

Bản án số: 46/2022/DS-PT

Ngày: 01/12/2022

" *V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (mốc giới) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận và đòi lại quyền sử dụng đất* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Bằng;

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Yến và ông Nguyễn Văn Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 21/2022/TLPT-DS ngày 22/7/2022 về việc tranh chấp tranh chấp quyền sử dụng đất (mốc giới) và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận và đòi lại quyền sử dụng đất. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 29/3/2022 của TAND thành phố Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2022/QĐXX-PT ngày 24/10/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2022/QĐ-PT ngày 22/11/2022 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Chị Lê Thu H1 (tên gọi khác Lê Thị H1), sinh năm 1971; Địa chỉ: Khu K, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vương Đình D1, sinh năm 1955. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Đinh Thị P1 (tên gọi khác: Chu Thị M1), sinh năm 1921; Địa chỉ: Khu K, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đinh Văn M2. Có mặt.

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

3.1. Ông Đinh Văn B1, sinh năm 1947.

3.2. Ông Đinh Văn D1, sinh năm 1951.

3.3. Bà Đinh Thị Q1, sinh năm 1952.

3.4. Bà Đinh Thị D2, sinh năm 1954.

3.5. Ông Đinh Văn P2, sinh năm 1960.

3.6. Bà Đinh Thị M2, sinh năm 1957.

3.7. Ông Đinh Văn M3, sinh năm 1963.

3.8. Bà Đinh Thị M4, sinh năm 1970.

3.9. Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1968.

3.10. Ông Đinh Văn M2, sinh năm 1966.

Đều có địa chỉ tại: Khu K, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1, ông D1, bà Q1, bà D2, ông P2, bà M2, ông M3, bà M4, bà H2: Ông Đinh Văn M2. Có mặt.

3.11. Anh Lê Văn T1, sinh năm 1992.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Văn T1: Chị Lê Thu H1. Có mặt.

3.12. Anh Lê Đức M5, sinh năm 1999.

Địa chỉ thường trú: Khu K, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Hiện nay đang cư trú tại Nhật Bản.

3.13. Bà Hoàng Thị Đ1, sinh năm 1948 (đã chết ngày 26/10/2021).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Hoàng Thị Đ1:

- Ông Lê Thanh H3, sinh năm 1947.

- Chị Lê Thị K1, sinh năm 1974.

- Chị Lê Thị X1, sinh năm 1976.

- Anh Lê Văn K2, sinh năm 1979.

- Anh Lê Khắc Q2, sinh năm 1987.

- Anh Lê Duy N1, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: Khu K, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

3.14. Ủy ban nhân dân thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hồ Đ - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Kim Q3 - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Quan điểm của nguyên đơn chị Lê Thu H1 (tên gọi khác Lê Thị H1):

Chị và anh Lê Văn H4 là vợ chồng. Anh H4 chết ngày 24/12/2008. Anh chị có hai người con chung là Lê Văn T1 và Lê Đức M5. Bố, mẹ đẻ anh H4 là ông Lê Thanh H3 và bà Hoàng Thị Đ1. Vợ chồng chị được quyền sử dụng 199m² đất ao (nuôi trồng thủy sản) tại thửa đất số 171 và thửa đất liền kề là thửa số 172 diện tích 255m² (trong đó có 250m² đất ở, 55m² đất trồng cây lâu năm) tờ bản đồ số 07 tại thôn Khánh Hội, xã Nam Đồng, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương (nay là Khu K, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương) đã được Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S983600, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 717 QSDĐ/1257QĐ-UB ngày 25/12/2002 mang tên anh H4 và chị H1.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì thửa đất số 172 có ranh giới cạnh phía Đông giáp nhà bà Đ1 có chiều dài là 25,4m; cạnh phía Tây giáp ao nhà chị H1 có chiều dài là 16,7m; giáp ao chị M2 có chiều dài là 9,3m; cạnh phía Nam giáp ao anh Tuấn có chiều dài là 8m; cạnh phía Bắc giáp đường xóm có chiều dài là 11m thì thửa đất này không có tranh chấp.

Đối với thửa 171, phía Đông giáp đất của chị H1 có chiều dài cạnh là 16,7m; phía Tây giáp hộ bà P1 có chiều dài cạnh là 4,2m + 14,8m (*bị gáp khúc*); cạnh phía Nam giáp ao chị M2 có chiều dài là 11,5m; cạnh phía Bắc giáp đường xóm có chiều dài là 11,5m. Do phần đất ao của gia đình chị bị lấn chiếm nên cạnh phía Bắc và phía Nam chỉ còn 10,5m. **Nguồn gốc các thửa đất là từ cha ông để lại cho bà Đ1 và ông H3 là bố mẹ đẻ anh H4 và được bà Đ1 và ông H3 cho vợ chồng anh chị từ năm 1993. Năm 1991, bà Đ1 sử dụng diện tích ao này để thả bè còn gia đình bà P1 sử dụng phần ao phía trong cũng để thả bè.**

Đối với diện tích đất ao hiện gia đình bà P1 đang sử dụng có nguồn gốc là của cụ nội anh H4 là cụ Hoàng Văn Duyệt và cụ Đoàn Thị Nhạn cho ông Hào là con nuôi của cụ một phần, rồi sau đó, ông Hào chuyển nhượng cho ông P1 và hiện nay gia đình bà P1 đang sử dụng phần ao này. Ông Hào mất trước năm 1990 khi chị chưa về làm dâu nhà bà Đ1, việc chuyển nhượng của các bên không có giấy tờ.

Ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa nhà chị với hộ bà P1 và các con bà P1, anh M3 và chị M2 gồm 2 đoạn: đoạn 1 giáp hộ anh M3 đường chéo là 4,2m; đoạn 2 giáp hộ bà P1 và chị M2 đường thẳng là 14,8m. Ranh giới giữa nhà chị với các hộ xung quanh không có tranh chấp. Trong quá trình sử dụng không có sự biến động về đường ngõ xóm về phía ao nhà bà P1, về phía đất ở của nhà chị. Ranh giới giữa nhà chị và nhà bà Đ1 cũng ổn định không biến động và được phân định cách tường nhà bà Đ1 khoảng 20cm. Hiện trạng thửa đất ao này trước đây là thả bè, sau đó, năm 2006, chị mua 140m³ cát để lấp ao san lấp mặt bằng và đã đóng được khoảng hơn 500 cọc tre để làm móng nhà nhưng do gia đình bà P1 có tranh chấp nên chị phải dừng lại. **Trước đây, chị đã để 50cm chiều ngang chạy dài 18m giáp ranh với đất nhà bà P1 (phía Tây) làm rãnh thoát nước chung cho cả xóm nhưng gia đình bà P1 lại lấn rãnh thoát nước làm đường đi riêng, đến khi nhà chị san lấp ao làm nhà thì gia đình bà P1 lại tiếp tục lấn thêm 50cm chạy dài 18m nữa nên năm 2005 chị đổ đất làm nhà, anh M2 ra giữ không cho đổ đất, gia đình chị đã mời chính quyền xuống đo hiện trạng đất, phát hiện diện tích đất ao của vợ chồng chị bị thiếu 01m chiều ngang và chạy dài 18m, tổng diện tích là 18m² mà gia đình bà P1 lấn chiếm và nằm ở phía Tây của thửa đất số 171, là phần đất gia đình bà P1 xây lấn vào phần đất ao nhà chị, sau đó, đổ đất làm đường đi vào nhà bà P1, làm sân, trồng cây, xây tường bao.**

Quá trình giải quyết vụ án và đến nay, chị H1 không yêu cầu gia đình bà P1 phải bồi thường cho chị tiền phá bờ rào, chặt phá 30 cây chuối, 1 cây gỗ, 1 bụi tre khoảng 130 cây, 7.000 viên gạch chỉ và công sức lấp ao, vượt lấp ao nữa.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị P1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng chị và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng 393m² ao, đòi lại 199m² ao nhà chị là của gia đình bà P1 thì chị không đồng ý vì diện tích ao đã được bố mẹ chồng chị tách cho vợ chồng chị, năm 2002, mang tên vợ chồng chị, hàng năm, chị vẫn đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ, vợ chồng chị đã sử dụng ổn định lâu dài. Kể từ sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình chị và hộ gia đình bà P1 không ai có ý kiến gì về diện tích đất được cấp.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/01/2022, chị H1 trình bày: Trên phần đất ao của nhà chị đang tranh chấp vẫn còn máng thoát nước mà anh M2 đã xây dựng và tường bao xây bằng gạch ba banh có phần chưa tháo dỡ hết. Đối với các cây ngăn ngày như rau cải, rau ngót, rau muống, gừng, đỗ Hà Lan thì anh M2 đã thu hoạch, chị không có ý kiến gì. Hiện nay, trên đất anh M2 đã trồng các loại cây khác như bắp cải, rau lang, ớt, xà lách, đậu Hà Lan và một số loại cây khác không xác định được là cây gì. Trên đất vẫn còn 2 cây đào, 3 cây quýt, 6 cây đinh lăng, phần tường xây gạch ba banh không xác định được mấy hàng gạch, 2 cây hồng xiêm. Nếu phần ao thuộc quyền quản lý, sử dụng của chị thì chị đề nghị anh M2 sẽ tự thu hoạch và tháo dỡ cây, máng nước, gạch ba banh. Chị không có ý kiến gì về kết quả định giá tài sản mà Hội đồng đã định giá đối với phần cát anh M2 san lấp gồm khoảng 10m³ cát và 3 xe cát đen, chị sẽ trả anh M2 bằng tiền theo giá mà Hội đồng định giá tài sản đã định giá và anh M2 tự xác định.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Lê Đức M5 là con chung của chị H1 và anh H4 đã biết về toàn bộ nội dung chị H1 khởi kiện và yêu cầu phản tố của bà P1. Quan điểm của anh M5 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H1 và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà P1 và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Quan điểm của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và anh Đinh Văn M2:

Bố anh là ông Đinh Văn P1 và mẹ anh là bà Chu Thị M1 (tên gọi là *Đinh Thị P1*) sinh được 10 người con chung là anh Đinh Văn B1, anh Đinh Văn D1, chị Đinh Thị Q1, chị Đinh Thị D2, anh Đinh Văn P2, chị Đinh Thị M2, anh Đinh Văn M3, anh Đinh Văn M2, chị Đinh Thị M4 và một anh là liệt sĩ là con cả tên là Đinh Văn Phinh, hy sinh năm 1969, chưa có vợ con.

