TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 143/2022/DS-PT
Ngày: 23/5/2022
Về việc : "Tranh chấp đất đai"

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 toà: Bà Nguyễn Ngọc Hoa ;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân

Ông Hoàng Mạnh Hùng.

-Thư ký phiên toà: Bà Phạm Nữ Quỳnh Trâm, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Mai - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 5 năm 2022 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 269/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp đất đai " do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4134/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn T1; sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn 5, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Đỗ Công G - Luật sư Công ty Luật TNHH Bách Tín, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt

- Ông Nguyễn Hùng C và bà Trần Thị Kim D – Luật sư, Văn phòng Luật sư Dung Trần và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng. Đều có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đỗ Thị H; sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn 7, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đỗ Thị H*: Luật sư Lê Hồng Ni - Văn phòng luật sư Hải Âu thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng. Có mặt

2.2. Bà Lê Thị H; địa chỉ: Thôn T Đ, xã L K, huyện T N thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

2.3. Ông Lê Phú T; địa chỉ: Tổ dân phố Q T, thị trấn M Đ, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

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

Có mặt các ông: 3.1. Ông Đỗ Văn P; 3.2. Ông Đỗ Văn V1; 3.3. Ông Đỗ Quang V; 3.4. Ông Đỗ Văn H1; 3.5. Ông Đỗ Văn M1; 3.6. Ông Đỗ Văn K1; 3.7. Ông Đỗ Xuân T; 3.8. Ông Đỗ Văn T1; 3.9. Ông Đỗ Văn N1; 3.10. Ông Đỗ Văn B1; 3.11. Ông Đỗ Văn B2; 3.12. Ông Đỗ Văn C1; 3.13. Ông Đỗ Văn Đ; 3.14. Ông Đỗ Văn T2; 3.15. Ông Đỗ Văn H2; 3.16. Ông Đỗ Văn M2; 3.17. Ông Đỗ Văn H3; 3.18. Ông Đỗ Văn N2; 3.19. Ông Đỗ Văn X; 3.20. Ông Đỗ Văn T3; 3.21. Ông Đỗ Văn S

Vắng mặt các ông: 3.22. Ông Đỗ Văn L1; 3.23. Ông Đỗ Văn H3; 3.24. Ông Đỗ Văn T3; 3.25. Ông Đỗ Văn L2; 3.26. Ông Đỗ Văn N3; 3.27. Ông Đỗ Văn L3; 3.28. Ông Bùi Đỗ I; 3.29. Ông Đỗ Văn A; 3.30. Ông Đỗ Văn T4; 3.31. Ông Đỗ Văn L4; 3.32. Ông Đỗ Văn V2; 3.33. Ông Đỗ Văn N4; 3.34. Ông Đỗ Văn K2; 3.35. Ông Đỗ Văn B3; 3.36. Ông Đỗ Văn T5; 3.37. Ông Đỗ Văn H4, sinh năm 1986; 3.38. Ông Đỗ Văn T6; 3.39. Ông Đỗ Xuân H; 3.40. Ông Đỗ Văn H5, sinh năm 1987; 3.41. Ông Đỗ Văn D; 3.42. Ông Đỗ Văn N3; 3.43. Ông Đỗ Văn T7; 3.44. Ông Đỗ Trung K; 3.45. Ông Đỗ Văn C2

Cùng trú tại: Xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của 45 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên: Ông Đỗ Văn T8, ông Đỗ Văn M1, ông Đỗ Xuân T, ông Đỗ Văn H1; cùng trú tại: xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/5/2020). Đều có mặt

3.46. Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Thị trấn N Đ, huyện T N, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn V – Phó Chủ tịch UBND huyện T N. Xin xét xử vắng mặt

3.47. Ông Nguyễn Văn Đ và bà Mạc Thị B; địa chỉ: Thôn T Đ, xã D Q, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Đều vắng mặt

3.48. Bà Trần Thị H; địa chỉ: tổ Dân phố Q T, thị trấn M Đ, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

3.49. Bà Đỗ Thị D; địa chỉ: Thôn 15, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Có mặt

3.50. Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số 275 Lạch Tray, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Bùi Văn T; địa chỉ: Thôn 7, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

4.2. Ông Đỗ Văn C3; địa chỉ: Thôn 7, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

4.3. Bà Nguyễn Thị Q, địa chỉ: Thôn 8, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

4.4. Bà Đỗ Viết Đ, địa chỉ: Thôn 5, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

4.5. Ông Đỗ Văn V3, địa chỉ: Thôn 3, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Có mặt

4.6. Ông Đỗ Văn T8, địa chỉ: Thôn 5, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Có mặt

4.7. Ông Đỗ Văn K, địa chỉ: Thôn 6, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

4.8. Ông Đỗ Văn T9, địa chỉ: Thôn 5, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Có mặt

4.9. Ông Đỗ Văn Đ2, địa chỉ: Thôn 5, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Có mặt

