

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 53/2025/DS-PT

Ngày: 11 - 4 - 2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tú

Các thẩm phán: Bà Triệu Thị Luyện, bà Nguyễn Thị Hằng

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Việt Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11/4/2025, Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 07/11/2024 của Toà án nhân dân huyện Sơn Động bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2025/QĐ-PT ngày 03/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2025/QĐ-PT ngày 25/3/2025 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Cụ Đặng Văn S, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: thôn L, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P - Luật sư thuộc Công ty L1 chi nhánh B2.

Địa chỉ: Tầng C, số C, đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

***Bị đơn:**

- Ông Đặng Văn T, sinh năm 1971 (có mặt)

- Bà Lý Thị B, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: thôn L, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

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

- UBND huyện S; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngọc Đức V – Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường (vắng mặt)

- Cụ Ninh Thị T1, sinh năm 1948 (có mặt)
- Bà Đặng Thị V1, sinh năm 1984 (có mặt)
- Ông Đặng Văn B1, sinh năm 1975 (vắng mặt)
- Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1977 (có mặt)
- Bà Đặng Thị D, sinh năm 1986 (có mặt)
- Bà Đặng Thị N, sinh năm 1979 (vắng mặt)
- Anh Đặng Văn N1, sinh năm 1994 (có mặt)
- Chị Trương Thị Q, sinh năm 1997 (vắng mặt)
- Bà Trần Thị N2, sinh năm 1974 (vắng mặt)
- Chị Đặng Thị T3, sinh năm 1993 (vắng mặt)
- Ông Đặng Văn D1, sinh năm 1966 (có mặt)
- Bà Đặng Thị T4, sinh năm 1964 (có mặt)

Đều có địa chỉ: thôn L, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Đặng Thị S1, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: thôn N, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Đặng Thị Q1, sinh năm 1988 (có mặt)
- Ông Ninh Văn H, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn P, xã V, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Đặng Thị N3, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: thôn N, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

(Bà V1, bà D, bà T2 đã ủy quyền cho bà N; bà B, chị Q, chị T3 đã ủy quyền cho anh N1)

Người kháng cáo: cụ Đặng Văn S là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/8/2024, những lời khai tiếp theo có trong hồ sơ và tại phiên tòa cụ Đặng Văn S trình bày:

Khoảng tháng 4 năm 1994, gia đình cụ được nhà nước giao cho quản lý, sử dụng 01 lô đất lâm nghiệp để trông coi, quản lý, bảo vệ rừng tái sinh và giao đất, đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp (Sổ bìa xanh). Đến ngày 10/6/1999 được UBND huyện S cấp chuyển đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chuyển từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ) số P061766, diện tích 05ha, tại lô 2, khoảnh 2, tại thôn L, xã L cho H ông Đặng Văn S.

Đến năm 1996, do ông Đặng Văn T là thành viên trong gia đình lập gia đình khi ra ở riêng chưa có nhà đất để ở, do đó gia đình cụ đã cho ông T cùng vợ là Lý Thị B mượn tạm 01 phần đất làm nhà tạm để ở và canh tác diện tích đất 300m², hai bên chỉ nói bằng miệng. Quá trình quản lý, sử dụng vợ chồng ông T đã tự ý đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thửa đất mượn của gia đình cụ, ngày 06/01/2017 UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG713463, diện tích 1.175,1m², thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 08, tại thôn L, xã L cho H ông Đặng Văn T. Khi gia đình cụ phát hiện ra việc UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T không đúng và có đơn yêu cầu UBND huyện S giải quyết, ngày 24/4/2023 UBND huyện S đã ra Quyết định số: 240/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hộ ông Đặng Văn T5, bà Lý Thị B.

Cụ yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Sơn Động giải quyết; buộc gia đình ông T5, bà B phải trả lại toàn bộ diện tích đất 17.471,7m² và phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất nêu trên để trả lại đất cho gia đình cụ quản lý, sử dụng.

Đối với ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B có đơn yêu cầu phản tố, anh Đặng Văn N1, chị Đặng Thị T3 có đơn yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất diện tích 05ha, tại lô 2, khoảnh 2 cụ không nhất trí, vì tài sản này là do gia đình tự giải quyết, ông T và bà B không có quyền yêu cầu chia tài sản chung. Cụ và cụ Ninh Thị T6, bà Đặng Thị V1, bà C Đặng Thị T2, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị S1, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị Q1 không yêu cầu chia tài sản chung khi Tòa án giải quyết yêu cầu của ông T, bà B, anh N1, chị T3; cụ không yêu cầu chia phần tài sản và phần di sản thừa kế của cụ Ninh Thị T7 đã chết để lại.

Thời điểm giao đất gia đình cụ có các thành viên sau: Cụ Ninh Thị T7 (mẹ cụ đã chết năm 2009), cụ Đặng Văn S, cụ Ninh Thị T6, ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B, bà Đặng Thị V1, ông Đặng Văn B1, bà Đặng Thị T2, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị S1, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị Q1.

Cháu Đặng Thị T3 thời điểm sinh ra thì cháu T3 vẫn ở cùng gia đình cụ; cháu Đặng Văn N1 sinh ra cuối năm 1994 khi đó gia đình đã được giao đất; bà Lý Thị B thời điểm giao đất đã về gia đình cụ ở làm dâu và đang ở cùng gia đình; Bà Trần Thị N2 khi đó chưa có khẩu vì bà N2 lấy ông Ba tháng 12/1994, ở cùng gia đình cụ sau khi được nhà nước giao đất. Bà B, bà N2, cháu N1 và cháu T3 không có tên trong sổ hộ khẩu gia đình tại thời điểm giao đất nên không được chia. Ngoài ra cụ không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B xác nhận một phần lời khai của bên nguyên đơn tại biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa ông T, bà B trình bày:

Vào tháng 12 năm 1994, hộ gia đình bố mẹ ông bà được UBND huyện S giao cho quản lý, bảo vệ rừng 01 lô đất lâm nghiệp, diện tích 05 ha, lô 2, khoảnh 2, tại thôn L, xã L, huyện S, ngày 13/12/1994 được cấp sổ bìa xanh, năm 1999 được cấp chuyển đổi từ sổ bìa xanh sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ bìa đỏ. Ngày 01/02/1996 thì bố mẹ ông bà có cho vợ chồng ông bà ra ở riêng và cho một phần đất với diện tích 02ha, khi cho chỉ nói bằng miệng không lập thành văn bản, có ông Đặng Văn B1 là người chứng kiến. Sau khi ra ở riêng ông bà đã làm nhà cấp 4 và canh tác ở trên, tự kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó đất ở 720m², đất trồng cây lâu năm 445,1m² gia đình ông xây dựng nhà ở cấp 3 kiên cố và các công trình phụ khác, phần diện tích đất còn lại gia đình ông bà dùng để trồng vải, trồng keo và cho thuê đất để mở xưởng khai thác lâm sản. Do có tranh chấp UBND huyện S đã ra Quyết định số: 240/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông.

Nay cụ Đặng Văn S khởi kiện, yêu cầu gia đình ông bà trả lại diện tích đất là 17.471,7m² gia đình ông bà không nhất trí, vì phần đất này cụ S đã tặng cho vợ chồng ông bà từ năm 1996; gia đình ông bà đã quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay không tranh chấp gì, cụ S nghe lời các con đòi lại nên mới xảy ra tranh chấp. Đối với tài sản trên đất là nhà và công trình phụ ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; đối với cây trồng trên đất nếu phần cây nằm trên đất phải trả cho cụ S thì ông bà sẽ khai thác ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông bà không yêu cầu được nhận tiền.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ S thì ông bà yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là thửa đất diện tích 05 ha, lô 2, khoảnh 2, tại thôn L, xã L, huyện S; vì năm 1994 khi được giao thửa đất có ông bà, cháu N1, cháu T3 đang ở chung cùng hộ cụ Đặng Văn S. Gia đình ông bà yêu cầu được chia nhận bằng đất theo phần được chia theo quy định của pháp luật là 15 phần bằng nhau, ông bà đề nghị được chia vào phần đất hiện nay ông bà đã làm nhà và trồng cây, nếu phần đất gia đình ông bà được nhận ít hơn phần được chia theo phần ông bà nhất trí; những người được giao đất năm 1994 khi đó đang ở cùng gia đình cụ S gồm: Cụ Ninh Thị T7 (đã chết), cụ Đặng Văn S, cụ Ninh Thị T6, ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B, bà Đặng Thị V1, ông Đặng Văn B1, bà Trần Thị N2, bà C Đặng Thị T2, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị S1, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị Q1, anh Đặng Văn N1, chị Đặng Thị T3.

Về đất cho thuê nhà xưởng: Do ông Ninh Văn H1 có nhu cầu thuê đất để làm xưởng nên năm 2021 giữa ông bà và ông H1 có ký kết hợp đồng bằng văn bản, có xác nhận của UBND xã L với nội dung: Gia đình ông bà cho ông H1 thuê đất làm xưởng, diện tích đất thuê 1.500m², thời gian từ năm 2021 đến hết năm 2031, tiền đã thanh toán 01 lần 180.000.000 đồng, hai bên đã giao nhận tiền và đất cho nhau xong. Sau khi thuê đất ông H1 đã tiến hành làm đường điện, nhà

xưởng, đặt máy móc thiết bị, nhà kho để tiến hành làm bẫy keo đến nay không có vướng mắc gì. Hợp đồng thuê đất giữa gia đình ông bà với ông H1 là đúng, nếu nhà xưởng phải tháo dỡ, di dời trả lại cho đất cho cụ S thì ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất giữa ông bà với ông H1 trong vụ án này mà hai bên tự giải quyết với nhau; trường hợp hai bên không tự giải quyết được với nhau ông bà sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác. Ngoài ra ông bà không có yêu cầu gì khác.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đặng Văn N1, chị Đặng Thị T3 (là con ông T, bà B có yêu cầu độc lập) trình bày: Về nguồn gốc đất, ý kiến và quan điểm đưa ra như ông T, bà B trình bày. Thửa đất yêu cầu chia có diện tích 05 ha, thuộc lô 2, khoảnh 2, tại thôn L, xã L, huyện S được chia làm 15 phần bằng nhau; gia đình anh chị yêu cầu được chia nhận bằng đất theo phần được chia theo quy định của pháp luật, anh chị đề nghị được chia chung vào phần đất hiện nay gia đình bố mẹ anh chị đã làm nhà và trồng cây. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Cụ Nịnh Thị T6, bà Đặng Thị V1, bà C Đặng Thị T2, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị S1, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị Q1 trình bày: về nguồn gốc đất, ý kiến và quan điểm đưa ra như cụ S trình bày. Đối với ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B có đơn yêu cầu phản tố và anh Đặng Văn N1, chị Đặng Thị Tình yêu C1 chia tài sản chung đối với thửa đất diện tích 05ha, tại lô 2, khoảnh 2, cụ và các bà không nhất trí, vì tài sản này là do gia đình quyết định, ông T, bà B và cháu N1, cháu T3 không có quyền được chia. Cụ và các bà không yêu cầu chia tài sản chung nếu Tòa án giải quyết yêu cầu của ông T, bà B và anh N1, chị T3.

- Ông Đặng Văn B1, bà Trần Thị N2 trình bày: Năm 1994, gia đình ông bà được nhà nước giao cho quản lý, sử dụng 01 lô đất lâm nghiệp để trông coi, quản lý, bảo vệ rừng tái sinh và giao đất, đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp (Sổ bìa xanh), diện tích 05ha, thuộc lô B, khoảnh 2, thôn L, xã L cấp cho Hộ ông Đặng Văn S. Đến ngày 10/6/1999 được UBND huyện S cấp chuyển đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chuyển từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ) số P061766, diện tích 05 ha, thuộc lô 2, khoảnh 2, thôn L, xã L cho hộ ông Đặng Văn S. Đến năm 1996, do ông Đặng Văn T là thành viên trong gia đình lập gia đình chưa có nhà đất để ở, do đó gia đình bố mẹ ông bà đã cho ông T, bà B 01 phần đất làm nhà để ở và canh tác, diện tích đất cho là 20.000m² là đúng sự thật. Từ khi nhận đất và làm nhà tạm để ở và quản lý, canh tác diện tích đất 20.000m² ổn định không có tranh chấp, đến năm 2022 thì xảy ra tranh chấp giữa cụ S với ông T. Nay cụ S khởi kiện ông T, chị B ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông bà không có ý kiến gì.

Thời điểm giao đất năm 1994 gia đình bố mẹ ông bà gồm có: Cụ Ninh Thị T7, cụ Đặng Văn S, cụ Ninh Thị T6, bà Đặng Thị V1, ông Đặng Văn T; tôi Đặng Văn B1, bà Đặng Thị T2, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị S1, bà Đặng Thị Q1, bà Lý Thị B, Trần Thị N2, cháu Đặng Văn N1 và cháu Đặng Thị T3.

Nay ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B có đơn yêu cầu phản tố, anh Đặng Văn N1 và chị Đặng Thị T3 có yêu cầu độc lập, yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất diện tích 05ha, tại lô 2, khoảnh 2 ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, vì phần tài sản này là của chung gia đình không có tranh chấp với nhau. Ông bà không yêu cầu chia tài sản chung trong vụ án này, giữa bố mẹ ông bà và ông bà tự phân chia với nhau.

- *Bà Ninh Thị N4, bà Đặng Thị T4, ông Đặng Văn D1 trình bày:* Cụ Ninh Thị T7 sinh ra được 04 anh em ông bà gồm ông Đặng Văn S, ông Đặng Văn D1, bà Đặng Thị N3 và bà Đặng Thị T4, cụ T7 đã chết năm 2009. Thời điểm UBND huyện S giao đất diện tích 05ha, thuộc lô B, khoảnh 2, thôn L, xã L cho hộ ông Đặng Văn S thì cụ T7 được giao cùng hộ gia đình ông S khi đó. Nay ông S khởi kiện gia đình anh T trả đất cũng như việc anh T, chị B và cháu N1, cháu Tình yêu C1 chia tài sản chung ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với phần tài sản và phần di sản thừa kế của cụ T7 chết để lại ông bà không yêu cầu Tòa án phân chia mà giao lại cho ông S quản lý, sử dụng.

- *Ông Ninh Văn H1 trình bày:* Gia đình ông Đặng Văn T có 01 thửa đất đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn L, xã L. Do ông có nhu cầu thuê đất để làm xưởng nên năm 2021 giữa ông và gia đình ông T có ký kết hợp đồng bằng văn bản, có xác nhận của UBND xã L với nội dung: Gia đình ông T cho ông thuê đất làm xưởng, diện tích đất thuê 1.500m², thời gian từ năm 2021 đến hết năm 2031, tiền đã thanh toán 01 lần 180.000.000 đồng, hai bên đã giao nhận tiền và đất cho nhau xong. Sau khi thuê đất ông đã tiến hành làm đường điện, nhà xưởng, đặt máy móc thiết bị, nhà kho để tiến hành làm băm giác đến nay không có vướng mắc gì. Ông thuê đất của gia đình ông T có làm hợp đồng đúng theo quy định, hai bên đã ký kết với nhau có xác nhận của UBND xã. Nay cụ S khởi kiện ông T trả đất ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với nhà xưởng của ông, nếu trường hợp ông T vẫn được quản lý, sử dụng và ông không phải tháo dỡ, di dời thì ông không có ý kiến gì. Nếu ông T không được quản lý, sử dụng phần đất và ông phải tháo dỡ, di dời phần nhà xưởng để trả lại đất cho cụ S thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất giữa ông với ông T trong vụ án này, hai bên sẽ tự giải quyết với nhau, trường hợp hai bên không tự giải quyết được với nhau ông sẽ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

- UBND huyện S trả lời tại Công văn số 402/UBND-NC ngày 25/9/2024 và biên bản ghi lời khai của người đại diện như sau:

Tháng 12 năm 1994, gia đình ông Đặng Văn S được nhà nước giao 01 lô đất lâm nghiệp để trông coi, quản lý, bảo vệ rừng tái sinh và giao đất, đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp (Sổ bìa xanh), diện tích 05ha, tại lô B, khoảnh 2, tại thôn L, xã L cấp cho Hộ ông Đặng Văn S. Đến ngày 10/6/1999 được UBND huyện S cấp chuyển đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chuyển từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ) số P061766, diện tích 05ha, tại lô 2, khoảnh 2, tại thôn L, xã L cho H ông Đặng Văn S.

Đến năm 1996, ông Đặng Văn T là con cụ S lập gia đình ra ở riêng, do đó gia đình cụ S đã cho ông T 01 phần đất làm nhà tạm để ở và canh tác (cụ S cho rằng gia đình chỉ cho mượn đất, ông T cho rằng gia đình cho đất nhưng đều không có văn bản giấy tờ gì để chứng minh). Quá trình quản lý vợ chồng ông T đã đi kê khai làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên một phần của thửa đất, ngày 06/01/2017 UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG713463, diện tích 1.175,1m², thửa số 26, tờ bản đồ số 08, tại thôn L, xã L cho H ông Đặng Văn T. Khi gia đình cụ S biết việc UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T không đúng và có đơn khiếu nại, ngày 24/4/2023 UBND huyện S đã ra Quyết định số: 240/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hộ ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B. Từ nguyên nhân trên nên hai bên xảy ra tranh chấp, UBND xã L đã hòa giải nhưng không thành.

Như vậy, về trình tự, thủ tục lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đặng Văn S là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm giao đất cho hộ gia đình cụ Đặng Văn S tháng 12 năm 1994, gia đình cụ S có những thành viên trong hộ gồm: Cụ Ninh Thị T7, cụ Đặng Văn S, Cụ Ninh Thị T6, ông Đặng Văn T, ông Đặng Văn B1, bà Đặng Thị T2, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị S1, bà Đặng Thị V1, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị Q1. Ngoài ra còn có Bà Lý Thị B (con dâu) kết hôn với ông T, bà Trần Thị N2 (con dâu) kết hôn với ông B1 vào năm 1993, con ông T chị Đặng Thị T3, sinh năm 1993 và anh Đặng Văn N1, sinh ngày 15/7/1994 là người ở chung cùng gia đình cụ S. Khi bà B kết hôn với ông T và bà N2 kết hôn với ông B1 thì về gia đình cụ S ở luôn và khi đó ở chung cùng gia đình cụ S.

Thời điểm giao đất là giao cho hộ gia đình, những ai đang ở trong hộ gia đình tại thời điểm đó đều được giao đất chứ không căn cứ vào sổ hộ khẩu, vì tất cả các quyền lợi được hưởng và nghĩa vụ của những người trong hộ gia đình là

như nhau. Bà Lý Thị B, bà Trần Thị N2 tuy không có tên trong sổ hộ khẩu gia đình cụ S (là do chưa cắt khẩu) nhưng không được hưởng quyền lợi gì của nhà nước hay nghĩa vụ của công dân tại gia đình mình khi đã lấy chồng về gia đình cụ S ở. Việc bà Lý Thị B, bà Trần Thị N2, chị Đặng Thị T3 và anh Đặng Văn N1 không có tên trong sổ hộ khẩu là do bà B, bà N2 khi đó chưa kê khai chuyển khẩu và anh N1, chị T3 do gia đình chưa đi đăng ký hộ khẩu tại thời điểm đó nên không có tên trong sổ hộ khẩu.

Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất

Do đó những người được giao đất khi đó là thành viên trong hộ gia đình cụ Đặng Văn S tại thời điểm được nhà nước giao đất tháng 12 năm 1994.

Nay cụ Đặng Văn S yêu cầu gia đình ông Đặng Văn T trả lại đất và di dời tài sản trên đất; ông T, bà B có yêu cầu phản tố, anh N1 và chị T3 có yêu cầu độc lập yêu cầu chia tài sản chung.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp, kết quả như sau:

Kết quả xem xét, thẩm định: Diện tích đất tranh chấp là 16.400,5m²; Về tài sản trên đất gồm 01 nhà cấp 3 loại 3 có 2 tầng, diện tích 2 tầng = 176,4m²; 01 nhà bếp xây cấp 4, đồ trần diện tích = 35,5m²; Tường bao xây cay nghiêng diện tích = 92,15m²; 01 nhà xưởng cột sắt, lợp tôn diện tích = 25,8m²; 01 nhà xưởng cột sắt không có tường bao, lợp tôn diện tích = 55m²; Bán mái tôn = 30m²; Vải thiều 41 cây; Xoài 03 cây; Na 02 cây mới trồng; Táo có 02 cây mới trồng; Mít 07 cây; Nhãn 01 cây; Hồng xiêm 01 cây; Cây keo có đường kính gốc từ 5-7cm = 1.772 cây; Cây có đường kính gốc từ 3-5 cm = 1.772 cây; Ngoài ra còn một số cây lâm lộc, tài sản khác giá trị thấp nên các đương sự không yêu cầu thẩm định.

Kết quả định giá tài sản: Nhà ở 176,4m² = 705.600.000đ; Nhà bếp 35,5m² = 124,250.000đ; Tường bao 92,15m² = 11.058.000đ; Nhà xưởng, cột sắt 25,8m² = 20.000.000đ; Nhà xưởng cột sắt lợp tôn không tường bao 55m² = 10.000.000đ; Bán mái tôn 30m² = 7.500.000đ; Vải thiều giá 1.713.000đ/cây x 41 = 70.233.000đ; Xoài giá 1.118.000đ /cây x 3 = 3.540.000đ; Na giá 29.000đ/cây x 2 = 58.000đ; Táo giá 65.000đ/cây x 2 = 130.000đ; Mít giá 710.000đ/cây x 7 = 4.970.000đ; Nhãn 01 cây = 1.364.000đ; Hồng xiêm = 20.000đ/cây; Cây keo có đường kính gốc từ 5-7cm có 1.772 cây x 13.000đ/cây =

23.036.000đ, cây keo có đường kính gốc từ 3-5 cm có 1.772 cây x 10.000đ/cây = 17.720.000đ; Đất lâm nghiệp = 20.000đ/m²

Với những nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS-ST ngày 07/11/2024 Toà án nhân dân huyện Sơn Động đã xử:

Áp dụng các Điều 138, 164, 166, 175, 185, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 118 Bộ luật Dân sự năm 1995. Khoản 1 Điều 35, Điều 91, 147, 157, 165, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 11, Điều 24, 36, 38, 43 và Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; Khoản 29 Điều 3, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ – UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Đặng Văn S.

Buộc ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, anh Đặng Văn N1, chị Đặng Thị T3 và chị Trương Thị Q phải trả cho gia đình cụ Đặng Văn S quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 8.271,5m² thuộc lô 02, khoảnh 02, thôn L, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P061766 ngày 10/6/1999 cho hộ ông Đặng Văn S; gồm các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17; Độ dài các cạnh như sau: 3-4 = 57,38m; 4-5 = 21,19m, 5-6 = 3,33m; 6-7 = 41,06m; 7-8 = 51,85m; 8-9 = 37,97m; 9-17 = 44,19m; 3-17 = 137,1m; Các điểm tọa độ: 3:X2363414.70 – Y491214.80; 4:X2363458.19 – Y491271.54; 5:X2363431.61 – Y491284.42; 6:X2363433.22 – Y491287.33; 7:X2363400.31 – Y491311.30; 8:X2363350.04 – Y491303.17; 9:X236313.21 – Y491311.90; 17:X2363302.14 – Y491279.91.

Về tài sản trên đất: Gia đình ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B phải khai thác di dời 3.544 cây keo nằm trên diện tích đất 8.271,5m² khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn N1, chị Đặng Thị T3 về yêu cầu chia tài sản chung.

Buộc gia đình cụ Đặng Văn S phải chia cho ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B, anh Đặng Văn N1, chị Đặng Thị T3 diện tích đất 8.129m² nằm trong diện tích đất thuộc lô 02, khoảnh 02, thôn L, xã L, huyện S, tỉnh Bắc Giang đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P061766 ngày 10/6/1999 cho hộ ông Đặng Văn S; gồm các điểm 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 17. Độ dài các cạnh: 1-2

= 30,83m; 2-3 = 41,38m; 3-17 = 137,1m; 10-17 = 10,13m; 10-11 = 41,67m; 11-12 = 28,53m; 12-13 = 34,32m; 1-13 = 86,89m; Các điểm tọa độ: 1:X 2363380.61 – Y 491177.14; 2:X2363394.64 – Y491204.50; 3:X 2363414.70 – Y491214.80; 10:X2363297.83 – Y491270.74; 11:X2363276.61 – Y491242.82; 12:X2363265.08Y491210.28;13:X2363299.20–Y491206.60; 17:X2363302.14 – Y491279.91.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án).

Ngoài ra bản án còn buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/11/2024, nguyên đơn cụ Đặng Văn S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị chia diện tích 05 ha của hộ gia đình cho 11 người gồm: Cụ Ninh Thị T7 (đã chết), cụ Đặng Văn S, cụ Ninh Thị T6, ông Đặng Văn T, ông Đặng Văn B1, bà Đặng Thị T2, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị S1, bà Đặng Thị V1, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị Q1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P - Luật sư trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng như không đo vẽ hết diện tích đất 05ha, không đưa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án, tài sản định giá chỉ xác định cây trồng trên đất là cây keo không xác định cây trồng khác. Không xác minh diện tích đất ông T được cấp có phải là đất ở không để chia cho hộ gia đình, việc ủy quyền trong vụ án của bà B, chị Q, chị T3 cho anh Nghĩa L không đảm bảo, từ những vi phạm trên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của cụ Đặng Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 07/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động. Cụ Đặng Văn S được miễn án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện S, ông Đặng Văn B1, bà Đặng Thị N, chị Trương Thị Q, bà Trần Thị N2, chị Đặng Thị T3, anh Ninh Văn H không có kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn cụ Đặng Văn S nộp trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận. Xét nội dung kháng cáo, HĐXX thấy:

Ngày 30 tháng 12 năm 1994, hộ gia đình cụ Đặng Văn S được nhà nước giao cho quản lý, sử dụng 01 lô đất lâm nghiệp để trồng coi, quản lý, bảo vệ rừng tái sinh, đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp (Sổ bìa xanh). Đến ngày 10/6/1999 được UBND huyện S cấp chuyển đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chuyển từ sổ bìa xanh sang sổ bìa đỏ) số P061766, diện tích 05ha, tại lô 2, khoảnh 2, tại thôn L, xã L cho H ông Đặng Văn S. Về trình tự thủ tục giao đất và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện S cho hộ gia đình cụ Đặng Văn S đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, đúng theo quy định tại Điều 24, 36 Luật Đất đai năm 1993.

Tại thời điểm giao đất tháng 12 năm 1994 cho hộ gia đình cụ Đặng Văn S, gia đình cụ S có những thành viên trong hộ gồm: Cụ Ninh Thị T7 (mẹ cụ S), cụ Đặng Văn S, Cụ Ninh Thị T6, các con: ông Đặng Văn T, ông Đặng Văn B1, bà Đặng Thị T2, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị S1, bà Đặng Thị V1, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị Q1. Ngoài ra còn có Bà Lý Thị B (con dâu) kết hôn với ông T, bà Trần Thị N2 (con dâu) kết hôn với ông B1 vào năm 1990 và 1993; con ông T chị Đặng Thị T3, sinh năm 1993 và anh Đặng Văn N1, sinh tháng 7/1994 là người ở chung cùng gia đình cụ S. Khi bà B kết hôn với ông T và bà N2 kết hôn với ông B1 về gia đình cụ S ở làm dâu luôn và ở chung cùng gia đình cụ S. UBND xã L và UBND huyện S xác định thời điểm giao đất là giao cho hộ gia đình, những người đang ở trong hộ gia đình tại thời điểm đó đều được giao đất chứ không căn cứ vào sổ hộ khẩu, vì tất cả các quyền lợi được hưởng và nghĩa vụ của những người trong hộ gia

đình là như nhau. Do đó những người được giao đất tại thời điểm đó là thành viên trong hộ gia đình cụ Đặng Văn S là những người được nhà nước giao đất.

Đến năm 1996, ông Đặng Văn T là con cụ S lập gia đình ra ở riêng, gia đình cụ S đã cho ông T cùng vợ là bà Lý Thị B mượn một phần đất để làm nhà ở và canh tác, hai bên chỉ nói với nhau bằng miệng không lập thành văn bản. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất vợ chồng ông T đã tự đi làm thủ tục để Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/01/2017 UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG713463, diện tích 1.175,1m², thửa số 26, tờ bản đồ số 08, tại thôn L, xã L cho H ông Đặng Văn T. Khi cụ S biết đã làm đơn khiếu nại, ngày 24/4/2023 UBND huyện S đã ra Quyết định số: 240/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hộ ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B.

Cụ Đặng Văn S khởi kiện yêu cầu ông T bà B trả diện tích 17.471,7m² đất tranh chấp gia đình ông T đang quản lý, sử dụng. Theo kết quả đo vẽ, thẩm định diện tích thực tế là 16.400,5m²; Diện tích đất tranh chấp tại thời điểm giao đất thì gia đình ông T có các thành viên gồm ông T, bà B, anh N1, chị T3 và đều có yêu cầu chia tài sản chung. Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Đặng Văn S. Buộc bị đơn ông Đặng Văn T, bà Lý Thị B; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn N1, chị Đặng Thị T3, chị Trương Thị Q phải trả cho gia đình cụ Đặng Văn S quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 8.271,5m², thuộc lô 02, khoảnh 02, thôn L, xã L, huyện S; gồm các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17 là có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cụ Đặng Văn S, đề nghị chia diện tích 05 ha của hộ gia đình cho 11 người gồm cụ Ninh Thị T7 (đã chết), cụ Đặng Văn S, cụ Ninh Thị T6, ông Đặng Văn T, ông Đặng Văn B1, bà Đặng Thị T2, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị S1, bà Đặng Thị V1, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị Q1, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn không yêu cầu giải quyết yêu cầu này, xét thấy đây là yêu cầu vượt quá phạm vi khởi kiện nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo vẽ thẩm định toàn bộ thửa đất 05ha và chỉ giải quyết diện tích đất tranh chấp là 16.400,5m² là có căn cứ, ngoài ra các bên đương sự không có tranh gì khác, việc không đưa người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án, xác định những người này không liên quan đến quyền và lợi ích trong vụ án. Tại biên bản định giá tài sản ngày 28/7/2024, được thể hiện định giá tài sản gồm công trình trên đất và các loại cây trồng khác chứ không chỉ xác định cây

trồng trên đất là cây keo, mặt khác người khởi kiện không yêu cầu chia tài sản chung trong hộ gia đình. Việc ủy quyền của bà B, chị Q, chị T3 cho anh N1 trong vụ án là đảm bảo, vì quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong vụ án không đối lập nhau. Do vậy, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, vì Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cũng không đưa ra tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm đã thụ lý vụ án, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng, tiến hành các bước thủ tục đúng, đảm bảo. Tòa án sơ thẩm căn cứ vào thời điểm giao đất là giao cho hộ gia đình, những người đang ở trong hộ gia đình tại thời điểm đó đều được giao đất chứ không căn cứ vào sổ hộ khẩu là có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của cụ S về việc sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[5] Về án phí DSPT: Cụ S là người cao tuổi, là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí DSPT theo quy định tại điểm đ khoản 1 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

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 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; Không chấp nhận kháng cáo của ông cụ Đặng Văn S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS-ST ngày 07/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Cụ Đặng Văn S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện Sơn Động;
- Chi cục THADS huyện Sơn Động;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Phạm Văn Tú