

Số: 532/2024/DS-PT

Ngày: 28/9/2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp chia thừa kế và
yêu cầu hủy GCNQSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thị Quỳnh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Lệ;

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhạn, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Trọng Vĩnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 375/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10638/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện B, tỉnh Hà Nam, người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Xuân D; chức vụ: Chủ tịch UBND huyện B, đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện B, tỉnh Hà Nam, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

2. UBND xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam, người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hồng T1; Chức vụ: Chủ tịch UBND xã T. Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Đăng T2 - Phó Chủ tịch UBND xã, có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Đào Thị Y, sinh năm 1975, có mặt;

4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1946, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam.

5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định, có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961, địa chỉ: Tổ A, Ấp B. Xã N, huyện T, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của bà H là bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện V, tỉnh Nam Định.

7. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1947; địa chỉ: Số nhà C, tổ A, đường V, phường Q, thành phố thái N, tỉnh Thái Nguyên, có mặt.

8. Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1997 địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

9. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn T, thị trấn B, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

10. Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 2004; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ1, chị Q, anh H1 là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965 địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2023 (BL 01-5e), đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:

Năm 1983, ông làm đơn xin đất làm nhà ở và đã được Ban quản lý hợp tác xã xác nhận (BL 06-07). Ngày 12/6/1983 UBND xã T đã chấp thuận cấp cho ông 200m² đất thung đào hoang ở phía Bắc đường B, cách cầu sắt 150m để tự vượt lập toàn bộ khu đất làm nhà ở. Sau đó gia đình ông đã vượt lập, xây dựng 01 căn nhà cấp 4 để ở.

Trong thời gian ông đi công tác xa nhà, mẹ ông là cụ Văn Thị T3 đã tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 11/02/2004, UBND huyện B đã công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ cụ Văn Thị T3 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ 14, diện tích 249m² đất ở và 182m² đất LNK tại thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam

Năm 2010 ông Nguyễn Văn T đã tự phá dỡ căn nhà cấp 4 của ông xây năm 1983 (nay vẫn còn móng nhà) và xây nhà mới kiên cố trên đất. Năm 2017 mẹ ông mất (BL 13), ông T đã chiếm giữ trái phép thửa đất trên

Nay nguyên đơn ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X589365, số vào sổ cấp 00356 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 14 diện tích 249m² đất ở và 182m² đất LNK đứng tên hộ cụ Văn Thị T3 tại thôn Đ, xã T, huyện B do UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp ngày 11/2/2004 để trả lại quyền sử dụng đất cho ông. Đối với tài sản trên đất do ông T xây dựng, ông đồng ý thanh toán bằng tiền mặt cho ông T theo giá trị được Tòa án định giá.

- Trường hợp Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật không thể tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Văn Thị T3 thì đề nghị chia di sản thừa kế đối với thửa đất này cho anh chị em theo quy định của pháp luật, đồng thời xem xét công sức đứng ra xin đất làm nhà của ông và công sức tôn tạo, vượt lập của ông trước khi chia thừa kế.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày (BL 83): Ông sống cùng bố mẹ ông trên mảnh đất này, năm 1984 ông nhập ngũ đi bộ đội và đến năm 1986 ông hoàn thành

nghĩa vụ trở lại địa phương sống cùng cụ T3. Nguồn gốc mảnh đất này ông không biết, chỉ nghe cụ T3 kể lại năm 1983 bố mẹ ông tự vượt lán chiếm, bị UBND xã T phạt 1.000đồng theo phiếu thu số 827 có ghi nộp tiền phạt vượt đất vi phạm diện tích canh tác của HTX thu ngày 18/10/1983 sau đó được nhà nước hợp pháp hóa. Cuối năm 1984, bố mẹ ông có dựng căn nhà cấp 4, có nộp lệ phí vào ngân sách xã, đứng tên trong sổ địa chính là bố ông cụ Nguyễn Văn C2. Tháng 3/1985 bố ông chết (BL 10), mẹ ông quản lý và sử dụng mảnh đất này. Năm 1995 ông xây dựng gia đình và tiếp tục ở trên mảnh đất này cùng mẹ ông. Năm 2003 nhà cũ hỏng, ông xây nhà mới trên phần đất còn lại. Năm 2010, gia đình ông nộp tiền xử lý hợp pháp hóa một phần diện tích đất ở 7.170.000đồng và được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004.

Ngày 06/01/2011 mẹ ông lập di chúc cho vợ chồng ông toàn bộ căn nhà và thửa đất trên, di chúc có 02 người làm chứng và được UBND xã T chứng thực.

Năm 2017 mẹ ông chết để lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Nay ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- **Các bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị H đứng về phía nguyên đơn có ý kiến (BL 167, 169-178, 181):** Nhất trí với ý kiến trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, năm 1983 ông K được Ban quản lý hợp tác xã, UBND xã T chấp thuận cấp cho ông K 200m² đất thung đào hoang ở phía Bắc đường B, cách cầu sắt 150m để vượt lán thành khu đất ở, ông K đã vượt lán và xây nhà cấp 4 đón bố mẹ ra ở cùng. Do ông K đi công tác xa nhà cụ Văn Thị T3 (là mẹ đẻ của các ông, bà) đã tự ý kê khai làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bà đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Văn Thị T3 để trả lại cho ông Nguyễn Văn K. Trường hợp Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật không thể tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Văn Thị T3 thì đề nghị chia di sản thừa kế đối với thửa đất này cho anh chị em theo quy định của pháp luật. Phần di sản các bà được hưởng theo quy định các bà tự nguyện tặng cho ông K. Bà H ủy quyền cho bà B thay mặt tham gia trong quá trình giải quyết vụ án (BL 161)

- **Bà Đào Thị Y có ý kiến (BL 149):** Năm 1995 bà lấy ông T và ở cùng cụ T3 trong căn nhà cấp 4 và có nghe cụ T3 nói đất này là do cụ T3 vượt lán chiếm và được hợp pháp hóa. Về nguồn gốc đất bà không biết, chỉ nghe cụ T3 nói đất là do vợ chồng cụ T3 vượt lán, lán chiếm và được hợp thức hóa. Khi lấy chồng thì trên đất có nhà cấp 4 có 4 gian của cụ T3. Năm 2003 do nhà cũ dột nát nên gia đình bà xây nhà mới trên phần đất còn lại của thửa đất. Về tiền đất từ năm 1983 đến 2006 là cụ T3 đóng. Từ 2006 đến 2023 là do vợ chồng bà Y đóng. Năm 2010 gia đình bà nộp tiền xử lý đất ở 7.140.000đồng và được giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 cụ T3 mất có để lại di chúc cho vợ chồng ông bà toàn bộ thửa đất và nhà ở. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- **Bà Nguyễn Thị C1 có ý kiến:** Thời điểm năm 1983 bà C1 đã 35 tuổi và đi làm xa nhà, không nắm rõ việc vượt lán và xây nhà tại Thửa đất tranh chấp. Bà nghe mẹ kể năm 1983 bố mẹ bà ra ngoài đường 21A làm quán, vượt đất làm nhà

tạm. Từ năm 1983 đến năm 2004 qua nhiều lần xử lý đất đai, mẹ bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Những năm mẹ bà còn sống có dặn lại phần đất của mẹ bà đã di chúc lại cho vợ chồng ông T toàn bộ diện tích đã ghi trong sổ đỏ. Bà đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông K, thực hiện theo di chúc để lại quyền thừa kế cho vợ chồng ông T (BL 150).

- **Anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Q, anh Nguyễn Văn Đ1 có ý kiến (BL 151-153):** anh chị ở cùng bố mẹ và cụ T3. Khi cụ T3 mất có để lại di chúc cho bố mẹ anh, chị được sử dụng toàn bộ nhà cửa và đất nên anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K, giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ T3. Các anh chị H1, Q, Đ1 ủy quyền cho ông T thay mặt giải quyết vụ án (BL 158-160).

Quan điểm của UBND xã T tại Văn bản số 51/BC-UBND ngày 24/11/2023 (BL 105) xác định: Trước năm 1980 vị trí thửa đất trên là đất thung đào, sau khi ông K có đơn xin đất thì gia đình cụ C2, cụ T3 có ra vượt lập đã bị UBND xã T phạt. Ông K đi làm ăn xa không có ở đó, trên đất chỉ có bố mẹ ông K, bà B và ông T ở. Ông K lấy vợ ở mảnh đất trong làng thôn Đ chứ không ở cùng cụ C2, cụ T3.

Theo bản đồ lập năm 1986, thửa đất số 44, tờ bản đồ số 11 diện tích 180m² đứng tên cụ C2 (chồng cụ T3, bố ông K, ông T) (BL 9a) .

- Theo bản đồ năm 1990 thuộc tờ bản đồ số 20, thửa đất số 29 mang tên T3 + HTX, tổng diện tích 360m², trong đó đất thổ cư cụ T3 sử dụng 180m², đất ao HTX sử dụng là 180m²

- Theo bản đồ năm 1998 chỉnh lý năm 2011: thửa đất 114, tờ bản đồ 14 mang tên T3+UB, diện tích 431m², trong đó cụ T3 sử dụng đất ở nông thôn 249m², Ủy ban sử dụng diện tích 182m² đất LNK (BL 101, 105).

