

Bản án số: **107/2020/DS-PT**

Ngày 15 tháng 6 năm 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh
Ông Phạm Việt Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Thế V - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 163/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 22 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 959/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Anh Nguyễn Đăng Quang V; địa chỉ cư trú: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- ***Bị đơn:***

1. Ông Nguyễn Văn Đ, 2. bà Nguyễn Thị H; cùng địa chỉ cư trú: 292, Hương lộ N, Tổ 7, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

3. Ông Nguyễn Văn N; địa chỉ cư trú: phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N: Chị Nguyễn Thị Tường V; địa chỉ cư trú: phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 05/4/2020).

- ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1. Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.
2. Anh Nguyễn Đăng Việt V1;
3. Chị Lý Lữ Mỹ L;
4. Anh Nguyễn Hiếu N;
5. Chị Nguyễn Ngọc T;
6. Anh Nguyễn Trung H;
7. Chị Phan Vũ Hoàng N;

Cùng địa chỉ cư trú: 292 Hương Lộ N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- **Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn N (là bị đơn trong vụ án).

Tại phiên tòa: Anh V, ông Đ, chị V, anh V có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2016 (nộp tại Tòa án ngày 26/9/2017) và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là anh Nguyễn Đăng Quang V trình bày:

Năm 1993, gia đình cụ Nguyễn Thị D lập “Biên bản họp họ tộc về việc phân chia tài sản bất động sản” được Ủy ban nhân dân (UBND) phường N, thành phố N chứng thực ngày 29/7/1993. Theo đó, cụ D được nhận một thửa đất có diện tích là 681 m² tại Tổ 13 L, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Trước khi được gia tộc phân chia đất, cụ D đã cho cháu gái là Nguyễn Thị H được dựng căn nhà tạm trên phần đất phía sau căn nhà của cụ để ở nhờ. Năm 1994, cụ D qua đời không để lại di chúc, toàn bộ diện tích nhà và đất nêu trên do bà Nguyễn Thị T (cụ D không có chồng, chỉ có một người con gái duy nhất là bà T sinh năm 1938) tiếp tục quản lý sử dụng và thực hiện các nghĩa vụ thuế nhà đất cho Nhà nước.

Năm 1998, bà T chuyển nhượng một phần diện tích đất 225 m² cho vợ chồng anh Nguyễn Huy Đ là con trai của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H, được UBND phường N, thành phố N chứng thực ngày 21/3/1998 và vợ chồng anh Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với diện tích đất này.

Đến năm 2013, bà T làm hồ sơ để xin cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích còn lại là 466,2 m² tại thửa đất số 69 (1 phần), tờ bản đồ số 10 (359 599-8-C), địa chỉ: 41 L, N và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất N ký xác nhận ngày 28/02/2013 đối với bản Trích đo địa chính thửa đất mà bà T yêu cầu đo vẽ, trong đó có diện tích đất của căn nhà ông Đ bà H đang cất nhờ.

Cùng trong năm 2013, bà T lập di chúc cho anh Nguyễn Đăng Quang V là người được hưởng nhà đất theo Trích đo địa chính thửa đất số 69 (1 phần), tờ bản

đồ số 10 (359 599-8-C) tại địa chỉ: 41 L, N, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất N xác nhận ngày 28/02/2013, Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng ngày 01/3/2013.

Ngày 22/4/2013, bà T qua đời; anh V tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất và kê khai thuế theo quy định. Sau đó, anh V cho vợ chồng em trai là anh Nguyễn Đăng Việt V1 và chị Lý Lữ Mỹ L ở trông coi nhà và thờ cúng.

Năm 2014, ông Đ bà H đã tự đi kê khai đối với phần diện tích 193 m², tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Tổ 7 L, N, N (thuộc thửa đất số 69 (1 phần); tờ bản đồ số 10 (359 599-8-C), địa chỉ: 41 L, N, N) với nội dung là được cụ Nguyễn Thị D tặng cho năm 1975 và đã được UBND thành phố N cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 24/11/2014 với diện tích 193 m² cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H. T diện tích 193 m² đó có cả căn nhà của mẹ con bà T hiện nay anh V đang cho anh V, chị L sinh sống và thờ cúng. Phần diện tích 273,2 m² còn lại, ông Nguyễn Văn N là em ruột ông Đ khai là do bà H ông Đ tặng cho và lập thủ tục xin cấp GCNQSD đất nhưng ông V đã phát hiện và ngăn chặn. Hiện nay diện tích này do ông N sử dụng làm chuồng trại chăn nuôi gia súc.