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đỗ Văn T8; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Đỗ Văn T9, Đỗ Văn H1, Đỗ Văn M1 – Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của 45 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc chi họ Đỗ; bị đơn bà Đỗ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chi họ Đỗ xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng (sau đây viết tắt là Chi họ Đỗ) có mảnh vườn tại thôn 7, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng diện tích khoảng 700m^2. Tại mảnh vườn đó các cụ từ xưa để lại theo ngôi mộ của cụ tổ (theo phú ý để lại thì 02 ngôi mộ đó có khoảng thời gian khoảng 300 năm). Trong vườn có nhiều cây cối hoa màu, như: me, chay, ổi, táo. Ông Đỗ Văn K3 vợ là Bùi Thị N, có anh trai là Đỗ Văn K1. Ông K1 sinh ra chị Đỗ Thị Đ và anh Đỗ Văn D2. Ông K3 sinh ra chị Đỗ Thị H và Đỗ Thị D. Vì ông K3 không có nhà ở và là người trong họ vào thời điểm năm 1970-1971 đói kém không có gì để ăn, Chi họ Đỗ có cho ông K3 ra khu vườn đó để ở nhờ và trông nom thu hoạch hoa màu. Năm 1971, ông K3 chính thức

dọn ra khu vườn đó ở, còn ngôi nhà của bố mẹ ông K3 để lại cho anh Đỗ Văn D2. Năm 1978, anh D2 bán nhà này đi về làng M Đ ở. Ông K3 sinh chị H tại thôn 5, còn chị D sinh ra tại mảnh vườn mà Chi họ Đỗ cho ở nhờ. Năm 1981, bà N chết, năm 1982 ông K3 chết. Từ năm 1971-1982 ông K3 không được đứng tên trong sổ đăng ký đất đai của xã (sổ mục kê 1986). Vì diện tích đất đó của Chi họ Đỗ. Sau khi ông Đỗ Văn K3 chết được 01 năm không hiểu sao trong sổ mục kê của xã lại có tên chị Đỗ Thị L. Năm 2014 Chi họ Đỗ xây dựng lại 02 ngôi mộ khang trang trong vườn. Hàng năm vào ngày thanh minh và ngày 8/01 âm lịch là cả Chi họ Đỗ ra 02 ngôi mộ Thanh Minh, chạp tổ. Năm 2016 chị Hoa có ý định bán đất, nhưng lúc đó Chi họ Đỗ không cho bán. Năm 2019, Chi họ Đỗ nhận được tin chị H bán 200m^2 cho chị Lê Thị H. Từ đó Nguyên đơn mới biết Bị đơn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2007. Sau đó Chi họ Đỗ đã làm đơn đề nghị xã giải quyết, Uỷ ban nhân dân xã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Bị đơn tự ý làm, chữ ký giáp ranh của ông Thự, ông Thai là giả mạo. Sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ngõ đi rộng 01m từ ngoài đường vào nhưng không có trên thực tế. Do là đất tổ tiên nên ông K3 cũng không có giấy tờ thừa kế hay tặng cho bị đơn. Diện tích đất trong bìa đỏ của Bị đơn là 715m^2, thực tế chỉ khoảng 550m^2, thủ tục làm bìa đỏ rất cẩu thả.

Nay, Nguyên đơn yêu cầu chị Đỗ Thị H, ông Lê Phú T, bà Lê Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất theo thẩm định của Tòa án là 844,6m^2 cho Chi họ Đỗ làm nơi thờ cúng tổ tiên. Nguyên đơn đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 23/7/2007, tên người sử dụng đất: hộ bà Đỗ Thị H, tờ bản đồ số 02, số thửa 639, diện tích 715m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban hân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng ngày 29/11/2019, người sử dụng đất: ông Lê Phú T vợ là bà Trần Thị Hoa, diện tích đất 99m^2, tờ bản đồ 02, số thửa 639B. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban hân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng ngày 29/11/2019, người sử dụng đất: Lê Thị H, diện tích 99m^2, tờ bản đồ 02, số thửa 369A. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng ngày 29/11/2019, người sử dụng đất: Đỗ Thị H, diện tích 482,5m^2, tờ bản đồ 02, số thửa 369.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Bị đơn có tên gọi khác là L, ở xóm bị đơn vẫn dùng cả hai tên gọi là H và L. Cha đẻ Bị đơn là ông Đỗ Văn K3, mẹ là Bùi Thị N. Cha mẹ Bị đơn sinh được 02 người con là Bị đơn và em Bị đơn là Đỗ Thị D. Năm 1968-1969, cha mẹ Bị đơn ra sinh sống tại khu đất vườn hoang, tại xóm 7, thôn Trung Sơn, xã N L. Thời điểm đó cây cối rậm rạp, đất chỗ thấp chỗ cao. Sau nhiều năm tu bổ tôn tạo diện tích đất mới có mặt bằng như ngày nay. Sau khi cha mẹ chết, hai chị em Bị đơn tiếp tục ở trên đất này đến nay, khi em Bị đơn trưởng thành lập gia đình ở riêng thì một mình Bị đơn sinh sống trên diện tích đất này.

Năm 2007, Bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 715m^2, thửa 639, tờ bản đồ 02, địa chỉ đất: Xóm 7, xã N L. Năm 2019, do cần tiền để chữa bệnh hiểm nghèo nên Bị đơn đã bán 99m^2 cho chị Lê Thị H, bán 99m^2 cho chị Hoa và anh Thọ; việc chuyển nhượng đã xong, người mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn không có tranh chấp gì với người mua đất. Diện tích đất còn lại Bị đơn vẫn đang quản lý, sử dụng. Hiện nay tài sản gắn liền với đất có tường bao xung quanh, nhà chính cấp 4, nhà bếp, giếng nước, chuồng lợn, nhà vệ sinh. Ban đầu phần diện tích đất có mộ nằm trong vườn đất nhà bị đơn, khi làm bìa đỏ vì không muốn liên quan đến tâm linh nên diện tích đất theo bìa đỏ không có liên quan gì đến diện tích đất có mộ. Khi làm bìa đỏ Bị đơn cũng đã để một lối đi rộng 01m từ ngõ đi chung đến khu mộ.

Nay, Nguyên đơn khởi kiện, Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn vì diện tích đất trước đây là của cha mẹ bị đơn, sau đó Bị đơn đã đứng tên trong Sổ mục kê năm 1986 và Bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế hiện nay chưa có lối đi từ ngoài đường vào khu đất phía trong có mộ, nhưng Bị đơn vẫn tự nguyện để một lối đi như trong bìa đỏ để đi từ ngoài đường vào trong. Tuy nhiên, ngay hiện nay vì điều kiện khó khăn nên Bị đơn chưa có điều kiện xây lại nhà để mở lối đi như bìa đỏ. Phần diện tích đất có bên cạnh diện tích đất có mộ có các cây cối do Bị đơn trồng, Bị đơn tự nguyện để lại cho họ phần diện tích đất có mộ, còn phần diện tích đất bên cạnh là thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H: Năm 2019, bà mua diện tích đất 99m^2 của bà Đỗ Thị H tại thôn 7, Trung Sơn, xã N L với số tiền 500.000.000 đồng, hai bên có làm hợp đồng mua bán, có công chứng, chứng thực. Sau đó bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã mua. Đến năm 2020, bà đã bán lại diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn Đ vợ là Mạc Thị B. Sau đó ông Đ và bà B cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không còn vướng mắc gì về việc mua bán với bà Đỗ Thị H và ông Đ bà B.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H chồng là ông Lê Phú T: Năm 2019, vợ chồng bà mua diện tích đất 99m^2 của bà Đỗ Thị H tại thôn 7, Trung Sơn, xã N L với số tiền 550.000.000 đồng, hai bên có làm hợp đồng mua bán, có công chứng, chứng thực. Sau đó bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã mua. Đến năm 2020, vợ chồng bà đã bán lại diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn Đ vợ là Mạc Thị B. Sau đó ông Đ và bà B cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà không còn vướng mắc gì về việc mua bán với bà Đỗ Thị H và ông Đ bà B.

Nay Nguyên đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì bận công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ và vợ là Mạc Thị B: Tháng 5 năm 2020, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng 02 lô đất tại thôn 7, Trung Sơn, xã N L, mỗi thửa có diện tích đất 99m^2 của bà Lê Thị H và bà Trần Thị H. Việc nhận chuyển nhượng đã xong và vợ chồng ông đã đính chính sang tên chủ sử dụng hợp pháp tại Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng. Vợ chồng ông đã kiểm tra lại diện tích đất đã mua, chưa xây dựng công trình gì trên đất. Hiện nay vợ chồng ông không có tranh chấp gì với bà Lê Thị H và bà Trần Thị H hay tranh chấp với ai.

Nay, Nguyên đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Trường hợp Tòa án xét xử vụ án đề nghị thông báo cho ông biết để tham gia phiên tòa, trường hợp ông không có mặt được thì đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị D: Bà là em gái của bà Đỗ Thị H, bà có cha là ông Đỗ Văn K3 và mẹ là Bùi Thị N bà không nhớ năm sinh của cha mẹ. Mẹ bà mất năm 1981 lúc đó bà được 08 tuổi, cha bà mất năm 1982. Khi cha mẹ mất, chị em bà ở trên mảnh đất mà hiện nay chị gái bà đang quản lý thuộc thôn 7, xã N L. Nguồn gốc diện tích đất này là của cha mẹ bà để lại do tự cha mẹ bà khai hoang. Từ khi sinh ra bà đã ở trên diện tích đất này, năm 21 tuổi bà lấy chồng và sang nhà chồng ở tại thôn 15, xã N L, chị bà vẫn sinh sống trên diện tích đất đó đến nay.

Nay, Nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất, quan điểm của bà là cha mẹ bà đã để lại đất cho chị em bà, bản thân bà đã cho chị gái phần của bà. Chị gái bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đồng ý với việc này. Bà không đồng ý với nguyên cầu khởi kiện của Nguyên đơn vì đất này là của cha mẹ bà chết đi để lại chứ không phải là đất của Chi họ Đỗ.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng: Căn cứ hồ sơ lưu trữ, đối chiếu với các quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm đăng ký biến động đất đai, Uỷ ban nhân dân huyện T N nhận thấy: Về nguồn gốc đất đai được xác định là đất ở đã đăng ký trong sổ mục kê lập năm 1986, thửa 369, tờ bản đồ số 02, diện tích 704m^2, tên chủ sử dụng là Đỗ Thị L (Đỗ Thị H là cùng một người), loại đất thổ cư. Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đỗ Thị H theo quy định tại Điều 50, 123 Luật Đất đai năm 2003; về trình tự, thủ tục thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Về đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp

luật xem xét, giải quyết vụ án, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên có liên quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã căn cứ: khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37, Điều 38; Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 254, Điều 274, Điều 275 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số: 01/2020/NQ-HĐTP, ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về tài sản chung của dòng họ.

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn T1.

1. Diện tích đất 125,2m^2, trong tổng số 844,2m^2 tại số thửa 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng có các mốc giới: 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-8 thuộc quyền sử dụng chung của những người có tên sau đây:

Ông Đỗ Văn L3, ông Đỗ Văn P, ông Đỗ Văn V1, ông Đỗ Quang V, ông Đỗ Văn H1, ông Đỗ Văn M1, ông Đỗ Văn K1, ông Bùi Đỗ I, ông Đỗ Văn T1, ông Đỗ Xuân T, ông Đỗ Văn T1, ông Đỗ Văn N1, ông Đỗ Văn B1, ông Đỗ Văn B2, ông Đỗ Văn L1, ông Đỗ Văn H3, ông Đỗ Văn C1, ông Đỗ Văn A, ông Đỗ Văn T3, ông Đỗ Văn Đ, ông Đỗ Văn T2, ông Đỗ Văn T4, ông Đỗ Văn L4, ông Đỗ Văn T3, ông Đỗ Văn V2, ông Đỗ Văn L2, ông Đỗ Văn H2, ông Đỗ Văn N4, ông Đỗ Văn M2, ông Đỗ Văn H3, ông Đỗ Văn N1, ông Đỗ Văn S, ông Đỗ Văn K2, ông Đỗ Văn N3 sinh năm 1979, ông Đỗ Văn X, ông Đỗ Văn B3, ông Đỗ Văn C2, ông Đỗ Văn T5, ông Đỗ Văn H4 sinh năm 1986, ông Đỗ Văn T6, ông Đỗ Xuân H, ông Đỗ Văn H5 sinh năm 1987, ông Đỗ Văn D, ông Đỗ Văn N3 sinh năm 1989, ông Đỗ Văn T7, ông Đỗ Trung K, bà Đỗ Thị H, bà Đỗ Thị D.

2. Bà Đỗ Thị H sở hữu các cây trồng gắn liền với diện tích đất 125,2m^2, trong tổng số 844,2m^2 tại số thửa 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng, gồm: 01 cây khế to, 06 cây cau nhỏ, 04 cây cau to, 06 cây chuối, 01 cây mít nhỏ.

3. Bà Đỗ Thị H có trách nhiệm phá dỡ các tài sản gắn liền với đất để mở một lối đi có chiều rộng 1.0m từ đường đi chung vào phần diện tích đất 125,2m^2 thuộc

số thửa 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng; lối đi có các mốc giới: 4-5-6-7-8-A-B-C-D-E-F-4.

Liên quan đến quyền sử dụng đất và các mốc giới, ranh giới sử dụng đất có sơ đồ kèm theo.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T1 về việc buộc bà Đỗ Thị H phải trả lại diện tích đất 715m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 23/7/2007. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T1 về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 23/7/2007, tên người sử dụng đất: hộ bà Đỗ Thị H, tờ bản đồ số 02, số thửa 639, diện tích 715m^2.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng ngày 29/11/2019, người sử dụng đất: ông Lê Phú T vợ là bà Trần Thị Hoa, diện tích đất 99m^2, tờ bản đồ 02, số thửa 639B.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng ngày 29/11/2019, người sử dụng đất: Lê Thị H, diện tích 99m^2, tờ bản đồ 02, số thửa 369A.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng ngày 29/11/2019, người sử dụng đất: Đỗ Thị H, diện tích 482,5m^2, tờ bản đồ 02, số thửa 369.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07 tháng 8 năm 2021, nguyên đơn ông Đỗ Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Đỗ Văn T8, Đỗ Văn H1, Đỗ Văn M1 – Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của 45 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc chi họ Đỗ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Ngày 11 tháng 8 năm 2021, bị đơn bà Đỗ Thị H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý sử dụng chung toàn bộ diện tích 129,2m^2 với dòng họ Đỗ và bà Đỗ Thị D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của nguyên đơn ông Đỗ Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Đỗ Văn T8, Đỗ Văn H1, Đỗ Văn M1 – Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của 45 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc Chi họ Đỗ: Trước năm 1986, không có căn cứ chứng minh đất tranh chấp là của ông Đỗ

Văn K3, không có căn cứ chứng minh mối liên hệ giữa người có tên Đỗ Thị H và Đỗ Thị L là một người, do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị H năm 2007 là không đúng quy định. Việc Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đúng quy định. Do vậy, ông Đỗ Văn T1 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Do bà Đỗ Thị H có công cải tạo đất, nên chi họ Đỗ đồng ý để lại cho bà Đỗ Thị H một phần diện tích đất tranh chấp là 200m^2, diện tích còn lại bà Đỗ Thị H phải trả lại Chi họ Đỗ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc Chi họ Đỗ và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Văn T1 đồng ý với ý kiến của ông Đỗ Văn T1, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn và Bị đơn: Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông K3 và bà N, tại Sổ mục kê năm 1978, thửa 270 người sử dụng là ông K3. Đến năm 1986 thửa đất đứng tên trong số mục kê là bà L (Tên gọi khác của bà Đỗ Thị H - con ông K3). Những người làm chứng cho Chi họ Đỗ đều có lời khai giống hệt nhau, không đảm bảo tính khách quan. Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, trong số diện tích 125m^2 Bản án sơ thẩm tuyên cho Chi họ Đỗ quyền sử dụng thì Bị đơn chỉ đồng ý cho Chi họ Đỗ sử dụng diện tích đất có mộ là 47,8m^2 và lối đi vào khu mộ rộng 1m, diện tích còn lại có cây Bị đơn trồng, nằm trong thửa đất số 639, tờ bản đồ 02 là của Bị đơn. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm Bị đơn đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên toà phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của Nguyên đơn, Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đảm bảo quy định, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Nguồn gốc đất tranh chấp: ông K3 đã đứng tên trong sổ mục kê năm 1978, sau đó bà L (H) có tên trong sổ mục kê 1986. Quá trình bà Đỗ Thị H quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp, năm 2007 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 714m^2. Do vậy, không có căn cứ xác định diện tích đất 714m^2 thuộc quyền sử dụng của Chi họ Đỗ. Diện tích 714m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Đỗ Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đỗ Thị H năm 2007 là có căn cứ và bà Đỗ Thị H có quyền chuyển nhượng cho người khác theo quy định. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn đối với diện tích 714m^2 và không chấp nhận yêu cầu hủy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích đất 714m^2 này là có căn cứ. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi họ Đỗ kháng cáo nhưng không có

chứng cứ chứng minh, do vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi họ Đỗ.

Đối với diện tích 125m^2, bản án sơ thẩm quyết định thuộc quyền sử dụng của Chi họ Đỗ là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo, nhưng không có tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] 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 tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Kháng cáo của Nguyên đơn, Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong thời hạn, phù hợp quy định, được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền, thời hiệu: Đây là vụ án Tranh chấp đất đai và Nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính là đúng.

[4] Về người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng, đầy đủ theo quy định.

[5] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Đủ điều kiện xét xử vắng mặt theo quy định.

[6] Xét kháng cáo của Nguyên đơn, Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thấy:

[7] Về tên gọi của Bị đơn: Căn cứ Biên lai thu thuế sử dụng đất nông nghiệp năm 2021 ghi người nộp Đỗ Thị L (H); Phiếu thu năm 2013 ghi người nộp Đỗ Thị H (L); Sổ Mục kê năm 1986 ghi số thửa 639, tên chủ sử dụng ruộng đất Đỗ Thị L, diện tích 704m^2; Biên bản xác minh ông Bùi Văn Thai, ông Bùi Văn Thự là hàng xóm liền kề bị đơn, ghi "Chị Đỗ Thị H hay tên gọi khác là Đỗ Thị L" hoặc "Đỗ Thị L hay còn gọi là Đỗ Thị H". Nguyên đơn thừa nhận, ngoài Bị đơn là Đỗ Thị H con ông Đỗ Văn K3 quản lý, sử dụng thửa đất trên thì không còn ai khác quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp. Nguyên đơn cũng thừa nhận trong họ Đỗ không có ai tên gọi là L. Bên cạnh đó, trên thực tế từ năm 1986 (từ khi Bị đơn được ghi đứng tên sử dụng trong Sổ Mục kê năm 1986) đến khi Bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, không có ai có tên là L tranh chấp về quyền sử dụng đất với Bị đơn. Biên bản làm việc ngày 08/01/2020 tại UBND xã N L (BL28) ghi: bà Đỗ Thị L (H) – chủ sử dụng đất; ý kiến ông Đỗ Văn T1, Đỗ Văn L3, Đỗ Văn

V1, Đỗ Thị B, Đỗ Văn P, Đỗ Văn B1 và chị Đỗ Thị D và các thành viên tham gia đều gọi bà Đỗ Thị H là Đỗ Thị L (L). Trên thực tế diện tích đất tranh chấp vợ chồng ông K3 ở từ năm 1971 đến khi vợ chồng ông K3 chết thì bà Đỗ Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng đất đến nay. Do vậy, có đủ căn cứ xác định bà Đỗ Thị H còn được gọi là Đỗ Thị L.

[8] Về nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng nhiều người trong Chi họ Đỗ, ngoài Nguyên đơn và 45 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì có những người có tên sau đây đều xác nhận toàn bộ diện tích đất Bị đơn đang quản lý sử dụng, trong đó có diện tích đất có phần mộ có nguồn gốc là đất của Chi họ Đỗ: Ông Lâm Văn P sinh năm 1969, ông Đỗ Văn D sinh năm 1958, ông Đỗ Đức L sinh năm 1950, bà Đỗ Thị Đ sinh năm 1967, ông Phạm Văn T9 sinh năm 1960, ông Đoàn Văn T10 sinh năm 1958, ông Đỗ Văn L5 sinh năm 1969, ông Đỗ Văn T11 sinh năm 1941, ông Đỗ Văn B4 sinh năm 1956, ông Đỗ Văn Đ sinh năm 1945, ông Đỗ Văn K3 sinh năm 1949, ông Đỗ Văn V3 sinh năm 1954, ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1984, ông Đỗ Văn C3 sinh năm 1965, ông Đỗ Văn L5 sinh năm 1961, ông Đỗ Văn I sinh năm 1958, ông Đỗ Văn H6 sinh năm 1955, ông Đỗ Văn T12 sinh năm 1971, ông Đỗ Văn L6 sinh năm 1989, ông Đỗ Anh S sinh năm 1987, ông Đỗ Văn T13 sinh năm 1932, ông Đỗ Văn V4 sinh năm 1974, bà Đỗ Thị D2 sinh năm 1958, ông Bùi Đỗ L3 sinh năm 1971, Đỗ Văn Khanh sinh năm 1976, bà Đỗ Thị TH sinh năm 1955, ông Đỗ Quang V, sinh năm 1949. Những người trên có lời trình bày giống nhau và không có tài liệu nào chứng minh cho lời trình bầy của mình. Ngoài việc trình bày của những người có tên nêu trên, Nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi họ Đỗ không có tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh việc Chi họ Đỗ cho ông K3 là cha của Bị đơn ở nhờ. Tài liệu do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện T N, thành phố Hải Phòng cung cấp: Sổ Mục kê kiêm thống kê năm 1978, thể hiện: Số mảnh: 06, số thửa: 270, tên chủ sử dụng: ô K3, tổng số diện tích: 704m^2, thổ cư: 704, thổ canh: 254. Sổ Mục kê năm 1986 xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng, thể hiện: Số thửa: 639, tên chủ sử dụng: Đỗ Thị L, diện tích: 704m^2. Bà Đỗ Thị H và các chủ sử dụng diện tích đất liền kề không có tranh chấp với nhau. Không có tài liệu, sổ sách nào ghi nhận hoặc chứng minh Chi họ Đỗ là người sử dụng hoặc là chủ sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp. Nguyên đơn cũng thừa nhận không có tài liệu giấy tờ của cơ quan quản lý Nhà nước ghi nhận, xác nhận Chi họ Đỗ là chủ sử dụng, người sử dụng diện tích đất mà Nguyên đơn đang đòi Bị đơn phải trả lại. Như vậy, xác định nguồn gốc, căn cứ pháp lý đối với diện tích đất Bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, theo Sổ Mục kê kiêm thống kê năm 1978 có chủ sử dụng là ông Đỗ Văn K3, là cha đẻ Bị đơn. Sau đó từ năm 1986, Bị đơn là chủ sử dụng đất theo Sổ Mục kê năm 1986 với tên trong sổ là Đỗ Thị Lý. Không có căn cứ xác định nguồn gốc đất của Chi họ Đỗ.

[9] Về quá trình sử dụng đất: Thực tế ông Đỗ Văn K3 và bà Bùi Thị N làm nhà sinh sống ổn định trên diện tích đất này từ khoảng năm 1968 (Nguyên đơn thừa nhận từ năm 1971), đến khi bà N chết năm 1981, ông K3 chết năm 1982 không có tranh chấp đất đai với ai. Sau đó bà Đỗ Thị H và bà D là con ông K3 bà N tiếp tục sử dụng diện tích đất. Khi bà D kết hôn và đi ở nơi khác thì bà Đỗ Thị H vẫn sinh sống ổn định trên diện tích đất đến nay không có tranh chấp, bà Đỗ Thị H là người sử dụng thửa đất mà tên trong sổ Mục kê năm 1986 xã N L là Đỗ Thị L, bà Đỗ Thị H đóng thuế đất hàng năm theo quy định. Ngày 23/7/2007, hộ bà Đỗ Thị H được Uỷ ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 715m^2, tờ bản đồ số 02, số thửa 639, mục đích sử dụng là đất ở. Năm 2019, bà Đỗ Thị H chuyển nhượng cho ông Lê Phú T vợ là Trần Thị H; chuyển nhượng cho bà Lê Thị H mỗi người diện tích đất 99m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng cấp cho người sử dụng đất: ông Lê Phú T vợ là bà Trần Thị H, diện tích đất 99m^2, tờ bản đồ 02, số thửa 639B, mục đích sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/11/2019, người sử dụng đất: Lê Thị H, diện tích 99m^2, tờ bản đồ 02, số thửa 369A, mục đích sử dụng là đất ở. Sau khi chuyển nhượng 02 phần đất bà Đỗ Thị H được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/11/2019, người sử dụng đất: Đỗ Thị H, diện tích 482,5m^2, tờ bản đồ 02, số thửa 369, mục đích sử dụng là đất ở. Năm 2020 ông Nguyễn Văn Đ và bà Mạc Thị B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cả ông Lê Phú T vợ là bà Trần Thị H và bà Lê Thị H. Giữa bà Đỗ Thị H và những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau không có tranh chấp gì với nhau. Bà Đỗ Thị D em gái bà Đỗ Thị H xác định bản thân bà đã cho chị gái phần đất của bà. Chị gái bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đồng ý với việc này.

[10] Về hiện trạng diện tích đất: Căn cứ tài liệu xác minh; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng diện tích đất thể hiện tổng diện tích đất là 844,2m^2 bao bọc bởi các hộ dân xung quanh, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Thực tế không có "*ngõ đi vào mộ R:1.0m*" như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng cấp cho hộ bà Đỗ Thị H ngày 23/7/2007. Phần diện tích đất bà Đỗ Thị H đã chuyển nhượng cho ông Lê Phú T vợ là Trần Thị H và bà Lê Thị H không có công trình xây dựng, không có tường bao ngăn cách. Diện tích đất có mộ và diện tích đất Bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong cùng một thửa đất số 639, tờ bản đồ số 2, không có ranh giới nhưng có sự tách bạch do phần đất có mộ có nền cao, tường gió. Thực tế, cả diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đỗ Thị H năm 2007 và phần "*ngõ đi vào mộ R:1.0m*" là 719m^2; phần diện tích đất có mộ là 125,2m^2 với các mốc giới: 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-8. Diện tích đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía ngoài, diện tích đất có

mộ phía trong, không có lối đi vào phía trong. Phần diện tích đất Bị đơn quản lý, sử dụng có nhà ở cấp 4, 01 bếp, 01 giếng nước, 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh, lán lợp tôn phía trước nhà ở, lán lợp tôn mạ màu phía trước giếng và bếp; tường gió bao quanh sân phía trước nhà, tường bao quanh vườn kè đá hộc xanh, tường bao quanh vườn phía cổng và sau nhà xây gạch ba banh; cây cối; tổng trị giá tài sản gắn liền với đất 84.502.200 đồng. Phần diện tích đất 125,2m^2 có tài sản: Khu mộ xây gạch chỉ đỏ, cột giả đá, mái đổ bê tông dán ngói hài, sân trước mộ lát gạch đỏ, cây trái; tổng trị giá tài sản gắn liền với đất 24.738.000 đồng. Giá đất trao đổi trên thị trường là 7.000.000 đồng/01m^2.

11] Ngoài ý kiến trình bày của Nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi họ Đỗ có tên nêu tại mục [8]. Nguyên đơn còn xuất trình Hợp đồng dịch thuật và bản dịch Gia phả kèm theo ĐƠN TRÌNH BÀY VÀ CUNG CẤP TÀI LIỆU CHỨNG CỨ, thể hiện: Tại trang thứ 9 cuốn gia phả có nội dung được dịch như sau: "*Xã T S ngày lành tháng 8 năm Canh Thân niên hiệu Khải Định thứ 5 (1920). Trưởng họ Đỗ ghi chép họ tên và các ngày giỗ các chi phái con cháu khai ra ở sau: Thượng cao cao tổ khảo Đỗ Phúc C, mất giỗ ngày mồng 8 tháng 11; vợ: Cao cao tổ tỉ Đoàn Thị hiệu Từ Tính, mất giỗ ngày 17/7, an tang ở phía tây bắc Đường Cát, Hai ông bà ở cùng một mộ tại phía tây bắc vườn giữa xứ đường cát*" *và tại trang thứ 20 cũng có nội dung tương tự*. Nguyên đơn cho rằng: "*Đây là một trong các căn cứ để xác định diện tích đất mà chị Đỗ Thị H đang sử dụng có nguồn gốc của Chi họ Đỗ làm nơi an táng của tổ phụ Đỗ Phúc C và tổ mẫu Đoàn Thị H*" và Vi bằng. Nguyên đơn trình bày không biết chính xác Nguyên đơn là thế hệ (đời) thứ mấy của người có mộ đặt tại diện tích đất đang có tranh chấp. Ngoài ra, Gia phả lập năm 1920 khi Nhà nước chưa được thành lập. Bên cạnh đó, nội dung gia phả ghi vị trí/địa điểm đặt mộ chứ không nêu các tài liệu/sổ sách/giấy tờ nào của Nhà nước ghi nhận diện tích đất có mộ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Chi họ Đỗ. Nguyên đơn xuất trình GIẤY XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI LÀM CHỨNG của các ông Bùi Văn T, ông Đỗ Văn H2 đều có nội dung giống nhau "*Tôi làm chứng đất của chị H đang ở là đất của dòng họ Đỗ (cụ Đỗ Đức M) là thực. Dòng họ Đỗ cho ông Đỗ Văn K3 ở nhờ. Vì ông Đỗ Văn K3 không có nhà ở và cũng là người trong họ*". Nguyên đơn thừa nhận không có tài liệu của cơ quan hành chính nhà nước về việc Chi họ Đỗ là người sử dụng đất. Nguyên đơn cũng không xuất trình được giấy tờ, tài liệu về việc Chi họ Đỗ cho ông Đỗ Văn K3 ở nhờ. Theo tài liệu xác minh của Tòa án thể hiện sổ sách về quản lý đất đai của cơ quan quản lý Nhà nước ở địa phương đang lưu giữ không ghi nhận dòng họ/chi họ Đỗ có quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 844,2m^2 tại số thửa 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng. Việc có 02 ngôi mộ mà theo Nguyên đơn cho rằng của các cụ trong Chi họ Đỗ đặt trên một phần diện tích đất - phần đất này không nằm trong phần diện tích đất Bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất - điều này không đồng nghĩa với việc Chi họ Đỗ được Nhà nước công nhận có quyền sử dụng hợp pháp cả thửa đất số 639, tờ bản đồ số 02 (bao gồm cả diện tích đất đã đặt mộ cũng như phần diện tích đất Bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ngoài ra, phần diện tích đất Bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không liên quan đến phần diện tích đất đặt mộ. Cha đẻ Bị đơn có tên trong sổ Mục kê kiêm Thống kê từ năm 1978, diện tích 704m^2, thổ cư 704, thổ canh 254. Bị đơn có tên trong sổ mục kê năm 1986, diện tích 704m^2, thổ cư 704, nhưng không thể hiện diện tích đất thổ canh 254. Bị đơn sử dụng diện tích 704m^2 ổn định, lâu dài không có tranh chấp đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/7/2007. Việc sử dụng diện tích 704m^2, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng của Bị đơn là hợp pháp, được Nhà nước bảo hộ theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013. Do đó, với các tài liệu chứng cứ do Nguyên đơn xuất trình, cũng như tài liệu chứng cứ mà Tòa án đã tiến hành thu thập không đủ căn cứ để xác định diện tích đất theo sổ sách là 704m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 715m^2, thực tế là 719m^2(cả lối đi) trong tổng số 844,2m^2 tại số thửa 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Nguyên đơn hoặc của 45 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi họ Đỗ, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng.

[12] Đối với diện tích đất còn lại 125,2m^2 trong tổng số 844,2m^2 của thửa đất số 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng (là phần diện tích đất có đặt mộ), tại phiên tòa sơ thẩm, cả Nguyên đơn và Bị đơn đều thừa nhận về sự tồn tại của 02 ngôi mộ là của Chi họ Đỗ có từ trước khi Bị đơn được xác lập quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 715m^2 và Bị đơn cũng thừa nhận diện tích đất của Bị đơn được cấp giấy chứng nhận không liên quan gì đến phần diện tích đặt mộ. Do vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất còn lại 125,2m^2 trong tổng diện tích 844,2m^2 của thửa đất số 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng (là phần diện tích đất có đặt mộ) thuộc quyền sử dụng của Nguyên đơn, Bị đơn, bà Đỗ Thị D và 45 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ.

[13] Từ các chứng cứ và nhận định nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn xác định phần diện tích đất 125,2m^2 trong tổng số 844,2m^2 của thửa đất số 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng (là phần diện tích đất có đặt mộ) thuộc quyền sử dụng của Nguyên đơn, Bị đơn, bà Đỗ Thị D và 45 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn trả lại diện tích đất 715m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp với quy định. Do vậy, kháng cáo của Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu buộc Bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất thực tế theo đo

vẽ hiện nay là 844,2m^2, số thửa 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng và kháng cáo của Bị đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng cho Bị đơn toàn bộ diện tích thửa 639 không có căn cứ chấp nhận.

[14] Xét kháng cáo của Nguyên đơn về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn trả lại diện tích đất 715m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích thực tế là 719m^2 (cả lối đi) số thửa 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng không được chấp nhận và có căn cứ xác định Bị đơn có quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 715m^2, diện tích thực tế là 719m^2 (cả lối đi) số thửa 639, tờ bản đồ số 02, xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện T N, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đỗ Thị H. Việc bà Đỗ Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H, bà Trần Thị H ông Lê Phú T thuộc quyền tự định đoạt của bà Đỗ Thị H. Bà Đỗ Thị D xác định đã cho bà Đỗ Thị H phần đất bà được hưởng từ bố mẹ, không có ý kiến thắc mắc về việc bà Đỗ Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc bà Đỗ Thị H chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho người khác. Án sơ thẩm cũng đã xem xét nhận định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị H năm 2007 không trái quy định. Với các phân tích nêu trên, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Bị đơn và bà Lê Thị H, ông Lê Phú T và bà Trần Thị H là có căn cứ. Nguyên đơn và những người cơ quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn và những người cơ quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu hủy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[15] Về phần diện tích đất đặt mộ, các tài sản khác gắn liền với phần diện tích đặt mộ, lối đi: Có 02 phần diện tích đất trong cùng một thửa đất số 639, tờ bản đồ 02 xã N L, huyện T N, thành phố Hải Phòng, cụ thể: Phần diện tích đất 719m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho Bị đơn. Phần diện tích đất còn lại có đặt mộ là 125,2m^2 được công nhận quyền sử dụng cho Nguyên đơn, Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như nhận định ở mục trên. Tài sản gắn liền với phần diện tích đất 125,2m^2 gồm có: Khu mộ xây gạch chỉ đỏ, cột giả đá, mái đổ bê tông dán ngói hài; sân trước mộ lát gạch đỏ là tài sản thuộc sở hữu chung của nguyên đơn, bị đơn, bà Đỗ Thị D và 45 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi họ Đỗ. Còn 01 cây khế to, 06 cây cau nhỏ, 04 cây cau to, 06 cây chuối, 01 cây mít nhỏ là tài sản thuộc sở hữu của bị đơn. Phần diện tích đất Bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí phía ngoài giáp đường đi chung, phần diện tích đất đặt mộ có vị trí phía trong không có lối đi ra đường đi chung. Để đảm bảo cho việc sử dụng phần diện tích đất có vị trí bên trong thì khi Bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất năm 2007 đã để lại một lối đi có kích thước rộng 01m từ ngoài đường đi chung vào phần diện tích đất bên trong. Nay Bị đơn vẫn tự nguyện để lối đi này và Bị đơn có trách nhiệm phá dỡ các tài sản gắn liền với đất để mở lối đi nêu trên. Diện tích đất 125,2m^2 bị vây bọc, việc Bị đơn tự nguyện để lối đi theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bị đơn năm 2007 được coi là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi phù hợp quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015. Sự tự nguyện của Bị đơn phù hợp pháp luật nên ghi nhận.

[16] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy toàn bộ kháng cáo của Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kháng cáo của Bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm không có căn cứ chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị bác toàn bộ kháng cáo của Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bác toàn bộ kháng cáo của Bị đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án án sơ thẩm có căn cứ, được chấp nhận.

[17] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và Bị đơn không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Đỗ Văn T8, Đỗ Văn H1, Đỗ Văn M1 – Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của 45 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc chi họ Đỗ và bác kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

2. Về án phí phúc thẩm:

- Bà Đỗ Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0019929, ngày 23/8/2021 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

- Các ông Đỗ Văn T1, Đỗ Văn M1, Đỗ Văn H1, Đỗ Xuân T là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

"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 thoả 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 đ-ược thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự"

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP; HSVA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Hoa