

Bản án số: 117/2024/DS-PT
Ngày 19 - 9 - 2024
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và ông Nguyễn Xuân Trọng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc: Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2024/TLPT-DS ngày 29/7/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc có kháng cáo và kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện Y, tỉnh Vinh Phúc; “Có mặt”.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Bùi Văn Q, sinh năm 1976; “Có mặt”.

2.2. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1977; “Có mặt”.

Đều có địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện Y, tỉnh Vinh Phúc.

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

3.1. Bà Bùi Thị S, sinh năm 1973; “Có mặt”.

3.2. Cụ Bùi Văn X, sinh năm 1949; “Có mặt”.

3.3. Cụ Chu Thị M, sinh năm 1950.

Người đại diện hợp pháp của cụ M: Bà Phạm Thị S1, sinh năm 1982 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2024); “Có mặt”.

Đều có địa chỉ: Thôn C, xã B, huyện Y, tỉnh Vinh Phúc.

3.4. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1980 (chết ngày 15/8/2024)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C:

- + Cụ Bùi Văn X, sinh năm 1949;
- + Cụ Chu Thị M, sinh năm 1950;
- + Bà Phạm Thị S1, sinh năm 1982; “Có mặt”.
- + Anh Bùi Xuân T, sinh năm 2001;
- + Chị Bùi Thị Như Q1, sinh năm 2015;

Người đại diện hợp pháp của chị Q1: Bà Phạm Thị S1, sinh năm 1982 là người đại diện theo pháp luật; “Có mặt”.

Đều trú tại: Thôn C, xã B, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Chị Bùi Thị Hải Y, sinh năm 2003; địa chỉ: Nhà số B, ngõ F, khu B thôn T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của anh T, chị Y: Bà Phạm Thị S1, sinh năm 1982 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/8/2024); “Có mặt”.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Văn Đ.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 01 năm 2023 và quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ông Bùi Văn Đ và bà Bùi Thị S kết hôn năm 1992, sau ngày cưới vợ chồng ông Đ về ở chung cùng bố mẹ ông Đ là cụ Bùi Văn X và cụ Chu Thị M. Khoảng năm 1994 thì cụ X và cụ M chia cho ông Đ, bà S một phần đất để vợ chồng ông bà ra ở riêng, vợ chồng ông Đ đã xây được một nhà cấp bốn 3 gian để ở. Năm 2002 vợ chồng ông Đ vào M làm ăn, các con của ông Đ ở nhà nhờ cụ cố Bùi Thị S2 là bà nội ông Đ chăm nom cháu giúp. Ngày 14/7/2003, hộ cụ X được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích 308m² (gồm 200m² đất ở và 108m² đất vườn); hộ ông Đ cũng được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 308m² (200m² đất ở và 108m² đất vườn). Năm 2007 hoặc 2008 xã B đo đạc và lập bản đồ theo hệ tọa độ VN-2000 thì thửa đất hộ cụ X và hộ ông Đ là vị trí thửa đất số 65, tờ bản đồ số 14, diện tích 925,8m². Nguồn gốc thửa đất số 64 là do của ông cha để lại cho vợ chồng cụ X. Năm 2002, vợ chồng ông Đ đang làm ăn trong M, cụ X là người tách đất cho ông Đ diện tích 308m² (200m² đất ở, 108m² đất vườn) và ngày 14/7/2003 ông Đ đã được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ vị trí đất ông Đ được cụ X tách cho chính là ngôi nhà cấp bốn xây 2 tầng của vợ chồng ông Q hiện đang ở có các chiều cạnh: Cạnh giáp đường ngõ xóm dài 8,9m; phía Nam giáp đất cụ X dài 41,89m; phía Bắc giáp đất nhà ông Lương bà Kiến dài 16,6m, giáp đất nhà ông Đ1, bà M1 dài 25,3m; phía Đông giáp ao làng dài 6,4m với tổng diện tích ông Q, bà H sử dụng vào đất của vợ chồng ông Đ là 113m².

Vì vậy, ông Đ khởi kiện buộc ông Q và bà H tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất 113m² của thửa số 65 để trả lại cho ông Đ sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã được cấp năm 2003.

Bị đơn ông Bùi Văn Q và bà Phạm Thị H trình bày: Về nguồn gốc đất như ông Đ trình bày trên là đúng. Năm 1996, ông Q kết hôn với bà H. Sau khi kết hôn ông Q, bà H ở chung cùng cụ Bùi Văn X và cụ Chu Thị M trên thửa đất số 65, tờ bản đồ số 14. Năm 2000, cụ M và cụ X tách cho ông Q2, bà H một phần diện tích của thửa đất số 65 nên ông Q, bà H đã xây dựng 02 gian nhà cấp bốn ở tạm. Năm 2005 thì ông Q, bà H xây dựng nhà cấp bốn 02 tầng để ở như Toà án đã về xem xét thẩm định tại chỗ như hiện nay. Trước khi ông bà xây nhà 02 tầng như hiện nay, ngày 08 tháng 10 (âm lịch) năm 2003, cụ X và cụ M đã tổ chức buổi họp gia đình, thành phần gồm có vợ chồng cụ X, ông Đ, ông Q và ông Bùi Văn C. Buổi họp đó có cụ Bùi Văn Đ1 là chủ ruột dự chứng kiến. Nội dung cuộc họp là thống nhất chia thửa đất của vợ chồng cụ X cho 03 con trai gồm ông Đ, ông Q và ông C. Thời điểm họp chia đất, do trên đất có 03 tài sản gồm 01 nhà của vợ chồng cụ X, 01 nhà của của vợ chồng ông Đ và 01 nhà của vợ chồng ông bà. Vì vậy đã thống nhất làm phiếu để nhúp vị trí đất được chia cho công bằng. Quy ước làm thành 03 phiếu, có 3 người được quyền nhúp gồm ông Đ, ông Q và ông C. Vị trí đất có tài sản của ông Đ được thống nhất là phiếu số 1, vị trí đất có tài sản của ông Q được thống nhất là phiếu số 2 và vị trí có đất có tài sản của cụ X được thống nhất là phiếu số 3. Thống nhất tài sản của cụ X có giá trị là 7.000.000 đồng; tài sản của ông Đ có giá trị 6.000.000 đồng và tài sản của ông Q là 2.000.000 đồng; trường hợp, nếu ai nhúp được phiếu chỗ vị trí đất có tài sản của ông Q, cụ X và ông Đ thì người có phiếu đó phải thanh toán tiền tài sản cho ông Q, cụ X và ông Đ.

Kết quả nhúp phiếu thể hiện: Ông Đ nhúp được phiếu số 1 (chính là phần đất phía sau có căn nhà của vợ chồng ông Đ), ông Q nhúp được phiếu số 2 (chính là phần đất hiện nay ông đang sử dụng) và ông C nhúp được phiếu số 3 (là phần đất giáp đất ông Q và có căn nhà của cụ X hiện nay ông C đang sử dụng). Do phiếu các bên nhúp được trùng hợp với phần đất có tài sản của mình nên ông Đ và ông Q không phải thanh toán tiền tài sản cho ai. Riêng ông C nhúp được phiếu số 3 có tài sản của cụ X, lúc này vợ chồng cụ X đang ở chung với vợ chồng ông C nên ông C không phải thanh toán giá trị tài sản cho cụ X. Kết thúc buổi họp, tất cả đều thống nhất vui vẻ nên đã lập biên bản và cùng nhau ký nhận vào biên bản.

Quá trình thực hiện thỏa thuận: Sau buổi họp gia đình thì nhà ai vẫn ở nguyên nhà đó chưa có thay đổi gì, vào khoảng năm 2001 vợ chồng ông Đ vào M làm ăn, các con ông Đ ở nhà cùng với cố Bùi Thị S2 (mẹ đẻ cụ X). Hàng năm, vợ chồng ông Đ vẫn về ở cùng với bà cháu cố S2. Năm 2007 hoặc năm 2008, vợ chồng ông Đ mua thửa đất khác đồng thời chuyển toàn bộ các con cùng tháo dỡ các tài sản của mình ở trên đất của cụ X về xây dựng tại thửa đất mua mới. Thửa

đất mới mua của ông Đ ở cùng thôn C với ông bà. Từ đó đến nay, vợ chồng ông Đ và các con ở ổn định trên thửa đất mới mua, phần đất được bố mẹ chia cho thì bỏ trống chưa sử dụng. Sau khi được bố mẹ tách đất, ông bà vẫn ở ngôi nhà cấp bốn 02 gian đến năm 2005 thì phá bỏ để xây ngôi nhà 02 tầng như hiện nay. Sau khi chia đất, vợ chồng ông C ở chung với vợ chồng cụ X. Năm 2012, vợ chồng ông C xây ngôi nhà 02 tầng như hiện nay. Phần ngôi nhà 02 tầng của vợ chồng ông C xây dựng trên vị trí đất đã thống nhất là phiếu số 3. Sau khi xây xong nhà thì vợ chồng cụ X và gia đình ông C cùng chuyển lên ở ngôi nhà 02 tầng mới xây, ngôi nhà cũ của vợ chồng cụ X phá bỏ.

Năm 2019, cả gia đình thống nhất làm thủ tục tách đất như biên bản họp gia đình năm 2003 để nhà ai có đất thì người đó làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định. Ngày 01/9/2019, gia đình tiếp tục tổ chức buổi họp thứ 2. Nội dung của buổi họp này, các bên đã thống nhất vị trí đất để làm GCNQSDĐ như sau:

Phần đất ông bà được sử dụng chính là vị trí hiện tại ông bà đã xây ngôi nhà 2 tầng và đang sử dụng; phần đất của ông C sử dụng chính là vị trí hiện tại ông C đã xây ngôi nhà 02 tầng và đang sử dụng; phần đất ông Đ sử dụng là vị trí phía sau đất giáp hồ, phần đất này đang để trống chưa xây dựng gì. Giữa đất nhà ông bà với đất nhà ông C có một lối đi chung đi vào thửa đất nhà ông Đ. Sau khi thống nhất, các bên có mặt đều ký biên bản. Sau đó cụ X đi làm tục tách đất để cấp giấy chứng nhận đất cho các con, lúc này ông bà và vợ chồng ông C, cụ M mới biết thửa đất của cụ X đã được tách làm 02 phần, một phần chia cho ông Đ và một phần chia cho cụ X, phần đất chia cho cụ X và ông Đ đều được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho cụ X và ông Đ do vậy không làm được thủ tục tách đất cấp bia đồ như biên bản đã họp gia đình, dẫn đến mâu thuẫn gia đình. Ông Đường K đồng ý chia đất như nội dung thỏa thuận tại buổi họp gia đình năm 2003 và 2019 đồng thời trực tiếp xé bỏ 02 bản gốc của 02 biên bản họp gia đình năm 2003 và 2019. Ông bà có quan điểm nếu ông Đ và bà S đồng ý đổi vị trí đất với ông bà, theo đó ông Đ, bà S đến sử dụng phần đất có ngôi nhà cấp bốn 02 tầng của ông bà hiện đang sử dụng, thì ông bà đồng ý ông bà sẽ chuyển đến sử dụng phần đất của vợ chồng ông Đ tại thửa 65. Ông bà xác định toàn bộ khối tài sản của ông bà xây dựng trên thửa đất 65 là tài sản hợp pháp của ông bà, các con ông bà không có công sức đóng góp gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Cụ Bùi Văn X trình bày: Cụ X kết hôn với cụ M năm 1969, các cụ sinh được 05 người con gồm: Bùi Văn Đ, Bùi Văn Q, Bùi Văn C, Bùi Thị P và Bùi Thị L. Sau khi kết hôn, các cụ được bố mẹ để lại cho thửa đất 65, diện tích 620m² tại thôn C, xã B, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Quá trình sử dụng đất và thủ tục đăng ký, kê khai xin cấp GCNQSDĐ cùng với quá trình phân chia thửa đất 65, cụ X thống nhất với trình bày của ông Q, bà H. Cụ khẳng định: Thửa đất 65 là tài sản chung hợp pháp của cụ và cụ M, tuy

niên năm 2002, cụ đã tự ý kê khai và đề nghị cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đ và cụ mỗi người được sử dụng 308m², việc kê khai này của cụ là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ M.

Năm 2003 và năm 2019, cụ đã trực tiếp triệu tập 02 cuộc họp gia đình để thỏa thuận chia đất và quá trình thực hiện việc chia đất trong 02 buổi họp gia đình diễn ra đúng như lời trình bày trên của ông Q, bà H.

Sau khi vợ chồng ông Q, ông C được chia đất, vợ chồng ông Q và vợ chồng ông C đều đã xây nhà hai tầng kiên cố, ở ổn định, công khai liên tục, vợ chồng ông Đ và hàng xóm láng giềng tất cả đều biết. Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Q trả lại quyền sử dụng 113m² đất; tháo dỡ công trình xây dựng trên 113m² tại thửa đất 65 và trả lại mặt bằng không gian đất cho ông Đ sử dụng là trái với thỏa thuận của các bên thể hiện trong 02 buổi họp gia đình năm 2003 và năm 2019. Vì vậy, cụ đề nghị Tòa án công nhận nội dung đã thỏa thuận trong 02 Biên bản họp gia đình năm 2003 và năm 2019 có hiệu lực pháp luật tức giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như hiện nay để các con của cụ không bị sáo trộn thay đổi thiệt hại gì.

+ Ông Bùi Văn C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người đại diện theo ủy quyền của cụ M, trình bày:

Ông C thừa nhận, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thủ tục đăng ký kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 65, cũng như quá trình chia tách thửa đất 65 diễn ra đúng như lời trình bày trên của cụ X và ông Q, bà H. Do thửa đất số 65 có nguồn gốc là đất ông cha để lại cho cụ X và cụ M nên là tài sản chung của cụ M và cụ X. Năm 2003, cụ X đã tự ý tách một phần thửa đất 65 cho ông Đ mà không được sự đồng ý của cụ M. Sau khi cụ X đi làm thủ tục tách thửa đất 65 cho các con theo như thỏa thuận chia đất trong hai buổi họp gia đình không thành thì cụ M mới biết thửa đất số 65 của các cụ đã bị cụ X tự ý chia cho ông Đ 308m². Việc làm trên của cụ X đã xâm phạm đến quyền sử dụng, định đoạt của cụ M đối với thửa đất 65 nên cụ M có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số W 197473 ngày 14/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Bùi Văn Đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C đề nghị Tòa án cho cụ M được rút yêu cầu độc lập về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số W 197473 ngày 14/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Bùi Văn Đ và đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như hiện nay để các con của cụ M không bị sáo trộn, thay đổi việc sử dụng đất.

+ Bà Bùi Thị S trình bày: Bà là vợ của ông Bùi Văn Đ, bà thống nhất với trình bày của ông Đ và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Với nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án số 05/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc quyết định:

Căn cứ các Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn Đ về việc, kiện đòi tài sản và buộc tháo dỡ công trình xây dựng đối với bị đơn là ông Bùi Văn Q và bà Phạm Thị H đối với thửa đất số 65, diện tích là 113m², được UBND huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2003 đứng tên ông Bùi Văn Đ tọa lạc tại thôn C, xã B, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ủy ban nhân dân huyện Y có trách nhiệm ra quyết định thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W197473, do UBND huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cấp đứng tên hộ ông Bùi Văn Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W197472, do UBND huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc cấp đứng tên hộ cụ ông Bùi Văn X cùng ngày 14/7/2003. Ông Bùi Văn Đ, ông Bùi Văn Q và ông Bùi Văn C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng với hiện trạng thửa đất mà các ông đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật (có sơ đồ thửa đất chi tiết kèm theo).

Phần vị trí đất ông Đ được quyền sử dụng là 299,7m², có các mốc giới: 5,6,7,8,9,15,14,5; phần vị trí đất ông Q được quyền sử dụng là 113,0m² có các mốc giới: 1,2,3,4,5,14,13,12,1 và phần vị trí đất ông C được quyền sử dụng là 133,7m² có các mốc giới: 9,10,11,17,16,15,9.

Riêng phần diện đất 43,8m² có các mốc giới: 11,12,13,14,15,16,17,11 cắt ra để làm lối đi chung đi vào phía trong đất của ông Đ.

Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như hiện tại nên các tài sản xây dựng gắn liền với đất và các loại cây cối lâm lộc đang trồng tại phần đất của ai được quyền sử dụng thì người đó được quyền tiếp tục sử dụng các tài sản xây dựng gắn liền với đất và các loại cây cối lâm lộc ở phần đất đó, các bên không phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho nhau.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi thành án của các đương sự.

Ngày 08/4/2024 và ngày 15/4/2021, nguyên đơn ông Bùi Văn Đ có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung, với nội dung: Không nhất trí với toàn bộ bản án số 05/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc. Đề nghị cấp phúc thẩm buộc vợ chồng ông Bùi Văn Q và bà Phạm Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản mà vợ chồng ông Q, bà H xây dựng trên phần diện tích đất của vợ chồng ông Đ để trả lại nguyên hiện trạng đất cho vợ chồng ông Đ. Trường hợp ông Bùi Văn Q muốn giữ nguyên hiện trạng đất như hiện tại thì cụ Bùi Văn X, ông Bùi Văn Q và ông Bùi Văn C phải cùng nhau thoả thuận thống nhất để lại 43,8m² (theo bản án số 05/2024/DS-ST ngày 29/03/2024 của Tòa án

nhân dân huyện Yên Lạc xác định là lối đi chung) cho gia đình ông Đ (thuộc quyền quản lý, sử dụng riêng của gia đình Đ).

Ngày 02/5/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc có Quyết định kháng nghị số 675/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị đề nghị huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 29 - 03-2024 của Toà án nhân dân huyện Yên Lạc, do: Bản án sơ thẩm đã xác định sai quan hệ tranh chấp; giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự; không đình chỉ yêu cầu độc lập do đương sự đã rút.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm:

Ngày 14/8/2024, bị đơn ông Bùi Văn Q và bà Phạm Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C, có quan điểm: Theo lối đi do Toà án cấp sơ thẩm xác định là lối đi chung của 03 gia đình gồm gia đình ông Đ, ông Q và ông C. Tuy nhiên lối đi đó Toà án cấp sơ thẩm đã cắt vào một phần nhà của ông Q, do đó đề nghị tính từ mép nhà ông Q ra và xác định là đất của ông Đ, không xác định là lối đi chung của cả 03 gia đình.

Ngày 15/8/2024, nguyên đơn ông Bùi Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị S, có quan điểm: Đề nghị Toà án xem xét diện tích mà cấp sơ thẩm đã xác định là lối đi chung của 03 gia đình gồm gia đình ông Đ, ông Q và ông C, nay xác định lấy cắt từ mép tường nhà ông Q kéo ra để làm lối đi riêng và thuộc diện tích chia cho ông được quyền sử dụng.

Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự thống nhất: Đối với lối đi có diện tích 43,8m² mà Toà án cấp sơ thẩm đã xác định là lối đi chung của gia đình ông Đ, ông Q và ông C đã cắt vào một phần công trình nhà của bị đơn ông Q, bà H1. Các đương sự thống nhất lối đi được tính từ mép móng nhà ông Q, bà H kéo sang tường nhà và tường bao loan của nhà ông C là lối đi riêng của gia đình ông Đ do thửa đất của gia đình ông Đ không có lối đi, còn gia đình ông C, gia đình ông Q đã có lối đi. Cụ thể, các đương sự thống nhất chia cho ông Q, bà H được quyền sử dụng diện tích 116,5m² (gồm 100m² đất ở; 16,5m² đất trồng cây lâu năm); ông Đ, bà S được quyền sử dụng diện tích 340m² (gồm 200m² đất ở; 140m² đất trồng cây lâu năm); ông C nay do người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C gồm: Cụ Bùi Văn X, cụ Chu Thị M, bà Phạm Thị S1, anh Bùi Xuân T và người đại diện hợp pháp của cháu Bùi Thị Như Q1 là bà Phạm Thị S1 thống nhất giao cho anh Bùi Xuân T là con trai của ông C được quyền sử dụng diện tích 133,7m² (gồm 100m² đất ở; 33,7m² đất trồng cây lâu năm).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã được thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Do tại cấp phúc thẩm các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản là quyền sử dụng đất; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội vì vậy Viện kiểm sát sửa đổi nội dung kháng nghị theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng xác định lại quan hệ pháp luật và sửa bản án sơ thẩm theo hướng thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn Đ và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc được làm trong hạn luật định, đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị hợp lệ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn Đ và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất, mặc dù trước đó nguyên đơn ông Bùi Văn Đ khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn là ông Q, bà H tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích đất 113m² để trả lại đất cho ông Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho chủ hộ là ông Đ. Tuy nhiên, nay các đương sự thống nhất thỏa thuận các đương sự đã sử dụng theo đúng hiện trạng mà các bên đã hợp gia đình năm 2003. Do đó, nay các đương sự thống nhất và đề nghị Tòa án chia cho các đương sự được sử dụng quyền sử dụng đất cụ thể:

Chia cho ông Q, bà H được quyền sử dụng diện tích 116,5m² (gồm 100m² đất ở; 16,5m² đất trồng cây lâu năm) nằm trong ranh giới được xác định bởi các điểm 1-2-3-4-5-14-13-12-1;

Chia cho ông Đ, bà S được quyền sử dụng diện tích 340m² (gồm 200m² đất ở; 140m² đất trồng cây lâu năm) nằm trong ranh giới được xác định bởi các điểm 12-13-14-5-7-8-9-15-16-17-11-12;

Chia ông C nhưng do ông C đã chết ngày 15/8/2024 nên nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C gồm: Cụ Bùi Văn X, cụ Chu Thị M, bà Phạm Thị S1, anh Bùi Xuân T và người đại diện hợp pháp của cháu Bùi Thị Như Q1 là bà Phạm Thị S1 thống nhất giao cho anh Bùi Xuân T là con trai của ông C được quyền sử dụng diện tích 133,7m² (gồm 100m² đất ở; 33,7m² đất trồng cây lâu năm) nằm trong ranh giới được xác định bởi các điểm 11-17-16-15-9-10-11.

Kiến nghị UBND huyện Y thu hồi GCNQSDĐ do UBND huyện Y cấp ngày 14/7/2003 cho chủ hộ Bùi Văn X và chủ hộ Bùi Văn Đ.

[3] Xét thấy mặc dù nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản và trả lại diện tích theo GCNQSDĐ nguyên đơn được cấp; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định thửa đất bị đơn đã được bố mẹ chia cho, các bên sử dụng đúng như Biên bản hợp gia đình ngày 08/10/2003 và ngày

01/9/2019 nên quan hệ tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất”, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “kiện đòi tài sản quyền sử dụng đất” là không đúng, đồng thời không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng quyết định cả nguyên đơn, bị đơn và người liên quan được sử dụng từng phần diện tích là vượt qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, ngày 30/5/2023 Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu độc lập của cụ Chu Thị M đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ đối với thửa số W197473 ngày 14/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Bùi Văn Đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C là người đại diện hợp pháp của cụ M đã rút yêu cầu độc lập trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của cụ M là không đúng quy định tại Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những sai phạm trên của Tòa án cấp sơ thẩm là nghiêm trọng tuy nhiên không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự do tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện và thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung vụ án. Thấy rằng sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không vi phạm đạo đức xã hội, đồng thời các đương sự cam kết không kiện cáo, khiếu nại gì liên quan đến vụ án và tài sản đã phân chia. Do đó, để tranh vụ việc bị kéo dài, gây mất đoàn kết trong gia đình, ổn định trật tự tại địa phương, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất” và căn cứ **Điều 217; khoản 1 Điều 300; khoản 2 Điều 308** Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đồng thời đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của cụ Chu Thị M đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số W197473 ngày 14/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Bùi Văn Đ.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Bùi Văn Đ tự nguyện chịu toàn bộ 9.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận nguyên đơn đã chi phí xong tại cấp sơ thẩm.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Đ cùng vợ là bà S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chia diện tích 340m² đất (gồm 200m² đất ở; 140m² đất trồng cây lâu năm) trị giá 540.000.000 đồng nên ông Đ, bà S phải chịu **25.600.000 đồng**.

Bị đơn ông Q cùng vợ là bà H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chia diện tích 116,5m² đất (gồm 100m² đất ở; 16,5m² đất trồng cây lâu năm) trị giá 216.500.000 đồng nên ông Q, bà H phải chịu 10.825.000 đồng.

Anh T được chia 133,7m² đất (gồm 100m² đất ở; 33,7m² đất trồng cây lâu năm) trị giá 233.700.000 đồng nên anh T nên anh T phải chịu 11.685.000 đồng.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự nên nguyên đơn ông Bùi Văn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ **khoản 1 Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 217** Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

1. Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của cụ Chu Thị M đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số W197473 ngày 14/7/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Bùi Văn Đ.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Bùi Văn Đ, bà Bùi Thị S được quyền sử dụng diện tích 340m² (gồm 200m² đất ở; 140m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 14 (Bản đồ VN 2000) tại thôn C, xã B, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, được giới hạn bởi các điểm 12-13-14-5-6-7-8-9-15-16-17-11-12.

Ông Bùi Văn Q, bà Phạm Thị H được quyền sử dụng diện tích 116,5m² (gồm 100m² đất ở; 16,5m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 14 (Bản đồ VN 2000) tại thôn C, xã B, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-5-14-13-12-1.

Anh Bùi Xuân T được quyền sử dụng diện tích 133,7m² (gồm 100m² đất ở; 33,7m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 14 (Bản đồ VN 2000) tại thôn C, xã B, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, được giới hạn bởi các điểm 11-17-16-15-9-10-11.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Y thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu W197472 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 14 tháng 7 năm 2003 cho chủ hộ Bùi Văn X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu W197473 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 14 tháng 7 năm 2003 cho chủ hộ Bùi Văn Đ.

Ông Bùi Văn Đ, bà Bùi Thị S; ông Bùi Văn Q, bà Phạm Thị H; anh Bùi Xuân T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích được công nhận theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Bùi Văn Đ chịu 9.500.000 đồng (Chín triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông Bùi Văn Đ đã chi phí xong tại cấp sơ thẩm.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Văn Đ, bà Bùi Thị S phải chịu 25.600.000 đồng (Hai mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng) nhưng được trừ và số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và tạm ứng án phí phúc thẩm ông Đ đã nộp là 3.462.000 đồng (Ba triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng) theo biên lai số 0001580 ngày 20 tháng 02 năm 2023 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0003222 ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Yên Lạc. Ông Đ, bà S còn phải nộp 21.838.000 đồng (Hai mươi một triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng).

Ông Bùi Văn Q, bà Phạm Thị H phải chịu 10.825.000 đồng (Mười triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Anh Bùi Xuân T phải chịu 11.685.000 đồng (Mười một triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn Đ không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Yên Lạc;
- VKSND huyện Yên Lạc;
- Chi cục THADS huyện Yên Lạc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà
(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Thị Thu Hà