Anh Nguyễn Đăng Quang V yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất 193 m² tại địa chỉ: Tổ 7 L, N, N vì anh V là người thừa kế của bà T. Anh V đồng ý thanh toán giá trị ngôi nhà trên đất cho vợ chồng ông Đ bà H theo giá của Hội đồng định giá; đồng thời yêu cầu hủy GCNQSD đất số CH02445/22336 ngày 24/11/2014 mang tên Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị H; yêu cầu ông Nguyễn Văn N thu dọn chuồng gia súc và trả lại hiện trạng mặt bằng quyền sử dụng đất 273,2 m² cho anh V.

2. Ý kiến của phía bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H trình bày: Vợ chồng ông bà được cụ Nguyễn Thị D và cậu là Nguyễn Văn T cho đất cất nhà vào tháng 4/1975. Khi cho đất cất nhà khoảng 80 m² và cho bằng miệng không có giấy tờ, đồng thời cho thêm 44 m² làm chuồng heo. Năm 1995, ông Đ bà H xây dựng 01 căn nhà cấp 4 với diện tích 60 m², ông Đ bà H đã sống tại căn nhà này trên 42 năm. Theo GCNQSD đất năm 2014 thì ông Đ được công nhận là 193 m² nhưng là do VLAP làm nhầm, ông Đ có khiếu nại lên địa chính của phường nhưng chưa được giải quyết. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông Đ bà H không đồng ý; ông Đ bà H đề nghị trả lại từ trước nhà bắt đầu từ vách nhà bà T tính từ điểm 4-20-21-22-23-24-1-2-3-4 theo Bản vẽ trích đo địa chính thửa đất do Tòa án thực hiện đo vẽ ngày 27/4/2018 và đồng ý điều chỉnh số lại cho chính xác theo diện tích trước đây cụ D đã cho; trường hợp Tòa án hủy Giấy chứng nhận thì ông Đ bà H yêu cầu anh V phải bồi thường cho ông bà một số tiền thỏa đáng.

2.2. Ông Nguyễn Văn N trình bày: Phần đất 273.2 m² ông N đang sử dụng là do cha mẹ ông (cụ Nguyễn T sinh năm 1913, mất năm 2007 và cụ Nguyễn Thị B sinh năm 1924, mất năm 2005) tạo lập từ năm 1945, cha mẹ ông ở đó từ trước đến

nay sau đó để lại cho ông. Ông N không đồng ý trả đất cho anh V và không có yêu cầu gì.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Đăng Việt V1 và chị Lý Lữ Mỹ L trình bày: Vợ chồng anh chị được anh trai là anh Nguyễn Đăng Quang V kêu về sinh sống tại căn nhà do bà T chết để lại và lo việc hương khói cho cụ D, bà T từ năm 2014 đến nay. Vợ chồng anh chị được biết toàn bộ nhà và đất này là tài sản của bà T lập di chúc để lại cho anh V và xác định không có quyền lợi gì đến căn nhà và đất trên.

3.2. Tại Văn bản số 8609/UBND-TNMT ngày 08/12/2017, Giấy ủy quyền số 8608/UBND-VP ngày 08/12/2017 và Văn bản số 8610/UBND-TNMT ngày 08/12/2017, UBND thành phố N cung cấp:

Nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, tổ 8 L, phường N là của cụ Nguyễn Thị D và con gái là bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Tháng 4/1975, cụ D trích một phần diện tích đất ở phía sau cho vợ chồng cháu ngoại là bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Đ để dựng nhà ở (nhà tranh, vách cát). Năm 1994, ông Đ bà H tháo dỡ nhà cũ xây dựng lại nhà ở như hiện nay. T quá trình sử dụng, ông Đ bà H trích một phần diện tích đất cho em là ông Nguyễn Văn N (nay thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm).