Thửa ao số 183 nằm trong sơ đồ 299 thuộc chủ quyền của gia đình anh đã đăng ký với Ủy ban nhân dân xã Nam Đồng nhưng quá trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp cho anh Lê Văn H4 không được sự N1 trí của mẹ anh bà P1 và mẹ anh không ký giáp ranh.

Thửa đất của bố mẹ anh gồm hai thửa là ao và đất ở, thửa ao của bố mẹ anh là thửa số 5, tờ bản đồ số 7 có diện tích 393m² tại thôn Khánh Hội, xã Nam Đồng, huyện Nam Sách (nay là Khu K, phường N, thành phố H). **Bố mẹ anh sinh sống trên diện tích đất này từ những năm 1940, đến năm 1957, cải cách ruộng đất được Nhà nước chính thức chia cho gia đình anh.** Gia đình anh sinh sống, sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp. Năm 2002 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H4 và chị H1 ở cùng thôn. Dựa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, chị H1 đã tự ý san lấp để đóng cọc làm nhà nên hai gia đình xảy ra tranh chấp từ năm 2006. Năm 1994, ông P1 chết, bà P1 vẫn quản lý ao này cho đến nay.

3. Ngày 24/10/2014, bị đơn - bà Đinh Thị P1 (tên gọi khác Chu Thị M1) có đơn phản tố:

Gia đình bà có thửa ao diện tích 393m² tại thôn Khánh Hội, xã Nam Đồng, thành phố Hải Dương nhưng nay chị H1 khởi kiện yêu cầu đòi 18m² đất đối với thửa ao trên, gia đình bà không đồng ý. Gia đình xác định diện tích đất ao 199m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị H1 và anh H4 là tài sản của gia

đình bà. Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích 393m² đất ao thuộc tờ bản đồ số 7, thửa số 5, trong đó có 199m² ao mà chị H1 đang chiếm giữ (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất của chị H1 thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 7*) là của bà Đinh Thị P1.

Nguồn gốc thửa ao của bà được Nhà nước chia cho từ năm 1957 và được đăng ký tại địa p^H3 thể hiện ở bản đồ 299 mang tên ông P1. Khi ông P1 còn sống, ông P1 cho bà Đ1 là mẹ chồng chị H1 một nửa ao để thả bè và bà Đ1 phải đóng thuế đất ao. Thời kỳ đó, gia đình bà phải nộp thuế đất ao là 196m², nhà bà Đ1 nộp thuế 195 m² ao nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà diện tích ao lại mất 31m². Do vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị H1 là sai pháp luật nên đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Văn H4 và chị Lê Thị H1 được cấp năm 2002.

Việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ao, gia đình bà không ai đề nghị bởi bà không biết chữ và anh M2 cũng không viết đơn hộ và cũng không ký vào bất kỳ giấy tờ gì mà xã đưa. Thời gian bà P1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ao khi nào bà P1 cũng không biết và không biết tại sao trong Giấy chứng nhận đất ao của bà P1 lại ghi phần đất ao hộ P1 sử dụng 82m², hộ M3 sử dụng 83m². Việc nộp thuế đất ao do chị Đinh Thị M2 nộp. Đến khi chị H1 lập ao, hai gia đình xảy ra tranh chấp thì lúc đó gia đình bà mới biết diện tích đất ao bị thiếu 31m² so với diện tích nộp thuế.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà P1 (M1) được quyền sử dụng 268m² đất ở thuộc thửa đất số 167 và 82m² đất ao trong số 165m² đất ao chung với anh Đinh Văn M3 (*anh M3 được sử dụng 83m² đất ao*). Tổng diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P1 thì bà P1 có quyền quản lý, sử dụng là 350m² đất gồm cả đất ao và đất ở. Ranh giới giữa 3 thửa đất của bà P1, anh M3, chị M2 đã được phân định rõ ràng, có ranh giới riêng và không có tranh chấp với nhau và không tranh chấp với các hộ liền kề. Về mốc giới nhà chị H1 cho rằng 3 hộ nhà anh là anh M3 và chị H2, bà P1 và chị M2 lấn sang ao của chị H1 về phía Đông, cụ thể 1m chiều ngang x với chiều dài 18m là 18m². Nếu kết quả đo đạc có lấn chiếm sang phần đất ao của chị H1 thì gia đình bà sẵn sàng trả lại cho chị H1.

