

Bản án số: 348/2023/DS- PT

Ngày: 24/7/2023

V/v: Tranh chấp QSD đất; 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 THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Toàn Giang

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Viết văn

Ông Trương Chí Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Ninh Việt Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Sơn Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 24/7/2023 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2023/TLPT-DS ngày 02/02/2023 về việc “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 13 ngày 20/7/2022 của Toà án nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 197/2022/QĐXXPT-DS ngày 25/4/2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1960.

**2. Bị đơn:** Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội;

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

3.1. Cụ Lê Thị X, sinh năm 1937; vắng mặt

3.2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1959; vắng mặt

3.3. Anh Đỗ Anh T1, sinh năm 1985; vắng mặt

3.4. Chị Trần Thị N, sinh năm 1985; vắng mặt

3.5. Anh Đỗ Văn H1, sinh năm 1993; vắng mặt

3.6. Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1956; vắng mặt

3.7. Bà Đỗ Thị B, sinh năm 1964; có mặt

3.8. Ông Đỗ Văn Đ1, sinh năm 1966; có mặt

3.9. Ông Đỗ Văn H2, sinh năm 1971; vắng mặt

3.10. Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1972; vắng mặt

3.11. Ông Đỗ Văn T3, sinh năm 1975; có mặt

3.12. Bà Vũ Thị H3, sinh năm 1975; vắng mặt

3.13. Bà Đỗ Thị H4, sinh năm 1964; có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

3.14. Bà Đỗ Thị S, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Thôn 6, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội;

3.15. Anh Phạm Văn T4, sinh năm 1985; vắng mặt

3.16. Chị Phạm Thị M, sinh năm 1983; vắng mặt

3.17. Anh Phạm Văn T5, sinh năm 1989; vắng mặt

3.18. Chị Phạm Thị N1, sinh năm 1992; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Chị Phạm Thị K, sinh năm 1986; (chị K đã chết ngày 25/10/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của chị K là:

3.19. Anh Trần Văn Q1, sinh năm 1980; vắng mặt

3.20. Cháu Trần Thị Thanh T6, sinh ngày 05/7/2005;

3.21. Cháu Trần Hoàng D, sinh ngày 01/9/2009;

Người đại diện hợp pháp cho cháu T6, cháu D là anh Trần Văn Q1, sinh năm 1980 (bố đẻ các cháu); vắng mặt

Cùng địa chỉ: Cụm 7, xã T7, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

(Người kháng cáo ông Đỗ Văn H, ông Đỗ Văn Q - có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo hồ sơ vụ án, bản án sơ thẩm vụ án được tóm tắt như sau:**

**Nguyên đơn là ông Đỗ Văn Q trình bày:**

Năm 1969, gia đình ông Q gồm có bà nội là cô Đỗ Thị V, bố mẹ là cụ Đỗ Văn H4 (tên thường gọi là C), cụ Lê Thị X và năm anh em ông gồm ông Đỗ Văn H, bà Đỗ Thị T2, ông Đỗ Văn Q, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn Đ1. Trước đó, gia đình ông sinh sống trên một mảnh đất ở gần bãi Sông H thuộc xã T. Do sạt lở sông bị mất đất nên gia đình ông đã được UBND xã cấp cho một mảnh đất diện tích 660m<sup>2</sup> tại địa chỉ T7 trại (nay là thôn 7), xã T, huyện Đ. Quá trình sinh sống chủ yếu có bố ông và ông làm ăn xây dựng kinh tế gia đình. Ông H là con trai trưởng nhưng đi bộ đội từ năm 1976, sau đó có thời gian bị bệnh nặng phải đi chữa trị liên tục nhiều năm ở bệnh viện cho đến năm 1987 sức khỏe mới hồi phục về nhà sinh sống. Trong thời gian ông H chữa bệnh, vợ ông H (bà P) về nhà bố mẹ đẻ ở. Năm 1982, ông lập gia đình, bố ông đi bè lấy gỗ đôi được cái ao ở xóm dưới