Năm 2012, ông Đ và bà H nộp hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất với diện tích 193 m² (trong đó có 41,2 m² đất thuộc quy hoạch giao thông) theo dự án Vlap, UBND phường N họp xét và tiến hành niêm yết công khai hồ sơ nhà đất từ ngày 28/3/2013 đến hết ngày 11/4/2013 theo Thông báo số 199/TB-UBND ngày 28/3/2013 của UBND phường N. T thời gian niêm yết công khai, việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Đ, bà H không bị khiếu nại hay tranh chấp, ranh giới đất sử dụng ổn định, không thay đổi, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận. Hết thời gian niêm yết, UBND phường N chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của C phủ, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã giải quyết hồ sơ và cấp GCNQSD đất ngày 24/11/2014 cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H (thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 193 m², trong đó có 41,2 m² đất thuộc quy hoạch giao thông, được công nhận quyền sử dụng đất, đất ở đô thị 150 m², đất trồng cây lâu năm 43 m²) là đúng trình tự quy định của pháp luật. Do vậy, việc anh Nguyễn Đăng Quang V yêu cầu hủy GCNQSD đất số CH02445/22336 ngày 24/11/2014 do UBND thành phố N cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H là không có cơ sở xem xét, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

3.3. Các anh chị Nguyễn Hiếu N, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Trung H, Phan Vũ Hoàng N trình bày: Không đồng ý với yêu cầu của anh V.

4. Người làm chứng ông Nguyễn Tấn T trình bày:

Vào tháng 4/1975, ông T và cụ D cho bà H và ông Đ một phần diện tích đất,

nhưng cho bằng miệng không có giấy tờ.

5. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 22 tháng 02 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 167, 203 của Luật Đất đai; các Điều 26, 34, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Xác định toàn bộ diện tích đất là 691,4 m² tọa lạc tại 292 Hương Lộ N, phường N, N, Khánh Hòa; có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị D; cụ Nguyễn Thị D chết và bà Nguyễn Thị T tiếp tục sử dụng; bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho anh Nguyễn Huy Đ và chị Lê Sử Thu T 225 m², phần còn lại 466,4 m² bà Nguyễn Thị T di chúc cho anh Nguyễn Đăng Quang V sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là anh Nguyễn Đăng Quang V, xác định phần nhà trên diện tích đất 466,4 m² thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Đăng Quang V theo di chúc lập ngày 01/3/2013.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02445/22336 ngày 24/11/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, tại tổ 7, L, N, N có diện tích 193 m².

4. Công nhận sự thỏa thuận của anh Nguyễn Đăng Quang V và bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Đ về việc tặng cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H diện tích đất 61,2 m².

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H giao cho ông Nguyễn Đăng Quang V nhà, đất trên diện tích 76,7 m².

Ông Nguyễn Đăng Quang V thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H số tiền 124.624.000 đồng giá trị xây dựng nhà; việc thanh toán tiền và giao nhà thực hiện cùng một lúc khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Ông Nguyễn Quang V và ông Nguyễn Văn Đ bà Nguyễn Thị H sử dụng chung đường luồn diện tích 37,9 m².

6. Buộc ông Nguyễn Văn N tháo dỡ và trả cho anh Nguyễn Đăng Quang V phần đất có diện tích 279,5 m². Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Đăng Quang V hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn N số tiền 50.000.000 đồng.

(Tất cả các diện tích giao, nhận có vị trí và diện tích có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; án phí dân sự sơ thẩm; nghĩa vụ chịu lãi xuất do chậm thi hành bản án dân sự; phổ biến quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án dân sự cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

6. Kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn N có làm Đơn kháng cáo (đề ngày 15/4/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa nhận ngày 18/4/2019), được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng cáo quá hạn tại Quyết định số 10/2019/QĐ-PT ngày 04/7/2019. Tại Đơn kháng cáo, ông N trình bày Biên bản hội đồng gia tộc năm 1993 về việc phân chia đất cho cụ D không có tính xác thực và cho rằng phần diện tích 259 m² đất gia đình ông đang sử dụng là của cụ T và cụ B (cha mẹ ông) sử dụng từ năm 1945 để lại cho ông, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất của nguyên đơn là không đúng; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ vụ án.

Ông Nguyễn Văn Đ cũng có “Đơn khiếu nại” đề ngày 22/3/2019 (Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa nhận ngày 29/3/2019) với nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không đúng thỏa thuận giữa gia đình ông và ông Nguyễn Đăng Quang V về việc giao nhà đất và xác định diện tích đất lối đi là của riêng của gia đình ông chứ không phải lối đi chung. Tuy nhiên tại Quyết định số 10/2019/QĐ-PT ngày 04/7/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông Nguyễn Văn Đ.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm; người đại diện hợp pháp của người kháng cáo ông Nguyễn Văn N là chị Nguyễn Thị Tường V giữ nguyên kháng cáo. Hội đồng xét xử đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người này là đúng pháp luật; những người tham gia tố tụng có mặt chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Đ có đơn khiếu nại đối với bản án sơ thẩm nhưng Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông Nguyễn Văn Đ nên không có cơ sở xem xét. Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, xét thấy diện tích đất mà bà T lập di chúc để lại cho anh V chưa được cấp GCNQSD đất. Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu do chị V cung cấp thì thấy diện tích đất ông N sử dụng đã được Vlap đo vẽ tại thửa đất số 127 có diện tích 464,5 m² và được những người làm chứng xác định gia đình ông N sử dụng ổn định, không có tranh chấp với cụ

D, bà T nên việc kê khai của ông N đối với diện tích đất mà anh V yêu cầu ông N trả lại là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đăng Quang V đối với phần diện tích đất ông N đang sử dụng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là anh Nguyễn Đăng Quang V yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn N phải trả lại cho anh toàn bộ diện tích 466,2 m² đất tại thửa đất số 69 (1 phần), tờ bản đồ số 10 (359 599-8-C), địa chỉ: 41 L, N theo Trích đo địa chính thửa đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất N ký xác nhận ngày 28/02/2013. T 466,2 m² đất này có 02 phần (một phần có diện tích 193 m² đã được UBND thành phố N cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H ngày 24/11/2014; một phần có diện tích 273,2 m² ông Nguyễn Văn N đang sử dụng để làm chuồng trại chăn nuôi gia súc).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 22/02/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã xác định toàn bộ diện tích đất có tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị D; sau khi cụ D chết thì bà Nguyễn Thị T tiếp tục sử dụng; bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho anh Nguyễn Huy Đ và chị Lê Sử Thu T 225 m², phần còn lại 466,4 m² bà T lập di chúc ngày 01/3/2013 cho anh Nguyễn Đăng Quang V sử dụng nên đã quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đăng Quang V.

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn N thì thấy:

[1.1] T quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, ông N không chứng minh được cha mẹ ông là thành viên của họ tộc có cùng quan hệ thừa kế với cụ Nguyễn Thị D; cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc cụ D, bà T xác nhận phần diện tích đất mà anh Nguyễn Đăng Quang V yêu cầu ông N phải trả lại (đo đạc vào tháng 4/2018 là 279,5 m²) là phần ăn của mẹ ông N, ông N có quyền sử dụng như ông N đã trình bày. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào “Biên bản họp họ tộc về việc phân chia tài sản bất động sản” đề ngày 11/7/1993 với nội dung cụ Nguyễn Thị D được nhận một thửa đất có diện tích là 681 m², có xác nhận của chính quyền địa phương để xác định phần diện tích đất anh V có tranh chấp với ông N là một phần thửa đất được chia cho cụ D theo Biên bản ngày 11/7/1993 nêu trên. Từ đó, buộc ông N phải trả lại cho anh V 279,5 m² đất là phù hợp với các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nghĩa vụ chứng minh của đương sự.

[1.2] Tuy nhiên, trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ do ông N giao nộp trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và chị Nguyễn Thị Tường V (là

người đại diện hợp pháp của ông N) giao nộp trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm thì thấy:

Tại “Giấy thỏa thuận phân quyền sử dụng đất” do cụ Nguyễn T và cụ Nguyễn Thị B lập ngày 14/4/1997, được UBND phường N xác nhận cùng ngày 14/4/1997 thể hiện nội dung: Cụ T và cụ B phân chia cho 06 người con “*khu đất vườn dừa hiện tọa lạc tại Tổ 13 L*”; “*Riêng người con trai là Nguyễn Văn N đã được vợ chồng tôi giao quyền thừa hưởng căn nhà gắn liền với phần đất từ đường hiện tọa lạc Tổ 13 L - phường N - tp N, vì hiện nay người con này đang sống chung, nuôi dưỡng, bảo bọc giúp đỡ cho vợ chồng tôi trong lúc tuổi già yếu, do đó không nhận phần thừa hưởng đất vườn dừa đã phân chia*” (bút lục 91). Tại phiên tòa, chị V khẳng định căn nhà gắn liền với phần đất từ đường mà ông N được cụ T và cụ B giao cho tại giấy thỏa thuận nêu trên chính là căn nhà và thửa đất gia đình ông N đang ở, trong đó có phần diện tích đất anh V tranh chấp với ông N hiện nay.

Tại “Biên bản họp họ tộc về việc phân chia tài sản bất động sản” do cụ Nguyễn Thị D cùng ông Nguyễn Tấn T, ông Nguyễn Hữu L và bà Đỗ Thị P lập ngày 11/7/1993 thể hiện nội dung những người này thực hiện việc phân chia quyền sử dụng đất “*do ông bà tạo lập sau khi qua đời để lại đến ngày nay*”, trong đó: Cụ Nguyễn Thị D được nhận một thửa đất có diện tích 681 m² (có tứ cận: Hướng Đông dài 43m80 giáp đất ông Nguyễn B; hướng Tây dài 35m00 giáp ranh nhà ông Nguyễn T; hướng N dài 12m60 giáp hương lộ L; hướng Bắc dài 22m00 giáp đất ông Lê H); ông Nguyễn Tấn T được nhận 01 lô có diện tích 296 m² (lô này ông T giao lại cho bà Đỗ Thị P sử dụng); ông Nguyễn Hữu L được nhận 01 lô có diện tích 316 m². Tham dự cuộc họp này có ông Phan Công C là Cụm trưởng Cụm L, có xác nhận của đại diện UBND phường N ngày 29/7/1993 trên Biên bản họp họ tộc và trên Sơ đồ vị trí lô đất của cụ D được chia. Theo mô tả tại Biên bản này thì các lô đất được phân chia cùng nằm trên một dãy có cạnh phía N giáp Hương lộ L, cạnh phía Bắc giáp đất ông Lê H; trong đó lô đất được chia cho cụ D nằm độc lập với hai lô đất được chia cho ông T, ông L (*tính từ hướng Đông sang hướng Tây thì từ lô đất của cụ D được chia, tiếp đến là lô đất của ông Nguyễn T - nay là ông N sử dụng và tiếp theo là lô đất được chia cho ông T, rồi đến lô đất của ông L*). Tuy nhiên qua xem xét thì tại Biên bản này không thể hiện rõ nguồn gốc các lô đất được phân chia, trong đó có lô đất được chia cho cụ D là của ai tạo lập, đã có giấy tờ xác lập quyền sử dụng đất hay chưa, những người đứng ra phân chia có bảo đảm đủ thành phần hay chưa và các lô đất này được thể hiện trên tờ bản đồ tại vị trí nào.

Theo lời trình bày của chị Nguyễn Thị Tường V thì thửa đất hiện gia đình ông N đang sử dụng (thửa số 127, tờ bản đồ số 23, diện tích 464,5 m² - bao gồm 279,5 m² đất hiện anh V có tranh chấp) đã được gia đình cụ Nguyễn T, Nguyễn Thị B (là cha mẹ ông N) sử dụng từ trước năm 1945 để lại; cụ D và bà T khi còn sống đều không có tranh chấp và đến khi đo vẽ theo Vlap năm 2012 thì bà T đã xác định đúng diện tích đất thực tế. Đồng thời, chị V có giao nộp bổ sung cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ mà theo chị trình bày là mới thu thập được, chưa giao

nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm. Xét các tài liệu, chứng cứ do chị Nguyễn Thị Tường V mới giao nộp thì thấy:

(1) Tại bản phôi tờ bản đồ số 3 (theo chị V trình bày thì Tờ bản đồ này được đo vẽ trước năm 1986), khu vực thửa đất số 33 chưa thể hiện người sử dụng đất và vị trí các lô đất hiện nay; tại Sổ đăng ký ruộng đất năm 1986 thể hiện cụ Nguyễn T đăng ký 1000 m² đất tại 75 L; tại Tờ bản đồ đo vẽ theo dự án Vlap năm 2012 thể hiện ông N sử dụng thửa đất số 127, diện tích 464,5 m² đất (bao gồm cả diện tích 279,5 m² hiện anh V đang có tranh chấp với ông N); tại Sổ mục kê đất đai năm 2015 thể hiện ông Nguyễn Văn N sử dụng 464,5 m² đất. So sánh với bản “Trích đo địa chính thửa đất” đo vẽ ngày 26/02/2013, Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố N ký xác nhận ngày 28/02/2013 (theo anh V trình bày là do bà T yêu cầu đo vẽ; tuy nhiên, tại bản Trích đo này thể hiện rõ nội dung: Bản vẽ này chưa có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở - bút lục số 33) thì thấy thửa đất số 69 (trích 1 phần), tờ bản đồ số 10 (359 599-8-C) có diện tích 466,2 m², bao gồm toàn bộ diện tích đất hiện anh V có tranh chấp với ông Đ, bà H và ông N; trong đó, 01 phần ông Đ bà H kê khai, đăng ký vào tháng 4/2013 và được UBND thành phố N cấp GCNQSD đất ngày 24/11/2014; 01 phần ông N đang quản lý, sử dụng đã được thể hiện tại Tờ bản đồ đo vẽ theo dự án Vlap năm 2012. Từ đó nhận thấy, tại bản Di chúc ngày 01/3/2013, bà Nguyễn Thị T để lại cho anh Nguyễn Đăng quang V: “nhà đất thửa số 69 (1 phần); BD: 10 (359 599-8-C), tại địa chỉ 41 L, phường N, TP N” với mục đích: “giao lại căn nhà nêu trên cho Nguyễn Đăng Quang V là để ở làm ăn sinh sống và làm nơi thờ cúng chứ không được bán”; không có nội dung nào đề cập đến việc ông Đ, bà H và ông N phải trả lại phần diện tích đất đang sử dụng cho bà T hoặc cho anh V là thiếu cụ thể, rõ ràng; đến ngày 22/4/2013 thì bà T chết.

(2) Tại “Đơn xin cam kết” đề ngày 25/5/2020, ông Nguyễn Tấn T trình bày: Cụ Nguyễn T và cụ Nguyễn Thị B đã ở và sinh sống trên phần đất của mình từ trước năm 1945, không có tranh chấp gì đối với phần đất của gia đình cụ D; sau khi cụ T và cụ B chết để lại toàn bộ cho gia đình ông N sử dụng. Do đó, ông T xác nhận và làm chứng cho ông N đã ở và sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp gì với gia đình ông. Tại “Đơn xin cam kết” đề ngày 15/5/2020, các ông Phan Minh T, Đào Công T, Lê Văn V, Võ Văn P, Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị N là những người sinh sống tại Tổ 13 L đều xác nhận: Từ trước năm 1975 các ông bà nêu trên sinh sống tại khu vực này đã biết cụ Nguyễn T, cụ Nguyễn T chết để lại nhà đất cho con trai là Nguyễn Văn N; là những người hiểu rất rõ sự việc anh Nguyễn Quang V tranh chấp nên các ông bà nêu trên xác nhận việc sử dụng đất của gia đình nhà ông N trên thửa đất số 127/3, diện tích 464,5 m² là đúng sự thật.

Xét các tình tiết nêu trên mới được phát sinh trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm, chưa được thu thập chứng cứ để chứng minh làm rõ: Nguồn gốc, giấy tờ pháp lý phần diện tích đất có tranh chấp giữa anh V và ông N trước khi cụ D được chia; căn cứ pháp lý, việc xác định diện tích, vị trí phần diện tích

đất này tại “Biên bản họp họ tộc...” do cụ Nguyễn Thị D cùng ông Nguyễn Tấn T, ông Nguyễn Hữu L và bà Đỗ Thị P lập ngày 11/7/1993 cũng như tại sơ đồ vị trí lô đất, các tờ bản đồ, trích đo địa chính có liên quan đến phần diện tích đất có tranh chấp từ trước đến nay; diễn biến quá trình sử dụng diện tích đất này cho đến khi xảy ra tranh chấp; hồ sơ kê khai, đăng ký theo Vlap năm 2012 của các hộ có liên quan; nội dung bản Di chúc của bà Nguyễn Thị T lập ngày 01/3/2013 để lại nhà đất cho anh Nguyễn Đăng Quang V cụ thể như thế nào, có bảo đảm căn cứ pháp lý hay không. Từ đó, mới có căn cứ xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh V đối với phần diện tích đất có tranh chấp với ông N mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, lẽ ra cần phải hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại đối với phần có liên quan đến diện tích 279,5 m² đất có tranh chấp giữa anh Nguyễn Đăng Quang V với ông Nguyễn Văn N. Tuy nhiên, do kháng cáo quá hạn của ông Nguyễn Văn Đ không được chấp nhận nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử không có thẩm quyền xem xét, nhưng qua xem xét phần diện tích đất hiện anh V có tranh chấp với ông N thì thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định công nhận sự thỏa thuận của anh V tặng cho vợ chồng ông Đ, bà H diện tích 61,2 m² đất mà toàn bộ phần diện tích đất này lại có vị trí nằm trong phần diện tích 279,5 m² đất có tranh chấp giữa anh V với ông N. Do đó, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi nhưng cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại cho đúng quy định của pháp luật.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 22 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử vụ án “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là anh Nguyễn Đăng Quang V; bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn

Văn N. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 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. Ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho ông N 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do chị Nguyễn Thị Tường V nộp thay tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000968 ngày 19/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 15/6/2020.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Xuân Điền