Anh M2 không có ý kiến về kết quả thu thập xác định theo bản đồ 299 và sổ mục kê thể hiện nguồn gốc hai thửa ao đang tranh chấp giữa chị H1 và bà P1 đứng tên một mình ông P1 nhưng là ao chung của hai gia đình và tình trạng ao chung của nhiều hộ trên địa bàn xã Nam Đồng và Ủy ban nhân dân xã Nam Đồng không quản lý 18m² ao của nhà chị H1 mà diện tích 18m² ao này nằm trong bì đồ của chị H1 thuộc quyền quản lý của chị H1.

Tại biên bản lời khai ngày 01/9/2021, 14/01/2022 anh M2 trình bày: sau khi Tòa án thẩm định, anh có xây máng nước để thoát nước cho gia đình anh và các gia đình khác. Trên phần đất ao có tranh chấp, anh có vượt lập, san lấp 10m³ cát đen và 3 xe cát đen. Đối với các cây ngăn ngày như rau cải, rau muống, gừng, rau ngót, đỗ Hà Lan, rau lang anh đã thu hoạch. Hiện nay, anh trồng các loại rau khác không liệt kê cụ thể nhưng có bắp cải, rau lang, ớt, xà lách, đậu Hà Lan và một số cây khác không xác định được là cây gì. Trên đất vẫn còn 2 cây đào, 3 cây quất, 6 cây đinh lăng, tường xây gạch ba banh không xác định được

mấy hàng gạch, 2 cây hồng xiêm. Nếu sau này xác định quyền sử dụng đất ao đang tranh chấp là tài sản của gia đình anh thì anh tiếp tục sử dụng nếu không thì anh có trách nhiệm tháo dỡ, xúc cát đi và tự thu hoạch các loại rau và cây anh trồng ở trên để trả lại mặt bằng cho chị H1.

4. Quan điểm của bà Hoàng Thị Đ1 và người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh H3:

Nguồn gốc thửa ao tranh chấp như chị H1 trình bày. Khi cho ông P1, ông Hào chỉ chằng dây nên diện tích hai phần ao không đều bằng nhau. Ông Hào và ông nội bà đều mất trước năm 1980. Do phần đất của ông P1 là đất của địa chủ chia cho gia đình ông P1 sử dụng sau cải cách ruộng đất, do vậy, thời điểm đó ông P1 chưa có ao. Đến khi Nhà nước lập bản đồ thì hai gia đình thống N1 để ông P1 đứng tên trong sổ sách của địa p.H3. Năm 1985, gia đình bà có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp. Đến năm 1993, phân định ranh giới thửa ao, bà được sử dụng phần ao ngoài đường đi còn gia đình bà P1 sử dụng phần ao bên trong. Do vậy, gia đình bà và gia đình ông P1 đều sử dụng chung chiếc ao đó từ trước năm 1980. Gia đình bà sử dụng phần ao này từ năm 1968 và đã có ranh giới rõ ràng, do bà đào đất đắp bờ và phân định rõ ranh giới giữa hai phần ao. Ngay từ những năm 1985, gia đình bà đã kê khai phần đất ao là 195m² tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 7 ghi rõ nguồn gốc do ông cha để lại. Năm 1993, bà làm đơn tách đất cho con trai là Lê Văn H4 (*thể hiện trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20.7.1993 mà bà là người ký đơn cho anh H4, trong đó ghi rõ phần diện tích đất đề nghị cấp cho anh H4 255m² đất thổ và 199m² đất ao, phần đất ao thuộc thửa số 171 tờ bản đồ số 7*). Đến năm 2001, bà lại làm đơn đề nghị một lần nữa về việc cho đất cho anh H4 và chị H1. Ông H3 không ký tên trong đơn cùng bà nhưng ông H3 cũng đồng ý và vợ chồng bà đều N1 trí cho anh H4 và chị H1 các thửa đất ở và đất ao.

Theo bà, ngõ nhà bà P1 có chiều ngang khoảng 1m, do lấn chiếm vào phần đất ao của nhà chị H1 nên đường ngõ và sân chạy dài hết đất nhà chị H1 có hiện trạng rộng như hiện nay. Nhà bà P1 đã đổ đất lấn vào phần đất ao nhà chị H1 để làm đường đi, sân và trồng cây, xây tường bao. Tiếp giáp với đất ao nhà chị H1 là đất ở của gia đình chị H1 có diện tích 255m² thuộc thửa đất số 172. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ đều không ký giáp ranh. Năm 2004, bà mua cát để lấp ao còn khối lượng cát bao nhiêu bà không nhớ. Sau đó, toàn bộ diện tích này bà cho các con sử dụng. Trên đất có 2 bụi tre khoảng 130 cây (*1 bụi gồm 100 cây và 1 bụi gồm 30 cây*), 30 cây chuối hột, gạch chỉ khoảng 7.000 viên và một số cây như sắn, KH4i lang. Bà không yêu cầu anh M2 phải bồi thường toàn bộ tài sản mà anh M2 đã chặt phá và công sức lấp ao nữa. Bà N1 trí với yêu cầu khởi kiện của chị H1 và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà P1. Bà không đồng ý việc Ủy ban nhân dân xã Nam Đồng đề nghị thu hồi đất của gia đình chị H1 và gia đình bà P1.