và năm 1984 thì cho vợ chồng ông ở riêng tại đó. Do vợ ông sinh đứa con đầu lòng nhưng không giữ được, gia đình nói là không hợp đất vì thế bố ông bảo ông bán đi và mua về mảnh đất ở gần bố mẹ và để tiện giúp bố mẹ làm ăn kinh tế đỡ dần cho các em. Năm 1987, do vợ chồng ông H không muốn ở chung với bố mẹ nên bố, mẹ ông cho vợ chồng ông H ra ở riêng tại phần đất bên cạnh do cụ H4 mua thêm được. Phần đất mua thêm nguyên bản là cái ao của xã, cụ H4 được hợp thức sau đó đổ đất lên. Sau khi lấp ao, bố mẹ ông đã xây nhà và dự định để cho ông Đ1 đi bộ đội về lấy vợ thì ở đó nhưng ông H muốn ở đó nên bố ông cũng đồng ý cho vợ chồng ông H ở. Sau này khi ông Đ1 đi bộ đội về, ông và bố ông làm ăn, mua được cho ông Đ1 được một mảnh đất khác như hiện nay vợ chồng ông Đ1 đang ở. Khi bố ông mất đi thì đều đã lo cho các con trai mỗi người một nơi ăn chốn ở riêng. Khoảng năm 2002, ông được biết mảnh đất của bố mẹ ông không được cấp GCNQSD đất do diện tích sử dụng thực tế thừa so với diện tích được cấp nhưng chưa nộp tiền hợp thức vì chủ trương lúc đó các hộ gia đình sử dụng đất thừa phải nộp tiền hợp thức theo Quyết định của tỉnh H5 về việc cho xử lý đất thừa đất, đất xen kẹt thì mới được nhận sổ đỏ. Ông có nói với mẹ ông thì mẹ ông bảo “tao làm gì có tiền, mày làm thế nào thì làm”. Vì vậy, ông tự đi nộp tiền số tiền 2.840.000 đồng, diện tích được hợp thức thêm là 71m<sup>2</sup>, có biên lai thu tiền của xã làm căn cứ. UBND huyện Đ đã cấp GCNQSD đất mang tên cụ H4 đối với tổng diện tích 731m<sup>2</sup>. Khi cụ H4 chết được ít ngày thì mẹ ông cũng gọi vợ chồng ông H lên ở chung. Từ đó mẹ ông ăn chung ở chung với ông H, cuộc sống hàng ngày do vợ chồng ông H lo. Khoảng năm 2020, khi gia đình ông chuẩn bị làm đám cưới con thì ông H bán mảnh đất của vợ chồng ông H ở ngoài bãi đang làm chăn nuôi và về xây chuồng chăn nuôi tại phần đất phía sát với đất nhà ông. Lúc đó ông không đồng ý vì sẽ gây mất vệ sinh cho nhà ông. Từ đó anh em xích mích, ông H không bằng lòng ông nên bỏ không làm người đại diện trong đám cưới con ông. Ông H còn viết đơn kiện ông ra xã để đòi xây cửa chuồng lợn mở ra hướng sân nhà ông. Từ đó anh em ngày càng xa cách. Ông H không tham dự bất cứ việc gì liên quan đến nhà ông và cũng không gọi hỏi ông tham gia vào việc gì của gia đình ông H.

Khi ông H làm đơn kiện ông tại xã, ông mới biết ông H đã sang tên sổ đỏ mảnh đất mang tên cụ H4. Ông thấy anh em không đoàn kết, việc ông H sang tên toàn bộ đất đang mang tên cụ H4 mà không được sự nhất trí của cả gia đình là không phù hợp. Nguyên đơn ông Đỗ Văn Q khởi kiện đề nghị:

- Tòa án hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H.
- Chia trả cho ông phần đất thuộc tiêu chuẩn của ông được chia từ năm 1969 và phần đất ông đã nộp tiền hợp thức cho xã.
- Chia thừa kế phần tiêu chuẩn đất của cụ H4 theo quy định của pháp luật để ông làm nơi thờ cúng bố ông, không phải liên quan gì đến ông H. Ngày 02/3/2021, ông Q xin rút yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của cụ H4.

**Bị đơn ông Đỗ Văn H trình bày:** Khoảng năm 1969 đến năm 1970, gia đình ông lúc đó gồm có bà nội ông là cố Đỗ Thị V (đã chết đầu năm 1983), bố, mẹ và năm anh em ông là ông Đỗ Văn H, bà Đỗ Thị T2, Đỗ Văn Q, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn Đ1. Lúc đó gia đình ông sinh sống trên một mảnh đất ở gần bãi Sông H thuộc xã T. Do sạt lở sông bị mất đất nên gia đình ông đã được UBND xã cắm cho một mảnh đất tại địa chỉ T7 trại (nay là thôn 7), xã T, huyện Đ. Quá trình sử dụng cụ H4 còn hai lần mua thêm đất của xã phía sát với mảnh đất được cấp. Lần thứ nhất mua đất ao ở phía tây (là vị trí đất hiện

nay T7 đang sử dụng), lúc đó ông khoảng 14- 15 tuổi. Lần thứ hai vào khoảng năm 1985-1986, mua đất đường cái ở phía đông (giáp thửa đất nhà ông Q đang sử dụng). Lúc đó ông vẫn ở chung với bố mẹ ông. Đến năm 1987 ông mới được bố mẹ cho ở riêng trên vị trí của phần ao trước đây. Trên đất bố mẹ ông đã xây sẵn cho một ngôi nhà cấp 4.