Ngày 11/02/2004, UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 589365, số vào sổ cấp GCN: 00356 cho cụ Văn Thị T3 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 14 với tổng diện tích 431m², trong đó đất ở nông thôn 249m², đất vườn 182m².

Theo phương án giải quyết các trường hợp sử dụng đất chưa hợp pháp xã T được UBND huyện B phê duyệt tại QĐ 1927 ngày 30/12/2005, hộ cụ T3 được xử lý hợp pháp hóa thuộc loại hình vi phạm: lấn chiếm, diện tích được hợp thức hóa 249m² đất ở nông thôn.

Đối với đơn xin đất làm nhà của ông K có xác nhận của UBND xã T, U với đề nghị của ông K chỉ là thủ tục bước đầu để làm căn cứ xét điều kiện có được cấp đất hay không. Theo tài liệu lưu trữ tại xã - nghị quyết đại hội đại biểu xã viên HTX N có 36 hộ được trình cấp có thẩm quyền xin giao đất thì không có tên hộ ông Nguyễn Văn K, chỉ có cụ C2 (bố đẻ của ông K).

UBND xã T xác nhận việc cấp giấy năm 2004 cho cụ Văn Thị T3 theo quy định chung chứ không căn cứ vào sổ nhân khẩu trong hộ gia đình.

Thực hiện kế hoạch 566 của UBND tỉnh, UBND huyện B đã tiến hành xây dựng phương án hợp pháp hóa và trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Văn Thị T3 đối với thửa đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của UBND huyện B (BL 101):

Căn cứ Bản đồ địa chính xã T năm 1986, bản đồ địa chính xã T năm 1990, bản đồ hiện trạng xã T lập năm 1998 chỉnh lý năm 2011, thửa đất tranh chấp thể hiện chủ sử dụng đất là C2, T3 (bố mẹ ông K)

Căn cứ Quyết định số 1927 ngày 30/12/2005 của UBND huyện B phê duyệt phương án giải quyết các trường hợp sử dụng đất chưa hợp pháp xã T, thửa đất tranh chấp đã được điều chỉnh, hợp pháp hóa cấp cho cụ Văn Thị T3. Do vậy yêu cầu khởi kiện của ông K về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Văn Thị T3 là không có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đã tiến hành thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cụ thể như sau (BL 73, 220-233):

- Thửa số 114, tờ bản đồ 14 diện tích 431m² trong đó đất ONT 249m² trị giá 821.700.000đồng; đất LNK 182m² trị giá 13.104.000đồng, tổng giá trị đất là 834.804.000đồng.

Tài sản gắn liền với thửa đất do ông T bà Y xây dựng trị giá 706.107.000đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DSST ngày 07/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 34, 35, 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 76 Luật đất đai năm 1993; các Điều 646, 649, 652, 653, 654, 656, 657 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 236, 623 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X589365 do UBND huyện B, tỉnh Hà Nam cấp ngày 11/02/2004, thửa đất số 114, tờ bản đồ số 14, 431m², trong đó 249m² đất ở nông thôn và 182m² đất vườn tại thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam mang tên cụ Văn Thị T3; yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với diện tích 431m², trong đó 249m² đất ở nông thôn và 182m² đất vườn tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 14 mang tên cụ Văn Thị T3 tại thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam và yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất nêu trên.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu Tòa án xem xét công sức đứng ra xin đất làm nhà, công sức vượt lập để tạo dựng lên thửa đất số 114, tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam.

Xác định công sức tạo dựng lên thửa đất (có đơn xin đất, vượt lập, làm nhà) cho ông Nguyễn Văn K là 100.000.000 đồng.

Giao cho ông Nguyễn Văn K được quản lý, sử dụng diện tích 89m² đất vườn có vị trí phía tây giáp ngõ đi dài (12,72 + 6,97 + 3,72)m, phía nam giáp Quốc lộ B dài 4m, phía đông giáp đất nhà ông T dài (9,87 + 16,49)m, phía bắc giáp đất UB (gia đình ông T đã vượt lập) dài 4m. Trên diện tích chia cho ông K có một phần diện tích quán bán hàng của gia đình ông T đã xây dựng, công vượt lập, tường rào của gia đình ông T. Cụ thể giá trị ông K được chia: Giá trị đất: 89m² x 72.000đ/m² = 6.408.000 đồng; Giá trị một phần quán lợp tôn: 91.590.000đồng; Sân bê tông: 5.508.000đồng; C3 vượt lập: 7.443.000đồng; T4 rào: 1.374.000đồng; Tổng: 112.323.000đồng. Sau khi đối trừ buộc ông K thanh toán cho gia đình ông T số

tiền 12.323.000đồng.

Giao cho gia đình ông Nguyễn Văn T được quản lý, sử dụng diện tích 342m², trong đó 249m² đất ở nông thôn và 93m² đất vườn. (có sơ đồ, vị trí, kích thước kèm theo).

Không ai được cản trở quyền sử dụng đất của nhau trên diện tích đã được phân chia theo quy định của pháp luật. Ông K, ông T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 11/6/2024, bị đơn là ông Nguyễn Văn T kháng cáo với nội dung: không đồng ý tính công sức cho ông K.

Ngày 27/6/2024, bà Đào Thị Y (vợ của ông T) kháng cáo nhưng ngày 05/7/2024, bà Y có đơn xin rút đơn kháng cáo.

Ngày 27/8/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị H (là các chị em gái của ông K, ông T) có đơn gửi Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị bác kháng cáo của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc tính công sức cho ông K. Bà Đào Thị Y nhất trí với ý kiến của ông T.

Ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị B không nhất trí với kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và trình bày nội dung như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm/

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] *Về tố tụng*: Ngày 11/6/2024, Bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 07/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam theo Biên lai số 0001468 ngày 11/6/2024. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

[2] *Về nguồn gốc sử dụng đất thừa đất số 114, tờ bản đồ số 14 diện tích 249m² đất ở và 182m² đất LNK tại thôn Đ, xã T*: Bị đơn ông Nguyễn Văn T và vợ, con ông T và bà Nguyễn Thị C1 thừa nhận không biết rõ về nguồn gốc Thừa đất đang tranh chấp, chỉ nghe cụ T3 kể lại là do vợ chồng cụ T3 tự vượt lập. Tại thời điểm gia đình cụ T3 vượt lập và sử dụng thừa đất thì ông T mới 18 tuổi. Trong khi

đó, lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K về nguồn gốc đất phù hợp với lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà C, bà B, bà H) là các chị em của ông T và ông K, phù hợp với các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, cụ thể là Đơn xin đất của ông Nguyễn Văn K năm 1983, Nghị quyết Đại hội đại biểu xã viên, ý kiến của UBND xã T và Hợp tác xã N. Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất là do ông K làm đơn xin giao đất năm 1983 và ông K cùng gia đình đã vượt lập, xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất, sau đó giao cho vợ chồng cụ Văn Thị T3 sử dụng.

[3] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X589365, số vào sổ cấp 00356 mang tên hộ bà Văn Thị T3 đối với Thửa đất đang tranh chấp. Mặc dù năm 1983 ông K có làm đơn xin đất làm nhà ở, nhưng sau đó ông K không phải là chủ thể được giao đất. Tại Nghị quyết Đại hội đại biểu xã viên HTX N có 36 hộ được Đại hội đại biểu xã viên thông qua thì không có tên ông Nguyễn Văn K, mà có tên cụ C2 (bố đẻ của ông K). Hồ sơ địa chính năm 1986, 1990, 1998, các phiếu thu, phương án xử lý các trường hợp sử dụng đất chưa hợp pháp đều thể hiện cụ C2, cụ T3, ông T, bà Y là người nộp tiền xử phạt, tiền hợp pháp hóa. Do vậy, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X589365, số vào sổ cấp 00356 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 14 diện tích 249m² đất ở và 182m² đất LNK mang tên hộ bà Văn Thị T3 tại thôn Đ, xã T, huyện B do UBND huyện B, tỉnh Hà Nam là có căn cứ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông K về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X589365 và không chấp nhận yêu cầu của ông K về đòi quyền sử dụng đất là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm ông K không kháng cáo.

[4] Đối với nội dung yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 14 diện tích 249m² đất ở và 182m² đất LNK mang tên hộ bà Văn Thị T3 tại thôn Đ, xã T, huyện B cho anh chị em theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất là tài sản chung của cụ T3 và cụ C2. Tuy nhiên, cụ Nguyễn Văn C2 chết năm 1985, quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn T có đơn đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu đối với phần di sản của bố ông là cụ C2 để lại. Căn cứ Điều 236, 623 Bộ luật dân sự năm 2015, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần di sản của cụ C2 đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế, phần di sản của cụ C2 tiếp tục giao cho vợ chồng ông T quản lý, sử dụng là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm ông K không kháng cáo.

[5] Đối với phần tài sản của cụ Văn Thị T3: cụ Văn Thị T3 đã có di chúc lập ngày 06/01/2011 tặng cho tài sản cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Đào Thị Y. Xét di chúc có 02 người làm chứng (bà Lại Thị H2 và ông Nguyễn Ngọc H3) và được UBND xã T chứng thực xác nhận chữ ký của cụ Văn Thị T3 trong di chúc, nên hợp pháp đối với phần di sản của cụ T3 theo quy định tại Điều 654, 656, 657 Bộ luật dân sự 1995. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông K là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm ông K không kháng cáo.

[6] Đối với yêu cầu xem xét công sức đứng ra xin đất làm nhà của ông Nguyễn Văn K và công sức tôn tạo, vượt lập của ông K trước khi chia thừa kế, Hội đồng xét xử xét thấy: như trên đã phân tích, mặc dù về mặt pháp lý, thửa đất được công nhận cho vợ chồng cụ T3 nhưng xem xét quá trình hình thành quyền sử dụng

đất cho vợ chồng cụ T3 là do sau khi ông K có đơn xin đất, ông K cùng cụ C2, cụ T3 vượt lập và ở tại vị trí đất mà ông K có ghi trong đơn xin đất nên sau này vợ chồng cụ T3 mới được hợp thức hóa đối với Thửa đất trên. Quá trình vợ chồng cụ C2, cụ T3 sinh sống trên đất thì ông K đã cùng với bố, mẹ xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên đất, đến năm 2003 thì gia đình Bị đơn ông T mới phá nhà cũ đi xây dựng nhà mới như hiện trạng. Bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị H4 đều khai sau khi ông K có đơn xin đất, thì ông K đã đưa gia đình ra vị trí đất xin vượt lập, xây nhà ở, nhưng do ông K đi công tác ở Xí nghiệp Đ2 nên việc quản lý, sử dụng đất giao cho mẹ là cụ T3. Ông T còn nhỏ ở cùng bố, mẹ, lớn lên đi bộ đội, đi làm công nhân đến năm 1995 lấy vợ và ở cùng với mẹ từ đó đến nay. Do đó, việc ông K cho rằng ông có công sức trong việc xin đất và cùng với bố, mẹ vượt lập tạo dựng lên thửa đất hiện mang tên cụ T3 là có căn cứ được chấp nhận.

[7] *Về công sức*: Tòa án trích cho ông K một khoản tiền công sức trong việc tạo dựng lên thửa đất số tiền 100.000.000đồng và theo nguyện vọng của ông K được hưởng công sức bằng giá trị hiện vật. Các bà B, C, H4 cũng đề nghị nếu các bà được hưởng di sản của bố, mẹ thì đề nghị được hưởng bằng hiện vật và phần của các bà được hưởng tặng cho lại ông K. Xét hiện trạng thửa đất hiện nay gia đình ông T sử dụng thực tế là 1.030m², việc chia hiện vật không ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình ông T và có thể chia được bằng hiện vật, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận chia cho ông K một phần diện tích đất vườn (cụ thể chia cho ông T vào vị trí phía tây của thửa đất có cạnh phía tây giáp ngõ đi dài (12,72 + 6,97 + 3,72)m, phía nam giáp Quốc lộ B dài 4m, phía đông giáp đất nhà ông T dài (9,87 + 16,49)m, phía bắc giáp đất UB (gia đình ông T đã vượt lập) dài 4m, có diện tích là 89m² đất CLN) và ông K có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất, công san lấp cho vợ chồng ông T là phù hợp, đúng quy định pháp luật và phù hợp với đạo lý, đúng với lẽ công bằng.

[8] Cụ thể giá trị ông K được chia: Giá trị đất: 89m² x 72.000đ/m² = 6.408.000 đồng; Giá trị một phần quán lợp tôn: 91.590.000đồng; Sân bê tông: 5.508.000đồng; C3 vượt lập: 7.443.000đồng; Tường 1.374.000đồng. Tổng: 112.323.000đồng. Đối trừ buộc ông K thanh toán giá trị tài sản cho gia đình ông T 12.323.000đồng.

[9] Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần tính công sức cho ông Nguyễn Văn K. Các quyết định khác của Tòa án cấp sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị,

[10] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 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 bị đơn ông Nguyễn Văn T; **Giữ nguyên** Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đối với phần quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc tính công sức của ông K trong việc tạo lập Thửa đất số 114, Tờ bản đồ số 14 tại thôn Đ, xã T, huyện B, tỉnh Hà Nam.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0001468 ngày 11/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

3. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thanh Xuân

Nguyễn Thế Lê

Trần Thị Quỳnh

Nơi nhận:

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

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

Trần Thị Quỳnh