Ngày 19/10/2021, ông Lê Thanh H3 và bà Hoàng Thị Đ1 từ chối nhận di sản mà anh Lê Văn H4 để lại là ½ quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung với vợ anh H4 là chị Lê Thu H1 đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7, diện tích 255m²; Thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, diện tích 199m² nuôi trồng thủy sản.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/10/2021, bà Hoàng Thị Đ1 chết. Ông Lê Thanh H3 và các con chung của ông H3 và bà Đ1 là chị Lê Thị K1, chị Lê Thị X1, anh Lê Văn K2, anh Lê Khắc Q2 và anh Lê Duy N1 đều trình bày: Khi bà Đ1 còn sống, ngày 19/10/2021, ông H3 và bà Đ1 lập văn bản từ chối nhận di sản thừa kế đối với phần di sản mà vợ chồng ông được hưởng theo pháp luật của anh H4. Đến ngày 26/10/2021, bà Đ1 đã chết. Ông H3, chị Lê Thị K1, chị Lê Thị X1, anh Lê Văn K2, anh Lê Khắc Q2 và anh Lê Duy N1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thu H1 là đòi phần diện tích đất ao đang bị gia đình bà P1 chiếm dụng trong nhiều năm qua đã được cấp Giấy chứng nhận hợp pháp, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và xin vắng mặt tại phiên tòa.

5. Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương có quan điểm như sau:

Thửa đất 05 của bà P1 đang quản lý và sử dụng được đăng ký trong sổ mục kê và bản đồ 299, diện tích 393m² là đất ao nuôi trồng thủy sản và thửa số 6, diện tích 560m² đất thổ cư thuộc tờ bản đồ số 7 mang tên ông Đinh Văn P1. Năm 1985, ông Đinh Văn P1 kê khai vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất tổng diện tích 953m² gồm có 02 thửa: thửa số 5, diện tích 393m² đất ao nuôi trồng thủy sản và thửa số 6, diện tích 560m² đất thổ cư, thuộc tờ bản đồ số 7 (nguồn gốc Ủy ban chia năm 1957). Năm 1993, khi đo đạc lập bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của bà P1 tách cho các con gồm: ông M3 thửa số 170, diện tích 280m² đất ở và thửa số 183, diện tích 83m² đất ao nuôi trồng thủy sản; bà M2 thửa số 168, diện tích 169m² đất thổ cư; bà P1 (bà M1); thửa số 169, diện tích 268m² đất ở và thửa số 183, diện tích 82m² đất ao nuôi trồng thủy sản (thửa số 183 được tách ra từ thửa số 5, tờ bản đồ số 7 bản đồ 299). Tổng diện tích theo đo vẽ bản đồ năm 1993 là 882m² giảm so với đăng ký năm 1985 là 71m². Thửa đất của bà H1 và ông H4 đang quản lý và sử dụng có nguồn gốc được mẹ là bà Hoàng Thị Đ1 tách cho trước ngày 15/10/1993. Năm 1985, bà Đ1 kê khai vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất với tổng diện tích 706m² gồm 2 thửa: thửa số 4 diện tích 511m² đất thổ cư và thửa số 5, diện tích 195m² đất ao nuôi trồng thủy sản, thuộc tờ bản đồ số 7. Năm 1993, khi đo đạc lập bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất bà Đ1 đã tách cho anh Lê Văn H4 (con bà Đ1) thửa số 172, diện tích 255m² đất ở và thửa 171 diện tích 199m² đất ao nuôi trồng thủy sản (thửa số 171 được tách ra từ thửa số 5, tờ bản đồ số 7, bản đồ 299); bà Đ1 thửa đất số 173, diện tích 341m². Tổng diện tích theo đo vẽ bản đồ năm 1993 là 795m² tăng so với đăng ký năm 1985 là 89m². Năm 2001, Hội đồng xét Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Nam Đồng đã xét duyệt và có thông báo cho các hộ gia đình tự kiểm tra thửa đất đang sử dụng để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các hộ không có ý kiến gì và đã ký vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/12/2002, Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị P1 thửa đất số 169, diện tích 268m² và thửa số 183 diện tích 82m², vào sổ theo dõi cấp Giấy chứng nhận số 715 QSDD/1257 QĐ-UB; cấp cho ông Lê Văn H4 và bà Lê Thị H1 thửa đất số 172, diện tích 255m² đất thổ cư và thửa số 171, diện tích 199m² đất nuôi trồng thủy sản, vào sổ theo dõi cấp Giấy chứng nhận số 717 QSDD/1257 QĐ-UB.

Phía bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất ao đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 7, diện tích 393m², trong đó có 199m² và chị H1 đang chiếm giữ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị H1 thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7, xác định diện tích ao 199m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của gia đình bà Đinh Thị P1 (*tên gọi khác Chu Thị M1*) là không đúng vì Theo Báo cáo ngày 7/8/2005, Báo cáo ngày 10/4/2006 và Tờ trình số 06/TT-UBND ngày 20/6/2006 của Ủy ban nhân dân xã Nam Đồng xác nhận: thửa đất số 5, tờ bản đồ số 7, diện tích 393 m² mang tên ông Đinh Văn P1 được đăng ký trong sổ mục kê và bản đồ 299 là diện tích ao chung của gia đình bà Hoàng Thị Đ1 và ông Đinh Văn P1. Năm 1993, khi đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai gia đình đã tự chia diện tích đất ao, không có biên bản cụ thể và hai gia đình chỉ mốc cho đoàn đo đạc đo thành hai thửa gồm thửa 171, diện tích 199m² mang tên anh Lê Văn H4 (*do bà Hoàng Thị Đ1 cho con trai*) và thửa 183 diện tích 165m² mang tên bà Đinh Thị P1 và anh Đinh Văn M3 sử dụng chung. Năm 2001, bà Đ1 kê khai đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Văn H4 và chị Lê Thị H1 (*mặc dù việc cho tặng không có giấy tờ nhưng bà Đ1 đã tự kê khai và ký vào đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh H4*). Ngày 20/3/2002, Hội đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Nam Đồng đã xét duyệt, niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã Nam Đồng. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Văn H4 và chị Lê Thị H1 gồm hai thửa: thửa đất số 172, diện tích 255m²; thửa đất số 171, diện tích 199m² đất ao. Căn cứ Điểm I.3 CH3 3 của Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính quy định về trình tự thực hiện đăng ký đất đai ban đầu thì đối với trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H4 và bà Lê Thị H1 là đúng quy định của pháp luật Đất đai. Do vậy, phía bị đơn đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Văn H4 và chị Lê Thị H1 được cấp năm 2002 là không có căn cứ. Diện tích quyền sử dụng đất ao tăng giảm theo từng thời kỳ đo đạc bản đồ 299, bản đồ 1996 và bản đồ năm 2010 là **do sai số đo đạc hoặc do san lấp làm vườn**. Việc Ủy ban nhân dân xã Nam Đồng đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H4 và bà H1, của hộ bà P1 là chưa có cơ sở. Đến nay, Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách khẳng định không tìm thấy hồ sơ, cũng như không có thông tin về việc UBND huyện Nam Sách đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh H4 và chị H1; hộ bà P1; hộ anh M3 và chị H2.

Tại Công văn số 212/CV-TNMT ngày 6/5/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Dương có quan điểm: Nguyên nhân tăng giảm số liệu diện tích, các cạnh của các thửa đất của hộ ông P1, bà Đ1, anh H4 và chị H1 theo các thời kỳ từ khi đo đạc theo Bản đồ 299, Bản đồ năm 1996 và Bản đồ năm 2010 tại thôn Khánh Hội, xã Nam Đồng, thành phố Hải Dương: **việc đo đạc qua các thời kỳ sử dụng công nghệ khác nhau nên có độ chính xác khác nhau, diện tích đất biến động do lấn chiếm, san lấp đất công hoặc do sai số đo đạc.**

6. Tại Báo cáo số 58/BC-UBND ngày 12/11/2015, Báo cáo số 18/BC-UBND ngày 17/5/2016 của Ủy ban nhân dân xã Nam Đồng và các Biên bản

xác minh đều thể hiện: theo hồ sơ 299 thuộc thửa đất số 5 tờ bản đồ số 17 diện tích ao là 393m² mang tên chủ sử dụng là ông Đinh Văn P1. Năm 1985, ông P1 và bà Đ1 cùng kê khai đăng ký thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17 vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất (*ông P1 kê khai 393m² với nguồn gốc UB chia năm 1957; bà Đ1 kê khai 195m² với nguồn gốc cha ông để lại*). Diện tích đất ao này do hai hộ gia đình tự kê khai và sử dụng chung không có biên bản phân chia cụ thể. Năm 1993, thực hiện kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai hộ gia đình bà P1 và bà Đ1 cũng tự phân chia diện tích ao trên không có biên bản cụ thể, bà P1 kê khai diện tích 165m², bà Đ1 không kê khai mà cho anh H4 và chị H1 kê khai diện tích 199m² ao. Việc phân chia này do hai bên gia đình tự thỏa thuận kê khai không có biên bản trao đổi, chuyển nhượng cụ thể. UBND xã làm thủ tục và chuyển hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình. hai hộ gia đình khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có kiến nghị nào về diện tích đất ao được cấp. Trên địa bàn xã Nam Đồng, thành phố Hải Dương có rất nhiều hộ gia đình cùng sử dụng đất ao chung, cùng chung một thửa đất, cùng chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi rõ diện tích của các hộ mà không có ranh giới phân định như gia đình chị H1, bà P1. Khi thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt trên toàn xã, Ủy ban nhân dân xã kết hợp cùng các tổ công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thôn tổ chức địa điểm và thông báo trên loa phát thanh xã, thôn để các hộ gia đình, cá nhân ra kê khai và viết đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất gia đình mình đang sử dụng. Vì vậy, hộ gia đình, cá nhân kê khai phải có trách nhiệm kiểm tra và ghi đầy đủ thông tin trên các mẫu đơn kê khai, là quyền lợi, trách nhiệm, nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân nên việc gia đình bà P1 (*ông M2*) có trực tiếp viết và ký hay nhờ người khác trong đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình bà P1 (*anh M2*) phải hoàn toàn chịu trách nhiệm. Đối với diện tích đất ao khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ trên thì không trừ đất ngoài đồng. Từ năm 2010, do các hộ gia đình có ao chung và do công nghệ đo đạc nên các hộ gia đình có ao chung mới thống N1 tách riêng thành từng thửa, hộ chị H1, bà P1 cũng thuộc trường hợp như vậy. Ủy ban nhân dân xã Nam Đồng không quản lý 18m² ao của nhà chị H1.

Các hộ liền kề với nhà đất của chị Lê Thu H1, bà Đinh Thị P1, anh Đinh Văn M3 và chị Đinh Thị M2 đều xác định ranh giới, mốc giới giữa các hộ đều không có tranh chấp, các hộ đều sử dụng ổn định, ranh giới được ngăn cách bằng các bức tường bao do gia đình họ và gia đình chị H1, bà P1 xây dựng.

7. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2020 thể hiện:

- Đối với 18m² ao chị H1 khởi kiện có các tài sản sau:

Đường đi giáp bờ ao nhà chị H1 được xây gạch chỉ lát gạch chỉ láng xi măng trên bề mặt. Trên đất có một trụ cổng xây gạch chỉ đã được trát vữa xi măng cao 2,5m x 45cm x 45cm; 01 cánh cổng sắt rộng 1,25m cao 2m; 02 đoạn tường gạch: 01 đoạn tường gạch chỉ dài 3m cao 0,7m; 01 đoạn tường xây bằng gạch xi măng dài 1,9m cao 0,7m; 01 đường ống dẫn nước sinh hoạt có 01 vòi nước và 01 ống nước nhựa; 01 cây nhãn đường kính gốc 17cm; 01 bồn cây quanh cây nhãn. Các tài sản, cây cối trên đất do bà P1 trông và xây dựng.

- Đối với phần đất ao bà P1 khởi kiện đòi chị H1:

Phía Bắc giáp đường đi của xóm. Phía Đông giáp phần đất thổ cư của chị H1. Phía Tây giáp đất ở của gia đình anh M3, chị H2, bà P1, chị M2 (có nguồn gốc đất của bà P1); phía nam giáp phần ao của bà P1 và anh M3 (có nguồn gốc đất của bà P1). Phần đất đang tranh chấp trước đây là ao. Tháng 5 năm 2006, chị H1 đã san lấp một phần đất và đóng cọc tre định làm nhà nhưng gia đình bà P1 không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Trên đất có 1 cây xoài nằm sát đất thổ cư của chị H1; 01 cây vải nằm sát mép bờ ao tiếp giáp đất của chị H1 có đường kính gốc 10cm; các bụi cây dại và một số cây nhỏ khác không rõ cây gì không có giá trị kinh tế và không còn loại cây nào khác và có phần diện tích ao vượt lập. Phần tiếp giáp với đường xóm là tường bao còn lại tiếp giáp với đoạn bị đổ (không xác định đoạn bị đổ) có chiều dài 4,3m cao 1,5m được nằm trên phần đất thổ cư của chị H1. Các tài sản, cây cối trên đất do chị H1 xây dựng và trông trọt. Trên 2 phần đất ao đang tranh chấp trên không có bất cứ tài sản cây cối nào khác. Có 01 hố ga trên đất tấm bê tông và 01 đường ống nhựa thoát nước (Kèm với biên bản này là sơ đồ hiện trạng các thửa đất trong vụ án tranh chấp).

8. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2020 thể hiện:

Theo số liệu lồng ghép trên bản đồ và hiện trạng các thửa đất đang tranh chấp (bản đồ qua các thời kỳ) thì kết quả thẩm định được thể hiện như sau:

- Phần ngõ đi nhà bà Đinh Thị P1 (Chu Thị M1) và chị Đinh Thị M2:

Cạnh phía Bắc giáp đường ngõ xóm tính từ phía Tây (nhà ông Đinh Văn M3) sang phía Tây (nhà chị H1, bà Đ1) có chiều dài các cạnh như sau: $AB + BC = 23,9m + 0,18m$.

Cạnh phía Bắc: giáp đường ngõ xóm tính từ phía Đông (nhà bà Đ1, chị H1) sang phía Tây (ông Đinh Văn M3) có chiều dài các cạnh là: $M3M2 + M2M1 + M1B = 9,51m + (2,76m + 4,47m + 3,22m) + 8,22m$.

Cạnh giáp ranh giữa nhà chị H1 với phần ngõ hộ bà P1 và các con gồm 2 phần đất xác định có tranh chấp:

+ Phần 1 là phần đất ngõ có hình ABCDA = 6,8m² có chiều dài các cạnh cụ thể: AB = 2,96m; BC = 8,62m; CD = 5,39m; DA = 4,19m. Phần này do hộ gia đình bà Đinh Thị P1 đang sử dụng làm ngõ đi chung giữa bà P1 với các con ở các thửa đất phía trong được trật xi măng do nhà bà P1 san lấp vượt lập ao làm ngõ đi từ năm 1945. Trên phần ngõ đi này không có cây cối hay tài sản gì khác là phần ngõ đi chung được trật xi măng.

+ Phần 2 là phần đất có hình EFGE = 0,5m² có chiều dài các cạnh cụ thể là: EF = 2,78m; GF = 0,39m; GE = 2,76m; phần này do hộ bà P1 đang quản lý, sử dụng. Trên phần đất này có một bụi cây lá lốt.

- Giáp ngõ đi chung của bà Đinh Thị P1 và chị Đinh Thị M2 là tường bao xây kiên cố của nhà anh Đinh Văn M3 có các cạnh BC = 1,32m; CD = 1,72m; DE = 8,33m là tường phân định ranh giới đất với hộ bà P1 và chị M2, thuộc đất của anh M3, tường được xây dựng năm 2017; cao 1,5m; tường 110cm; xây bằng gạch chi.

- Phần diện tích ao nhà chị Lê Thu H1 (Lê Thị H1).

Tổng diện tích là 159,7m² có chiều dài các cạnh cụ thể theo hình BCM7EGFM4M5M6M1B cụ thể:

BM1 = 8,22m; M1M6 = 10,69m; M6M5 = 4,80m; M5M4 = 9,49m; FE = 2,78 m; BG= 12,79m + 6,36m; BC = 8,62m.

Trên phần ao của chị H1 đã được vượt lập bằng cát đen. Chị H1 trình bày diện tích ao nhà chị do chị H1 đổ 50 xe công nông cát vào tháng 05/2006 với tiền công và số tiền vượt lập ao bằng 13,5 triệu đồng, không xác định được độ sâu của ao.

Anh M2 đại diện gia đình bà P1 trình bày: anh M2 đã đổ 03 xe công nông cát đen vào tháng 08/2020 với tiền công và số tiền vượt lập ao = 3.000.000 đồng (*anh M2 xác định là tiền riêng của anh, không liên quan đến vợ và các con anh; không liên quan đến bà P1 và các con của bà P1*).

- Trên phần 159,7m² ao đã vượt lập có các tài sản sau:

Một bức tường được xây bằng gạch chỉ, được xây dựng từ năm 1980, chiều dài 3,30m; chiều cao 1,50m xây gạch chỉ đã cũ nát (*tường 110cm*). Một cây đuối đường kính gốc 10cm, đường kính tán 03m. Một cây xoài, đường kính gốc 50cm, tán là 10m. Trên đất còn một số cây mọc dại không xác định được cây gì, các đương sự không xác định được giá trị và khẳng định không có giá trị, không yêu cầu định giá. Chị H1 xác định 01 nhà tạm xây gạch chỉ, tường 110cm, mái lợp proximãng, diện tích khoảng 10m² gồm 02 gian không nằm trên phần đất 159,7m² ao đã vượt lập được xây dựng từ năm 1968 mà ao chị H1 vượt lập vào tháng 5/2006. Bụi chuối sát bờ ao không nằm trên phần đất ao 159,7m² đã vượt lập, do vậy, không đề nghị định giá vì không nằm trên phần đất ao đang tranh chấp (*Kèm với biên bản này là sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản*).

9. Theo Bảng Tổng hợp kết quả định giá tài sản cùng Biên bản định giá tài sản ngày 11/9/2020 thể hiện:

- Phần đất định giá: Giá đất ao là: 1.000.000 đồng/m². Cát san lấp có giá là: 120.000đ/m³. Trị giá 18m² ao x 1.000.000đ/1m² = 18.000.000 đồng. Trị giá 199m² ao x 1.000.000đ/1m² = 199.000.000 đồng. Trị giá 6,8m² ao x 1.000.000đ/1m² = 6.800.000 đồng. Trị giá 0,5m² ao x 1.000.000đ/1m² = 500.000 đồng. Trị giá 159,7m² ao x 1.000.000đ/1m² = 159.700.000 đồng.

- Phần tài sản gắn liền trên đất:

+ Trị giá 01 ngõ đi chung trạt xi măng, diện tích 6,8m², làm năm 1945: Tỷ lệ chất lượng còn lại là: 20%. Đơn giá xây dựng mới: 200.000đ/m². