào khoảng năm 1985. Phần đất của ông A1 được chia, ông A1 và con là anh B1 đã

làm nhà cấp bốn hai gian vào khoảng năm 1993, đến năm 2013 anh B1 san lấp ao làm nhà mái bằng như hiện nay, ông A5 không có ý kiến gì.

Năm 1995, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã đo đạc bản đồ địa chính, bản đồ đã thể hiện đất ông A1 và ông A5 vẫn nằm chung 1 thửa (đứng tên ông A5), do vậy cụ Đ đã viết đơn yêu cầu xã điều chỉnh lại nhưng xã không giải quyết và trả lại đơn cho cụ Đ.

Năm 1998, nhà nước tiến hành đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD), thì ông A5 đã nhập cả phần đất của ông A1 vào phần đất của ông A5 nên diện tích trong sổ đỏ của ông A5 có diện tích 553m² - Tuy nhiên, đến ngày 05/7/2019 xã mới trả sổ đỏ này cho ông A5, gia đình ông A1 mới biết đất của ông A1 được cha mẹ cho đã vào sổ đỏ đứng tên ông A5.

Nguyên đơn ông Phạm Văn A1 cho rằng khi cụ Đ còn sống có di chúc (do ông A3 viết hộ và cụ Đ điểm Ch) nội dung đã chia đất cho ông A5, ông A3, ông A1, mỗi người 247m²; phần còn lại sau này cha mẹ chết để cho bà A4. Cụ L trước khi chết cũng nhờ bà Phạm Thị A7 viết giấy di chúc, yêu cầu các con thực hiện việc chia đất theo cụ Đ đã phân chia.

Hiện nay, đất của ông A1 cho anh B1 sử dụng, đo đạc Ch có 153 m², thiếu 94m², vì vậy ông A1 yêu cầu ông A5 trả lại cho ông A1 94m² (tại phiên tòa sơ thẩm yêu cầu 90m²) và hủy GCNQSD đứng tên hộ ông Phạm Văn A5. Về lối đi của bà A4, đề nghị buộc ông A5 trả bà A4 52m² đất hiện bà A4 đang sử dụng làm ngõ đi do bà không có lối đi nào khác.

* Bị đơn ông Phạm Xuân A5 (Phạm Văn A5) trình bày:

Ông A5 xác nhận quan hệ huyết thống, nguồn gốc đất của cha mẹ, như nguyên đơn trình bày.

Về việc cha mẹ chia đất: Năm 1992, hai cụ có đứng ra nhờ đoàn đo đạc 03 cấp địa chính xã, huyện, tỉnh đo đất để cắt đất cho riêng hộ gia đình ông 553m² đất; còn lại cho ông A3 một phần và một phần của vợ chồng cụ Đở cùng với bà A4. Còn cụ Đ có chia đất cho ông A1 không thì ông A5 không biết.

Năm 1998, các cụ đứng ra làm GCNQSD mang tên hộ ông Phạm Văn A5, diện tích đất 553m², lúc đó hộ gia đình ông có 04 người con nhưng đất là của vợ chồng ông. Trên đất được cha mẹ cho có 01 nhà cấp bốn lợp rạ, sau đó ông nâng cấp và làm mái bằng như hiện nay. Diện tích 553m² đất theo sổ đỏ cấp năm 1998 gồm 250m² đất ở, 195m² vườn tạp, 108m² đất ao. Năm 1992 thực hiện Quyết định 115 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh, gia đình ông không bị khấu trừ đất vườn đất ao vào đất ruộng ngoài đồng.

Ông A5 xác nhận anh B1 (là con ông A1) có làm nhà vào khoảng năm 1995 trên đất, lúc đó ông có ra giữ đất nhưng không được; ông có làm đơn ra xã nhưng xã không giải quyết, sau đó gia đình ông cũng không có ý kiến gì. Khoảng năm 2013, anh B1 làm nhà lần 2 thì ông cũng có nói là làm trên đất của ông nhưng cũng không có văn bản đề nghị xã giải quyết. Ngoài ra, hiện nay trên

đất còn có móng nhà vợ chồng con trai ông (là anh D, chị D1) xây vào năm 2015 do vợ chồng ông cất đất cho.