Đến đầu năm 1999, các em trai của ông gồm ông Đ1, ông L, ông H2 đã được bố mẹ xây dựng gia đình, mua đất, làm nhà cho ra ở riêng. Lúc này ở cùng bố mẹ ông chỉ có T7 là con út nhưng T7 đi công tác thỉnh thoảng mới về nhà nên bố ông gọi ông lên ở chung. Lúc đó bố ông có nói với các con trai trong gia đình là cụ đã mua cho các con mỗi đứa một mảnh đất ở riêng, nên mảnh đất này sẽ giao cho ông để ông trông nom, thờ cúng tổ tiên sau còn truyền cho đời con cháu. Đồng thời bố ông giao cho ông có nghĩa vụ phải lo cho T7 chỗ ở. Sau khi bố ông chết, năm 2002 ông mua đất cho vợ chồng T7 ở thị trấn Phùng nhưng sau đó T7 bán đất nên ông lại phải chia cho hai vợ chồng một phần đất của ông đã được bố ông cho để vợ chồng T7 làm nhà. Đến năm 2010, ông có việc cần sang tên thửa đất của cụ H4 cho ông, địa chính yêu cầu phải có biên bản họp gia đình nên ông yêu cầu họp mấy anh em trai, mọi người đều đồng ý ký vào biên bản. Do ở quê có lệ con gái đi lấy chồng không có liên quan gì đến đất cát của bố mẹ để nên ông chỉ họp các anh em trai. Về việc ông Q nói đã nộp tiền hợp thức đất đối với thửa đất của cụ H4, ông không thừa nhận vì lúc đó ông đang ở trên đất nhưng không thấy ông Q nói gì đến việc đó. Khoảng năm 2020, do gia đình ông chăn nuôi ngoài bãi bị dịch bệnh chết nhiều nên ông phải bán bỏ trang trại và chuyển về xây trên đất phía giáp nhà ông Q một chuồng lợn để chăn nuôi. Phía đó có một phần đường, theo ông là đường đi của công, ông Q đã xây một chuồng nuôi chó nên ông có bảo ông Q phá bỏ để ông lấy lối chở vật liệu đi vào nhưng ông Q nói đó là đất của ông Q và không đồng ý phá nên ông không có ý kiến gì nữa. Tuy vậy, từ đó anh em không vui vẻ với nhau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q đòi đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất mang tên ông H đã được UBND huyện Đ cấp đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 2, diện tích 731m<sup>2</sup> ông đồng ý. Về yêu cầu đòi chia đất của ông Q, ông H đề nghị phần của ông Q được bao nhiêu thì chia trả cho ông Q.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị X trình bày:** Năm 1969, gia đình cụ được nhà nước cấp cho một mảnh đất do đất của gia đình bị sạt lở mất. Gia đình cụ lúc đó gồm có mẹ chồng cụ là cố Đỗ Thị V, hai vợ chồng cụ và mấy người con (có lúc cụ X khai 5 người con, có lúc khai 6). Quá trình nuôi các con lớn lên, vợ chồng cụ đã mua cho các con trai mỗi người một mảnh để ở riêng. Mảnh đất vợ chồng ông Q ở ngay gần với mảnh đất cũ của gia đình. Trước đây, giữa hai mảnh đất có một con mương nhỏ. Trong quá trình sử dụng, gia đình cụ đã san lấp thành đất liền. Khi cho vợ chồng ông Q ở mảnh đất bên cạnh, cụ H4 và ông Q đã rào giậu ranh giới rõ ràng, phần đất do lập mương rào về phía đất bên ông Q. Việc ông Q khởi kiện đòi chia để hưởng phần đất thuộc tiêu chuẩn của ông Q, cụ đồng ý. Cụ X cũng đồng ý với yêu cầu của ông Q đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất mang tên ông H do ông H đã tự ý làm thủ tục sang tên chưa được sự đồng ý của cả gia đình.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị T2, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn Đ1, bà Đỗ Thị S cùng trình bày:** Các ông bà cũng có tiêu chuẩn trong thửa đất số 63, diện tích 731m<sup>2</sup> của gia đình được UBND xã cấp từ khoảng năm 1969- 1970. Các

ông, bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q và cũng không đề nghị Tòa án giải quyết chia đôi phần quyền lợi của các ông, bà.

**Ông Đỗ Văn L, ông Đỗ Văn H2 đều trình bày** không đồng ý với yêu cầu của ông Q chia đất hương hỏa của bố mẹ.

**Ông Đỗ Văn T3 trình bày** không có ý kiến, yêu cầu gì liên quan đến thửa đất số 63 của bố, mẹ. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của ông Q theo quy định của pháp luật.

**Anh Đỗ Anh T1 trình bày:** Anh là con trai ông Đỗ Văn H, hiện nay đang sinh sống cùng với ông H trên thửa đất số 63, tờ bản đồ số 2, thôn 7, xã T. Anh chỉ biết nguồn gốc thửa đất là của ông nội để lại cho bố anh. Tài sản trên đất do các vụ để lại và có một phần bố, mẹ anh xây dựng thêm. Anh không có công sức, tiền của gì đóng góp. Anh Thắng không liên quan gì đến việc giải quyết tranh chấp giữa ông Q và ông H, anh xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ việc.

**Anh Phạm Văn T4, chị Phạm Thị M, anh Phạm Văn T5, chị Phạm Thị N1 đều thống nhất trình bày:** Các anh, chị là cháu nội của cụ Trần Thị V2 (con gái của cố Đỗ Thị V). Các anh, chị đều không tranh chấp, có yêu cầu đề nghị giải quyết về quyền thừa kế đối với mảnh đất này.

Ủy ban nhân dân xã T cung cấp : Từ năm từ 1969 đến 1973, các hộ gia đình thuộc diện chạy lờ dòng sông được UBND xã cấp đất ở. Hộ gia đình ông Đỗ Văn C (tên gọi khác là H5, bố đẻ của ông Q và ông H) đã được cấp cho thửa đất tại thôn 7. Theo sổ mục kê từ năm 1978 thửa đất có số thửa 30 thuộc tờ bản đồ số 9, diện tích 660m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng, số thửa và diện tích có biến đổi theo hướng tăng lên. Đến năm 2002, thửa đất được cấp ban đầu thể hiện thành 02 thửa là thửa số 62, tờ bản đồ số 02, diện tích 731m<sup>2</sup> đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất cho ông Đỗ Văn H4 và thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02 diện tích 303m<sup>2</sup> được cấp GCNQSD đất cho ông Đỗ Văn H. Số nhân khẩu của hộ gia đình cụ H4 có mặt tại thời điểm UBND xã cấp đất là bao nhiêu khẩu, cụ thể là những người nào UBND xã không có tài liệu thể hiện.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13 ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Q.

1. Công nhận ông Đỗ Văn Q có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích 94,6m<sup>2</sup> đất của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 tại Thôn 7, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, có vị trí và kích thước như sau: Phía Đông Nam dài 5,59m, giáp đất ông Hoàng Văn T8; phía Tây Bắc dài 5,59m giáp phần còn lại của thửa đất số 63; phía Đông Bắc dài 16,92m giáp thửa đất của ông Đỗ Văn Q; phía Tây Nam dài 16,92m giáp phần đất còn lại của thửa đất số 63 (như sơ đồ kèm theo)

2. Ông Đỗ Văn Q được hưởng tài sản trên phần đất được giao là một chuồng chăn nuôi có diện tích bằng 94,6m<sup>2</sup> và phải có nghĩa thanh toán trả cho ông Đỗ Văn H và bà Trần Thị P giá trị tài sản là 121.633.000 đồng ( bằng chữ: Một trăm hai mươi một triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Giao cho cụ Lê Thị X quản lý đối với diện tích 636,4m<sup>2</sup> còn lại của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 tại thôn 7, xã T, huyện Đ, Hà Nội.

4. Kiến nghị UBND huyện Đ, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đ thu hồi GCNQSD đất số BA 997067 cấp ngày 29/4/2010 cho người sử dụng đất là ông Đỗ Văn H.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai; đề nghị cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất, tài sản gắn liền với đất được chia, được giao theo quy định pháp luật.

Khi có yêu cầu, ông Đỗ Văn H, người đang quản lý GCNQSD đất số BA 997067 do UBND huyện Đ cấp ngày 29/4/2010 cho ông Đỗ Văn H có nghĩa vụ giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao hoặc không thể giao lại được thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 178 Luật thi hành án dân sự năm 2014 và Nghị định số 62/2015/NĐ- CP ngày 18/7/2015 (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 33/2020/NĐ- CP ngày 17/3/2020) của Chính phủ về hướng dẫn Luật thi hành án dân sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ông Đỗ Văn Q, ông Đỗ Văn H kháng cáo;

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn ông Đỗ Văn Q kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận 71m<sup>2</sup> đất trong thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 của xã T, huyện Đ ( bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận 21,3m<sup>2</sup>) thuộc quyền sử dụng của ông Q. Không chấp nhận thanh toán giá trị tài sản trên phần đất 94,6m<sup>2</sup> do ông H xây dựng.

Bị đơn ông Đỗ Văn H kháng cáo toàn bộ bản án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Q.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

#### **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân T.P Hà Nội phát biểu quan điểm:**

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn Q và ông Đỗ Văn H, giữ nguyên bản án số 13/2022/DS-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1960 và ông Đỗ Văn H, sinh năm 1958 trong hạn luật định. Ông Q và ông H là Người cao tuổi nên được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm, kháng cáo được coi là hợp lệ về hình thức.

[2] Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là phù hợp với quy định của Điều 26, 35, 39, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**Về nội dung:**

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai các đương sự xác định:

[3] Cụ Đỗ Văn Còm (Hùng) đã chết năm 2001 và cụ Lê Thị X có 09 người con: Ông Đỗ Văn Q, ông Đỗ Văn H, bà Đỗ Thị T2, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn Đ1, bà Đỗ Thị S, ông Đỗ Văn H2, ông Đỗ Văn L, ông Đỗ Văn T3.

Theo Ủy ban nhân dân xã T cung cấp đã giao thừa đất số 30, tờ bản đồ số 9, diện tích 660m<sup>2</sup> ( nay là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 731m<sup>2</sup>) cho hộ gia đình cụ Đỗ Văn Còm (Hùng) nhưng thời điểm giao đất không thể hiện hộ gia đình cụ H4 có bao nhiêu nhân khẩu.

Nhưng căn cứ vào lời khai thừa nhận của các đương sự, xác định: Khoảng năm 1969, hộ gia đình cụ Đỗ Văn H4 gồm 09 nhân khẩu là cô Đỗ Thị V (bà nội ông Q) cụ Đỗ Văn Hùng, cụ Lê Thị X, bà Đỗ Thị T2, ông Đỗ Văn H, ông Đỗ Văn Q, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Văn Đ1 và bà Đỗ Thị S được xã T cấp cho một thửa đất, diện tích 660m<sup>2</sup> tại địa chỉ thôn 7, xã T, sử dụng để ở. Khi đó ông Đỗ Văn L, Đỗ Văn H2, Đỗ Văn T3 chưa sinh.

Cụ Đỗ Văn Còm (Hùng) đã chết năm 2001, cụ Lê Thị X, các ông bà Đỗ Thị T2, Đỗ Thị B, Đỗ Văn Đ1, Đỗ Thị S là những người được cho rằng có tiêu chuẩn đất tại thời điểm cấp đất và ông Đỗ Văn L, Đỗ Văn H2, Đỗ Văn T3 là những người thừa kế của cụ H4 nên xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Cô Đỗ Thị V đã chết từ năm 1983, con của cô Viên là cụ Trần Thị V2 cũng đã chết năm 2013. Những người thừa kế của cụ V2 đều chết trước cụ V2, do đó xác định những người thừa kế thế vị của cụ V2 là anh Phạm Văn T4, Phạm Thị M, Phạm Văn T5, Phạm Thị N1 và Phạm Thị K (là cháu nội của cụ V2) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án, chị Phạm Thị K chết nên xác định chồng và các con của chị K là anh Trần Văn Q1, cháu Trần Thị Thanh T6 và cháu Trần Hoàng D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của chị K.

Vì vậy xác định phần diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 tại thôn 7, xã T, huyện Đ, Hà Nội.

Quá trình sử dụng, hộ gia đình cụ H4 đã mua thêm đất và được hợp thức đối với diện tích đất thừa do lấn chiếm đất công. Qua nhiều lần tách nhập thửa theo sổ sách quản lý địa chính của địa phương thể hiện, đến năm 2002, thửa đất cấp cho cụ H4 có số thửa

63, tờ bản đồ số 02, diện tích là 731m<sup>2</sup> và được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất số T 664708 - số vào sổ cấp giấy 00437/QSDĐ/ĐP ngày 29/7/2002 đứng tên ông Đỗ Văn Hùng.

Sau đó Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 997067 đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 nêu trên cho ông Đỗ Văn H.

Nguyên đơn ông Đỗ Văn Q khởi kiện đề nghị : Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H. Chia trả cho ông phần đất thuộc tiêu chuẩn của ông được chia từ năm 1969 và phần đất ông đã nộp tiền hợp thức cho xã. Chia thừa kế phần tiêu chuẩn đất của cụ H4 theo quy định của pháp luật để ông làm nơi thờ cúng bố ông, không phải liên quan gì đến ông H.

Quá trình giải quyết, ngày 02/3/2021, ông Q xin rút yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của cụ H4. Bản án sơ thẩm chưa Quyết định đình chỉ giải quyết đối với phần ông Q rút yêu cầu là chưa đầy đủ. Sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[4]. Xét kháng cáo của ông Q yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 997067 do UBND huyện Đ cấp ngày 29/4/2010 cho ông Đỗ Văn H đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện Đ, Hà Nội.

Năm 2002 cụ Đỗ Văn H4 đã được UBND huyện Đ công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 731m<sup>2</sup>. Sau khi cụ H4 chết, không để lại di chúc, toàn bộ các đồng thừa kế của cụ H4 chưa thỏa thuận phân chia di sản hay chưa có bản án, quyết định của Tòa án phân chia thừa kế. Do đó, khi cụ H4 chết, việc dịch chuyển quyền sở hữu tài sản từ cụ H4 sang người thừa kế phải tuân theo các quy định của Bộ luật dân sự về thừa kế và các quy định của Luật đất đai về trình tự thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh huyện Đ cung cấp thể hiện chỉ có tài liệu là “Đơn xin xác nhận, chuyển nhượng đất thổ cư, thừa kế” của cụ X, có chữ ký của ông Q, ông Đ1, ông T3, ông L và ông H2, không thể hiện có sự đồng thuận của những người đồng thừa kế khác của cụ H4 là bà T2, bà B, bà S.

Mặt khác, lời khai của các đương sự và kết quả xác minh tại UBND xã thì nguồn gốc thửa đất số 63 là của nhà nước cấp cho hộ gia đình cụ H4 (gồm 9 khẩu), cụ H4 đại diện hộ gia đình đứng tên. Do đó, UBND xã T nơi quản lý đất và quản lý hộ tịch của các thành viên hộ gia đình cụ H4 đã xác nhận đơn cho ông H như nội dung đã thể hiện là chưa phản ánh đúng sự thật khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế và đồng chủ sử dụng khác của thửa đất. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh Đ căn cứ “Đơn xin xác nhận, chuyển nhượng đất thổ cư, thừa kế” chỉnh lý tên người sử dụng đất tại Trang 4 từ Đỗ Văn H4 sang Đỗ Văn H vào ngày 11/9/2009, sau đó, ngày 29/4/2010, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 997067 cho ông H là chưa đúng, chưa đầy đủ theo quy định tại các Điều 127, Điều 129 Luật đất đai năm 2003, sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 117, 148, 151 của Nghị định 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003.



Tuy nhiên, theo Hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao tại mục 2 phần II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp nêu trên là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Vì vậy, không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho ông Đỗ Văn H, mà chỉ đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đ là cơ quan có thẩm quyền xác nhận nội dung biến động đất đai và UBND huyện Đ là cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Kháng cáo của ông Q về vấn đề này không có căn cứ để chấp nhận.

[5]. Theo kết quả đo đạc của Tòa án thì hiện trạng diện tích thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 tại thôn 7, xã T, huyện Đ, Hà Nội là 731m<sup>2</sup>, so với diện tích ban đầu được cấp, diện tích hiện tại của thửa đất đã tăng thêm 71m<sup>2</sup>.

Nguyên đơn ông Đỗ Văn Q kháng cáo yêu cầu được hưởng diện tích tăng thêm 71m<sup>2</sup> trong thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 731m<sup>2</sup>. Ông Q cho rằng: phần đất tăng thêm là do trong quá trình sử dụng đã lấn được một phần đất công và đã được UBND xã cho nộp tiền hợp thức. Ông là người đi nộp số tiền 2.840.000 đồng theo Phiếu thu tiền ngày 05/7/2002, do đó ngoài tiêu chuẩn đất ông được hưởng trong diện tích 660m<sup>2</sup> đất gia đình ông được cấp ban đầu, ông còn phải được hưởng toàn bộ phần diện tích 71m<sup>2</sup> mà ông đã bỏ tiền ra để nộp.

Cụ X, ông H và ông Đ1 cho rằng năm 2002 cụ H4 đã chết, gia đình không có ai nghe nói về việc được xã hợp thức 71m<sup>2</sup>. Việc ông Q nộp tiền là để hợp thức 71m<sup>2</sup> đối với thửa đất của gia đình ông Q ở bên cạnh.

Xét thấy,

- Theo các sổ mục kê của UBND xã T thì trước đó, vào khoảng từ năm 1978 đến năm 1985, hộ gia đình cụ H4 đã có 84m<sup>2</sup> đất ao đã được xử lý đất thừa theo QĐ 299. Căn cứ lời khai của ông Q, ông H, đối chiếu với kết quả xác minh tại UBND xã do Tòa án thu thập được có căn cứ để xác định phần đất ao của hộ gia đình cụ H4 nằm về phía của thửa đất số 62, hiện đã được cấp GCNQSD đất tên ông H, nay T7 đang sử dụng.

Như đã phân tích nêu trên, diện tích thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 so với diện tích ban đầu được cấp đã tăng thêm 71m<sup>2</sup>. Căn cứ bản chính Phiếu thu tiền của UBND xã T ngày 05/7/2002 do ông Q giao nộp đã thể hiện “UBND xã T quyết định thu số tiền 2.840.000 đồng thu về khoản ông Đỗ Văn Q, thôn 7 nộp tiền sử dụng đất thừa theo Quyết định 1966 của UBND tỉnh H5, thừa thừa đất số 63 tờ bản đồ số 2, diện tích 71m<sup>2</sup>...”

Như vậy, xác định có việc ông Q nộp tiền hợp thức đối với diện tích tăng thêm 71m<sup>2</sup> thửa đất số 63 và được Nhà nước cho các hộ gia đình được hợp thức sử dụng đối với diện tích đất thừa do lấn, chiếm, sử dụng đất công trong quá trình sử dụng đất. Nhưng ông Q nộp tiền với danh nghĩa để hợp thức diện tích đất cho hộ cụ H4, không phải là để hợp thức cho các nhân ông Q. Sau khi hộ cụ H4 được cấp giấy chứng nhận, ông Q không có ý kiến gì. Vì vậy, phần diện tích tăng thêm cũng là tài sản chung và các thành viên

của hộ gia đình đều có quyền được hưởng phần tăng thêm đó. Bản án sơ thẩm đã xem xét việc ông Q nộp số tiền nộp và tính đến phần công sức của ông Q làm gia tăng khối tài sản, quyết định cho ông Q hưởng phần bằng  $\frac{3}{10}$  của  $71\text{m}^2 = 21,3\text{m}^2$  là thỏa đáng, phù hợp về quyền lợi. Tổng diện tích ông Q được chia hưởng là  $660\text{m}^2 : 9 = 73,3\text{m}^2$  đất phân tiêu chuẩn và  $21,3\text{m}^2$  đất công sức, tổng diện tích  $94,6\text{m}^2$ .

Kháng cáo của ông H cho rằng ông Q không được quyền lợi đối với phần diện tích tăng thêm và kháng cáo của ông Q cho rằng ông phải được hưởng toàn bộ  $71\text{m}^2$  đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Đối với phần tài sản ông H xây trên đất tranh chấp:

Ông Q cho rằng vợ chồng ông H xây khi đang tranh chấp là cố tình gây khó khăn cản trở cho quá trình giải quyết nên ông H phải tự tháo dỡ. Ông Q kháng cáo không chấp nhận thanh toán giá trị tài sản trên phần đất  $94,6\text{m}^2$  do ông H xây dựng.

Ông H đề nghị định giá lại phần tài sản trên đất do vợ chồng ông xây dựng.

Căn cứ hiện trạng sử dụng thửa đất số 63 thì thấy, về phía lối cổng đi vào của thửa đất, phía giáp thửa đất số 62 đang tồn tại một phần ngôi nhà 2 tầng của ông Đỗ Văn T3. Phần trung tâm của thửa đất tồn tại một ngôi nhà của cụ H4, cụ X xây dựng dùng để ở. Phía trong của thửa đất cấp sơ thẩm giao cho cho ông Q đã tồn tại các công trình phụ gồm nhà vệ sinh, bể lọc nước, bếp, chuồng chăn nuôi do vợ chồng ông H sửa chữa và xây mới năm 2020. Xét thấy, các bên đương sự đều thừa nhận đất được cấp cho hộ gia đình gồm 9 người, trong đó có phần đất của ông Q và ông H. Gia đình ông H hiện đang ở trên đất cùng cụ X nên xây dựng chuồng để chăn nuôi là bình thường như các gia đình khác. Cấp sơ thẩm giao cho ông Q phần diện tích đất giáp ranh nhà ông để thuận tiện cho việc sử dụng của các bên. Do trên phần đất có công trình của vợ chồng ông H nên ông Q được sử dụng và phải thanh toán giá trị công trình cho ông H theo giá của Hội đồng định giá là phù hợp với quy định của pháp luật.

Kháng cáo của ông Q về việc không chấp nhận thanh toán giá trị tài sản trên phần đất là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Ông Q được hưởng phần công trình xây dựng trên diện tích  $94,6\text{m}^2$  và phải thanh toán trả cho vợ chồng ông H giá trị phần xây dựng, giếng khoan, bể bioga là 156.119.960 đồng theo kết luận của Hội đồng định giá.

[7] Đối với diện tích đất còn lại của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 tại thôn 7, xã T, huyện Đ, Hà Nội.

Như đã nhận định nêu trên, chủ sử dụng đất là cụ Đỗ Văn H4 là người kê khai, quản lý ban đầu theo cung cấp của UBND xã T đã chết. Các đồng chủ sử dụng và đồng thừa kế khác là bà T2, bà B, bà S, ông Đ1, ông T3 đề nghị giao lại cho cụ X là vợ cụ H4 đại diện quản lý toàn bộ phần đất còn lại sau khi chia trả tiêu chuẩn đất của ông Q. Cụ X, ông H, bà T2, bà B, ông Đ1 cùng có phần quyền sử dụng trong thửa đất được cấp nhưng không yêu cầu Tòa án chia cho hưởng phần của mình nên Hội đồng xét xử không xem xét. Ông Đỗ Văn H hiện đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA997067, số vào sổ cấp GCN: H01604 ngày 29/4/2010, không đồng ý tự nguyện giao phần quyền sử dụng của ông cho cụ X nhưng ông H không yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sử dụng của riêng ông nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đối với những

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác gồm anh T4, anh T5, chị Miên, chị N1 và anh Q1 (chồng chị K) đều không có ý kiến gì đối với yêu cầu của ông Q và không yêu cầu đề nghị gì đối với quyền lợi của mình nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét, từ khi được giao đất đến nay cụ X vẫn sinh sống trên thửa đất, các đồng chủ sở hữu khác cùng đề nghị giao cho cụ X được đại diện quản lý đối với toàn bộ diện tích đất còn lại của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 tại thôn 7, xã T, huyện Đ, Hà Nội là phù hợp với truyền thống gia đình, thực tế hiện trạng và quy định tại Điều 216, Điều 616 của Bộ luật dân sự 2015 nên cấp sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở.

[8] Quan điểm của đại diện VKSNDTP Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Về án phí: Ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1960, ông Đỗ Văn H, sinh năm 1958 là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí nên Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; 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, ông Q và ông H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 230, 231 và 238 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 216, Điều 616 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 127, Điều 129 Luật đất đai năm 2003, sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 117, 148, 151 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003; Điều 95 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 2 Luật Người Cao Tuổi; Điều 12 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.

**Xử:** Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Văn Q, ông Đỗ Văn H. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 13 ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội và Quyết định như sau:

[1]. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia thừa kế phần di sản của cụ H4 của ông Đỗ Văn Q do ông Q rút yêu cầu một phần khởi kiện.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Q:

[2.1]. Công nhận ông Đỗ Văn Q có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích 94,6m<sup>2</sup> đất của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 tại Thôn 7, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, có vị trí và kích thước như sau: Phía Đông Nam dài 5,59m, giáp đất ông Hoàng Văn T8; phía Tây Bắc dài 5,59m giáp phần còn lại của thửa đất số 63; phía Đông Bắc dài 16,92m giáp thửa đất của ông Đỗ Văn Q; phía Tây Nam dài 16,92m giáp phần đất còn lại của thửa đất số 63. (có sơ đồ kèm theo)

[2.2]. Ông Đỗ Văn Q được sở hữu, sử dụng phần xây dựng trên phần đất được giao có diện tích 94,6m<sup>2</sup> và phải có nghĩa thanh toán trả cho ông Đỗ Văn H và bà Trần Thị P giá trị tài sản phần xây dựng là 156.119.960 đồng.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

[3]. Ghi nhận các đương sự tự nguyện giao cho cụ Lê Thị X quản lý, đứng tên đôi với diện tích 636,4m<sup>2</sup> còn lại của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 tại Thôn 7, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai; đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất, tài sản gắn liền với đất được chia, được giao theo quyết định của bản án và quy định pháp luật.

Khi có yêu cầu, ông Đỗ Văn H, người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 997067 do UBND huyện Đ cấp ngày 29/4/2010 tên ông Đỗ Văn H có nghĩa vụ giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao hoặc không thể giao lại được thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự và quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân 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 theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[4]. Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí phúc thẩm cho ông Đỗ Văn Q và ông Đỗ Văn H. Trả lại ông Q số tiền 2.300.000 tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0014651 ngày 05/11/2020 và biên lai số 0014783 ngày 10/03/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Bản án phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKS ND Thành phố Hà Nội
- TAND huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Vũ Toàn Giang**