Ông A5 cho rằng ông không biết về gì về giấy di chúc chia đất cho ông A3, ông A1, ông A5 mỗi người 247m² do nguyên đơn xuất trình và ông A5 xác định cụ Đ, cụ L không để lại di chúc, giấy tờ phân chia tài sản gì. Ông A5 xác định Ch cho anh B1 ở nhờ, bà A4 đi nhờ trên đất của vợ chồng ông và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu kiện đòi đất, hủy GCNQSD của ông A1.

* Bà Phạm Thị A4(Gái) trình bày:

Khoảng năm 1992, cụ Đ và cụ L đã phân chia đất cho 3 người con là ông A1, ông A3, ông A5 mỗi người 247m²; phần đất còn lại 2 cụ và bà A4 ở. Sau đó ông A3, ông A5 đều đã làm nhà ở trên phần đất được cha mẹ chia, ông A1 xây nhà cho con (là anh B1) - không ai tranh chấp gì.

Trước khi chết cụ Đ có viết lời di chúc về việc đã cho 03 người con là ông A1, ông A3, ông A5 mỗi người 247m² đất, phần đất còn lại sau khi 2 cụ chết để cho bà A4. Lời di chúc của cụ Đ do cụ Đ đọc và ông A3 là người viết, sau đó cụ Đ điểm Ch. Bà đã được xem lời di chúc của cụ Đ (không ghi ngày tháng năm viết), bà xác nhận dấu vân tay trong bản di chúc là của cụ Đ và đó là ý chí của cụ Đ. Trước khi chết, cụ L cũng có văn bản (theo di nguyện của cụ Đ) là chia đất cho 03 người con, phần đất còn lại là của 2 cụ cho bà vì bà ở với 2 cụ và không đi lấy chồng và là người phụng dưỡng 2 cụ lúc ốm đau.

Bà A4 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông A1 yêu cầu ông A5 trả cho ông A1 đủ 247m² đất. Đối với phần đất của cụ Đ và cụ L để lại cho bà, bà tiếp tục quản lý sử dụng.

Về ngõ đi: Khi 2 cụ chia đất chưa để ngõ đi từ phần đất của 2 cụ ra đường mà 2 cụ đi nhờ qua phần đất của ông A3 và ông A5 ra ngõ ở phía Tây; sau khi hai cụ vào năm 2011, để thuận tiện cho việc đi lại, không phải đi nhờ, bà đã mở ngõ đi ra đường trục xã ở phía Nam như hiện nay (Ngõ ở đầu ngoài rộng khoảng 2m, ở bên trong rộng khoảng hơn 1m và chạy dài khoảng 32m). Ngõ đi này nằm cả trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông A5, nên theo sơ đồ thửa đất của bà thì không có lối đi. Do vậy, bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần đất ngõ để bà được sử dụng như hiện trạng như hiện nay.

* Bà Lê Thị Ch (vợ ông A5) thống nhất quan điểm của ông A5. Khi bà kết hôn với ông A5 thì vợ chồng ở nhà cấp 4 có 4 gian cùng cụ Đ và cụ L, do cụ Đ và cụ L xây. Năm 1990 vợ chồng bà sửa sang lại nhà, phá đi nửa tường rồi xây cao lên đồ mái bằng bốn gian như hiện tại. Xác nhận cụ Đ cho đất vợ chồng ông bà không có giấy tờ gì, mà Ch nói miệng là chia đất cho ông A5 và ông A3, còn cụ Đ có chia đất cho ông A1 không thì bà không biết, còn lại một phần đất là để cho vợ chồng cụ Đ và bà A4 ở. Bà cũng không biết là cụ Đ và cụ L có để lại di chúc hay không. Về GCNQSD đất tuy đo năm 1998, nhưng bà cũng xác nhận đến đến tháng 6/2019 khi ông Phạm Ngọc T (nguyên là cán bộ địa chính xã X) nghỉ hưu mới giao GCNQSD đất; trước đó bà có hỏi nhiều lần thì ông T nói là

chưa được xem xét giải quyết với lý do là gia đình bà và gia đình ông A1 tranh chấp đất đai.

Bà Ch cho rằng hai cụ đã cho vợ chồng bà toàn bộ thửa đất, sau đó vợ chồng bà đã san lấp một phần đất ao (phần anh B1 đã làm nhà ở), khi anh B1 làm nhà trên đất vợ chồng bà có ngăn cản nhưng không tranh chấp gì. Bà Ch cũng xác nhận bà A4 không có ngõ đi khác ngoài ngõ đi hiện tại.

* Bà Phạm Thị A7, ông Phạm Văn A3 và bà Phạm Thị A2 trình bày thống nhất về quan hệ huyết thống như nguyên đơn, bị đơn trình bày. Xác định khi cụ Đ, cụ C còn sống vào năm 1992, đã phân chia (bằng miệng) thửa đất cho 03 người con trai là ông Phạm Văn A1, ông Phạm Văn A5, ông Phạm Văn A3 mỗi người 247m², có Ch mốc giới cụ thể: Ông A3 được phần đất nằm ở phía Tây Bắc, ông A1 được phần phía Đông Nam, ông A5 được phần phía Tây Nam, phần phía Đông Bắc là của cụ Đ trên đất đã có nhà 03 gian cấp 4 mà hiện nay bà A4 đang ở. Phần đất của 2 cụ sau này để lại cho bà A4 vì bà A4 ở với 2 cụ không đi lấy chồng, các bà con gái đi lấy chồng rồi không được chia. Sau khi được cụ Đ chia đất thì năm 1993 ông A1 làm nhà cho vợ chồng anh B1 ở trên mảnh đất này. Việc chia đất cho 3 con làm nhà, các con đều nhất trí và ông A5 không tranh chấp gì, cả 3 đều đã xây nhà trên đất. Sau đó các ông bà có nghe cụ Đ nói do địa phương đo đạc đã nhầm lẫn đo cả phần đất của ông A1 vào phần đất của ông A5 nên cụ Đ có viết đơn gửi UBND xã X để điều chỉnh lại, nhưng xã không giải quyết.

Về ngõ đi của bà A4 : Khi cụ Đ và cụ L chia đất cho ông A1, ông A3 và ông A5 thì chưa để ngõ đi từ phần đất của 2 cụ ra đường mà 2 cụ đi nhờ qua phần đất của ông A3 và ông A5 ra ngõ ở phía Tây. Đến năm 2011 lúc đó bố mẹ ông bà đều đã chết, để thuận tiện cho việc đi lại, không phải đi nhờ, bà A4 mở ngõ đi ra đường trục xã ở phía Nam, hiện trạng như bây giờ. Hiện nay bà A4 không có ngõ đi nào khác.

Về bản “*Lời di chúc của bố đối với các con*” không đề ngày tháng (do nguyên đơn xuất trình), ông A3 xác nhận cụ Đ không biết chữ nên cụ đọc cho ông viết vào khoảng năm 1998, cụ Đ điểm Ch. Bà A2, bà A4 và bà A7, ông A3 và ông A1 đều xác nhận biết việc này.

Về bản “*Giấy Ch định theo di chúc*” không đề ngày tháng (do nguyên đơn xuất trình): Bà A7 xác nhận lập khoảng năm 2000, do cụ L không biết chữ nên đọc cho bà viết, sau đó cụ L điểm Ch. Bà A7, bà A2, bà A4 và ông A3, ông A1 đều xác nhận đúng giấy này của cụ L, có nội dung: cụ L xác nhận di chúc của cụ Đ và khẳng định cụ L vẫn thống nhất thực hiện theo đúng ý 2 cụ đã chia cho 3 con trai là ông A5, ông A1, ông A3 mỗi người 247m² đất. Do di chúc chưa đề cập đến lối đi của phần còn lại cụ và bà A4 đang ở, nên cụ L quyết định mở lối đi từ nhà ra thẳng đường nhựa). Bà A2, bà A4 và bà A7, ông A3 và ông A1 đều xác nhận biết việc này.

Bà A7, ông A3 và bà A2 đều có quan điểm tôn trọng ý kiến của cụ Đ và cụ L đã phân chia đất cho 03 anh em trai. Ông A3, ông A1, ông A5 đã sử dụng đất từ

lâu, mặc dù thời điểm chia đất cho 03 anh em không có văn bản giấy tờ gì nhưng sau này có lời di chúc của cụ Đvà cụ L để lại. Điều đề nghị ông A5 nên suy nghĩ trả lại cho ông A1 247m² đất. Đối với phần đất của bố mẹ để lại cho bà A4 thì các ông bà không có ý kiến gì. Bà Phạm Thị A7, ông Phạm Văn A3 và bà Phạm Thị A2 xác định không có quyền lợi gì đến việc tranh chấp đất giữa ông A1 và ông A5.

Bà Phạm Thị A6 xác định không có quyền lợi gì và từ chối không tham gia tố tụng trong vụ án này.

* Tại văn bản số 32/BC-TNMT ngày 24/3/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y cung cấp thông tin:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của cụ Phạm Viết Đvà cụ Phạm Thị L tại xóm 14, xã X, huyện Y: Bản đồ xã X năm 1987 vị trí đất tranh chấp nằm tại thửa số 264 tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.440m² trong đó có bao gồm đất thổ cư 280m² đất, thổ canh 360m², đất ao 390m², đất chuyên màu 410 m² mang tên cụ Đ; Bản đồ xã X năm 1993 vị trí tranh chấp nằm tại thửa đất số 350 tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích 553m² trong đó có 250m² đất ở, 195m² đất vườn, 108m² đất ao mang tên ông A5. Năm 1998, UBND xã X tiến hành lập hồ sơ cấp GCNQSD cho các hộ trên địa bàn toàn xã, hộ ông A5 có đơn xin đăng ký Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 553m² trong đó có 250m² đất ở, 195m² đất vườn, 108m² đất ao tại thửa số 350 tờ bản đồ số 04 xã X lập năm 1993. Năm 1998, UBND huyện Y đã ban hành Quyết định số 932/QĐ-UB cấp GCNQSD cho 1.312 hộ dân xã X, trong đó có hộ ông Phạm Văn A5.

* Ủy ban nhân dân xã X cung cấp tài liệu cứ sau:

Về nguồn gốc đất thống nhất như UBND huyện đã trình bày tại Tòa án. Cụ Đvà cụ L có 07 người con là ông Phạm Văn A1, bà Phạm Thị A2, ông Phạm Văn A3, bà Phạm Thị A4(tức Gái), ông Phạm Văn A5, bà Phạm Thị A6 , bà Phạm Thị A7. Ủy ban nhân dân xã X không còn lưu trữ các bản đồ địa chính từ trước năm 1993; Ch còn 01 tờ bản đồ xã X, huyện Xuân Thủy, tỉnh Hà Nam, bản đồ nền không ghi năm, thể hiện đất đang tranh chấp thuộc thửa 350 diện tích 595m² (trong đó đất thổ cư 250m², đất vườn 195m², đất ao 150m²) đứng tên ông A5; cụ Đ là thửa 339 diện tích là 235m² (trong đó đất thổ cư 150m², đất ao 85m²); hộ ông A3 là thửa 340, diện tích 247m²(trong đó thổ cư 200m², đất ao 47m²).

Căn cứ bản đồ địa chính xã X tại tờ số 4 lập năm 1993, Chnh lý năm 1998 và sổ mục kê năm 1998 thì thấy:

+ Thửa đất ông A5 đang sử dụng là thửa đất 350, diện tích 553m² trong đó thổ cư là 250m², vườn là 195m², ao là 108m². Đối chiếu với bản đồ nền nêu trên thì diện tích đất nhà ông A5 giảm đi 42m²; lý do là do mở đường.

+ Thửa đất cụ Đ sử dụng là thửa đất 339, diện tích 235m² trong đó thổ cư là 150m², ao là 85m²

+ Thửa đất ông A3 sử dụng là thửa số 340, diện tích 247m² trong đó thổ cư là 200m², ao là 47m².

- Quá trình sử dụng đất giữa hai hộ: Trước khi cụ Đ phân chia đất cho ông A3, ông A5 thì gia đình cụ Đ không có ngõ đi cố định, phía trước thổ là ao. Sau khi ông A3 lấy vợ, gia đình cụ Đ cắt cho ông A3 một phần đất thể hiện trên bản đồ là 247m², phần đất cho ông A5 thể hiện là 595m²; gia đình cụ Đ đi qua sân nhà ông A3 để đi ra ngoài đường dong xóm ở phía Tây thửa đất. Khi ông A3 không cho cụ Đ đi qua nhà thì cụ Đ lại đi qua trước mặt nhà ông A5 để đi ra đường dong xóm phía Tây của thửa đất. Khoảng năm 1994-1995, khi vợ chồng anh B1 ra ở tại phần đất như hiện nay thì có xây hai căn nhà tạm, lúc này phía nhà ông A5 và nhà anh B1 đều là ao; trong quá trình sử dụng, ông A5 và anh B1 đã san lấp ao. Năm 2011, vợ chồng anh B1 xây nhà mái bằng thì bà A4 bắt đầu chuyển sang đi ngõ giữa đất hộ ông A5 và hộ anh B1. Hiện nay bà A4 không có ngõ đi nào khác. Khi vợ chồng anh B1 làm nhà thì giữa vợ chồng ông A5 và nhà anh B1 không xảy ra tranh chấp gì về đất đai.

- Việc cụ Đ cho đất ông A3, ông A5, ông A1: Địa phương cũng không nắm rõ, Ch biết có tên ông A5, ông A3 được thể hiện trên diện tích đất của cụ Đ; Năm 1995, cụ Đ có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã X đề ngày 12/9/1995; trong đơn cụ Đ có nói chia đất cho 03 người con là ông A3, ông A1, ông A5 mỗi người 247m², đề nghị xã xem xét lại vì có sự nhầm lẫn về số Liều đo đạc, phần đất của cụ Đ cho ông A1 đã đo nhầm gộp vào phần đất của ông A5. Ngày 18/9/1995, cán bộ địa chính xã thời kỳ đó là ông Phạm Ngọc T đã trả lời là đơn đề nghị của cụ Đ không đủ điều kiện để chia lại đất cho các con và trả lại đơn. Sau khi hai cụ chết, địa phương không nhận được văn bản, di chúc gì của cụ Đ và cụ L.

- Về hồ sơ cấp GCNQSD của ông A5: Là cấp đại trà nên Ch có đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn A5 chứ không có hồ sơ lưu trữ ở xã. Việc nộp thuế đất trước đây do gia đình ông A5 nộp. Cuối năm 2019, giữa ông A1 và ông A5 xảy ra tranh chấp đất đai, Ủy ban xã đã hòa giải nhưng không thành.

* Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: Phần đất của ông A5 đang sử dụng là 348m²; trong đó đất vườn là 115m², đất ao là 57m², đất ở là 176m²; tài sản trên đất của vợ chồng ông A5 có 01 nhà mái bằng trị giá là 54.400.000đ, 01 tường bao và 01 nhà tắm đã hết hết khấu hao sử dụng, 01 móng nhà của vợ chồng anh Phạm Văn D và chị Lê Thị D1 trị giá là 90.500.000đ, trên móng có dây thép B40 không còn giá trị, một số cây xanh không có giá trị.

- Phần đất anh B1 đang sử dụng là 153m²; trong đó đất ở là 60m², đất vườn là 57m², đất ao là 36m²;

- Phần đất ngõ đi vào nhà bà A4 (Gái) diện tích 52m² trong đó đất ở là 14m², đất vườn là 23m², đất ao là 15m;

- Giá đất theo thị trường tại địa phương là: Đất ở 2.500.000đ/m²; đất vườn 55.000đ/m²; đất ao 50.000đ/m².

* Ông A5, bà Ch đề nghị giám định vân tay trong giấy di chúc của cụ Đ và cụ L để lại so với dấu vân tay trong Chứng minh nhân dân của cụ Đ và cụ L.

Ngày 09/9/2020 Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh H đã có bản kết luận số 966/GĐKTHS/2020 kết luận: Trên mẫu vật cần giám định có 01 mẫu vân tay ký hiệu A2 đủ yếu tố giám định. Mẫu vật có ký hiệu A2 không phải là mẫu vân “Ngón trở phải” và “Ngón trở trái” in trên giấy Chứng minh nhân dân số 160520166 ghi tên Phạm Viết Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 23/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 105, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 34, 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính 2015; Án lệ số 24/2018/AL; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn A1 về việc đòi quyền sử dụng đất và hủy GCNQSD đã cấp cho hộ ông Phạm Văn A5.

2. Buộc ông Phạm Xuân A5 (Phạm Văn A5) và bà Lê Thị Ch phải trả cho ông Phạm Văn A1 90m² đất tại thửa số 350 tờ bản đồ số 4 xã X lập năm 1993, xóm 14, xã X, huyện Y, tỉnh H; có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông giáp móng nhà anh D dài 15,84m; cạnh phía Tây giáp đường xóm dài 12,43m + 1,33m + 1,40m; cạnh phía Bắc giáp sân nhà ông A5 dài 7,22m; cạnh phía Nam giáp đường trục xã dài 3,99m. Trên đất có cây xanh và tường bao của ông A5 không có giá trị. Buộc ông A5 phải tháo dỡ tường bao và di dời cây xanh để trả mặt bằng đất cho ông A1.

3. Ông Phạm Văn A1 được quyền sử dụng 153m² đất hiện do anh Phạm Văn B1 đang sử dụng và 90m² đất do ông A5 trả, tại thửa số 350 tờ bản đồ số 4 xã X lập năm 1993, xóm 14, xã X, huyện Y, tỉnh H.

4. Buộc ông Phạm Xuân A5 (Phạm Văn A5) và bà Lê Thị Ch phải trả cho bà Phạm Thị A4 52m² đất ngõ đi tại thửa số 350 tờ bản đồ số 4 xã X lập năm 1993, xóm 14, xã X, huyện Y, tỉnh H; có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông giáp đất ông A1 (anh B1 đang sử dụng) dài 8,84m + 0,25m + 19,94m; cạnh phía Tây giáp đất ông A5 dài 8,78m + 1,15m + 2,09m + 3,31m + 0,35m + 14,35m; cạnh phía Bắc giáp đất bà A4 dài 1,35m; cạnh phía Nam giáp đường trục xã dài 1,95m. (Có sơ đồ kèm theo).

5. Hủy GCNQSD số O 459633 do UBND huyện Y cấp ngày 20/11/1998 cho hộ ông Phạm Văn A5 đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 4 diện tích 553m² tại xã X, huyện Y, tỉnh H.

6. Ông Phạm Văn A1, ông Phạm Văn A5, bà Phạm Thị A4 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn A1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn A5.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ngày 29/9/2020, bị đơn là ông Phạm Văn A5 kháng cáo bản án sơ thẩm, cho rằng các bản Di chúc của các cụ (do anh B1, ông A1 xuất trình) đều không có giá trị; bản án sơ thẩm không xem xét ông có công sức vượt san lấp đất. Đề nghị nếu ông A1, anh B1 nhận đất thì phải trả vợ chồng ông, bà tiền mặt. Về tố tụng, bị đơn cho rằng bà A4 không có yêu cầu độc lập về lối đi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết là vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Văn A5 giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm;

Luật sư Chu Tuấn Hải trình bày quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn A5 với nội dung: GCNQSD đất cấp cho ông A5 trên cơ sở kê khai năm 1998, khi các cụ còn sống mà không ai phản đối nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy GCN là không đúng; di chúc do nguyên đơn xuất trình không là di chúc hợp pháp theo quy định; bà Phạm Thị A4 không có yêu cầu độc lập về lối đi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết là không đúng và cũng chưa xem xét công sức san lấp đất cho ông A5. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn A5, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Anh Phạm Văn B1 (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Phạm Văn A1) đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm đã giải quyết; về công sức san lấp đất anh cho rằng không nhiều, nhưng anh vẫn đồng ý thanh toán 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng cho ông A5;

Luật sư Trần Văn Đức và Nguyễn Thị Yến trình bày quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phân chia đất và dành lối đi cho bà Phạm Thị Sợi, là đúng quy định của pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích các bên. Ông A5 kháng cáo mới đưa ra yêu cầu về công san lấp đất, anh B1 tự nguyện trả một khoản tiền nhiều hơn thực tế nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Có 6/7 người con của cụ Đ, cụ L (trừ ông A5) đều thừa nhận năm 1992 bố mẹ đã chia đất cho 03 người con trai là ông A5, ông A1 và ông A3 mỗi người 247m², diện tích còn lại hai cụ ở, sau này cho bà Phạm Thị Sợi. Năm 1993, ông A1 đã làm nhà cấp 4 trên đất được các cụ cho, năm 2013 anh B1 san lấp ao làm nhà mái bằng như hiện nay, không có tranh chấp. Phù hợp với bản ghi chúc của cụ Đ do ông A3 là con trai viết theo ý chí của cụ Đ và giấy Ch định theo di chúc của cụ Phạm Thị L (do con gái là bà A7 viết theo ý chí của cụ L), trong đó nội dung có nêu về việc mở ngõ đi từ nhà các cụ (cho bà A4) đi ra ngoài đường; phù hợp xác nhận của ông Phạm Ngọc T (nguyên cán bộ

địa chính xã X năm 1994 đến 2019), của UBND xã X. Bản án sơ thẩm phân chia đất buộc ông A5 trả cho ông A1 diện tích 90m² và bà A4 52m² đất ngõ đi (có tứ cận, kích thước các cạnh theo sơ đồ phân chia đất), hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Văn A5 là có căn cứ; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông A5. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh B1 đề nghị trả 10.000.000 đồng tiền công sức san lấp ao, tuy ông A5 không đồng ý nhưng ông cũng không cung cấp tài liệu chứng minh tiền công san lấp ao. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Phạm Xuân A5 giữ nguyên án sơ thẩm và ghi nhận sự tự nguyện thanh toán công san lấp ao 10.000.000 đồng của anh B1 là đại diện ủy quyền của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Thừa đất số 350 tờ bản đồ số 4 diện tích 553m² xã X, huyện Y, tỉnh H do UBND huyện Y cấp GCNQSD mang số O 459633 ngày 20/11/1998 cho ông Phạm Văn A5, có nguồn gốc thuộc thửa số 264 tờ bản đồ số 02 diện tích 1440m² bản đồ xã X lập năm 1987 của cụ Phạm Viết Đ và cụ Phạm Thị L (thửa đất ở và đất vườn, ao).

Trước UBND xã Y thực hiện quy trình kê khai hồ sơ để UBND huyện cấp GCNQD đất cho các hộ dân trên địa bàn (1998), cụ Đ và cụ L đã phân chia đất trên nên đã tách thành các thửa đất khác nhau, thể hiện trên bản đồ địa chính đo năm 1993 là 3 thửa đất khác nhau: ông A3 đứng tên thửa số 340 (diện tích 247m²), cụ Đ đứng tên thửa đất 339 (diện tích 235m²), còn thửa 350 (diện tích 553m²) đứng tên ông A5 đến năm 1998 ông A5 được cấp GCNQSD.

Do cụ Đ đã có đơn gửi UBND xã nội dung trình bày việc đo đạc bản đồ địa chính vẫn để phân đất các cụ cho ông A5 và ông A1 vào 1 thửa, UBND xã X đã nhận đơn của cụ Đ nhưng không giao GCNQSD này cho ông A5, nhưng đến năm 2019 mới giao GCNQSD cho vợ chồng ông A5, nên giữa ông A5 và ông A1 tranh chấp.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn A5 cho rằng đã được cha mẹ cho toàn bộ thửa đất 350 nêu trên:

[2.1] Thực tế từ năm 1993, ông A3, ông A1 và ông A5 đều đã nhận đất và xây dựng nhà ở. Phần ông A1 đã làm nhà do con trai là anh B1 ở đến nay, tách biệt với phần đất cho ông A5 (năm 2013, anh B1 tiếp tục đã xây dựng lại nhà, ông A5 không có chứng cứ chứng minh ông đã phản đối hay tranh chấp gì).

Ông A5 và ông A1 chưa xây tường ranh giới phân chia cụ thể nhưng đều đã đứng với vị trí đất được cha mẹ cho. Do chưa được điều chỉnh lại đứng tên các con trên giấy tờ địa chính nên cụ Đ, cụ L đã có văn bản xác nhận việc đã cho

ông A1, ông A5, ông A3 (mỗi người con 247m²), đồng thời xác định về lối đi cho bà A4 sử dụng sau này. Đến nay 3/7 con khác không được cha mẹ cho đất đều thừa nhận và đều không tranh chấp gì về việc cha mẹ đã chia đất cho 4 con, tạo lối đi cho bà A4.

[2.2] Các văn bản là “Lời di chúc của bố đối với các con...”, “Giấy Ch định theo di chúc” theo ông A3, ông A1, bà A7 là của cụ Đ, cụ L lập; riêng ông A5 cho rằng đều không có giá trị. Các văn bản này không có chứng nhận, chứng thực, không đề ngày tháng và không giám định được dấu vân tay (do không rõ cụ L dùng ngón tay nào điểm Ch).

Xét các văn bản này lập sau khi các cụ đã phân chia đất, nội dung phù hợp với hiện trạng quản lý sử dụng; được chính 6/7 con thừa nhận đúng là ý chí của cụ Đ, cụ L. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác minh ông Phạm Ngọc T (là cán bộ địa chính xã X từ 1994 đến 2019); xác minh UBND xã X. Các nội dung xác minh đều thể hiện ngày 12/9/1995 cụ Đ đã có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã X trình bày đã chia đất cho 03 người con là ông A3, ông A1, ông A5 mỗi người 247m², cụ đã đề nghị UBND xã xem xét lại vì có sự nhầm lẫn về số liệu đo đạc (đất của cụ Đ cho ông A1 đã đo gộp vào phần đất của ông A5).

[2.3] Với các chứng cứ nêu trên, phân tích áp dụng tương tự án lệ 24/2018/AL, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định khi còn sống cụ Đ, cụ L đã cho ông A1, ông A5 mỗi người 247m² đất, là có căn cứ. Ông A5 kháng cáo cho rằng 2 cụ cho riêng vợ chồng ông toàn bộ thửa đất tổng diện tích đo đạc 553m², nhưng không xuất trình chứng cứ chứng minh, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về lối đi riêng của bà A4: Trước đây các cụ và bà A4 đi bằng lối (hướng Tây thửa đất cụ Đ đứng tên) qua đất của ông A3, ông A5; từ 2011 bà A4 mở lối đi hiện nay (hướng Nam) giữa phần ông A1, ông A5, đã sử dụng đến nay không ai phản đối gì và đều thừa nhận là lối đi D nhất của bà A4. Bản án sơ thẩm đã xác định ông A1 đã được cha mẹ cho đất và giải quyết về lối đi cho bà A4, là có căn cứ và bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[4] Ông A1, ông A5 mỗi người được cha mẹ cho 247m² đất như vậy diện tích các cụ phân chia là 494m², theo đo đạc thực tế hiện trạng tổng diện tích là 553m² (anh B1 đang sử dụng 153m², ông A5 đang sử dụng 348m², lối đi của bà A4 ở giữa có diện tích 52m²). Do vậy, trừ 52m² lối đi cho bà A4, phần đất của ông A1 diện tích 243m² (thiếu 3m²), trong khi phần ông A5 258m² (thừa 11m²). Ngoài ra, thửa đất có 250m² đất ở, theo sơ đồ phân chia kèm theo bản án sơ thẩm, phần đất của ông A5 có 176m² đất ở, còn phần ông A1 Ch có 60m² đất ở trong khi giá trị đất ở cao hơn nhiều lần giá đất trồng cây lâu năm, đất ao trong cùng thửa.

Ông A5 kháng cáo, yêu cầu yêu cầu tính công san lấp trên phần đất ông A1 được chia, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông cũng xác nhận không có chứng từ; còn anh B1 xác nhận lúc san lấp thì chú cháu không mâu thuẫn gì,

phần của anh cũng Ch hết khoảng 4.000.000 đồng theo giá hiện tại, nay ông yêu cầu thì anh cũng tự nguyện thanh toán 5.000.000 đến 10.000.000 đồng.

Xét việc buộc ông A5 trả đất cho ông A1 đã bao gồm cả việc xem xét công sức của ông A5 trên đất (nếu có). Việc xác định công san lấp (nếu có) là khó khăn do đã diễn ra từ lâu và không có tranh chấp gì đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm đã chia cho ông A5 nhiều hơn ông A1 về diện tích cũng như giá trị quyền sử dụng đất, là đã xem xét ghi nhận công sức của ông A5 rồi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Phạm Văn B1 đồng ý trả cho ông Phạm Văn A5 10.000.000 đồng. Xét sự tự nguyện phù hợp quy định pháp luật, nên đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận.

[5] Với các phân tích nêu trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn và huỷ GCNQSD đã cấp cho hộ ông A5, là có căn cứ, đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông A5.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm và đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của anh Phạm Văn B1, là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[6] Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông A5 là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 5, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Xuân A5 (Tên gọi khác: Phạm Văn A5). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Phạm Văn B1 trả ông Phạm Xuân A5 (Phạm Văn A5) 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

3. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Xuân A5.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 07/4/2022.

Nơi nhận:

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

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương

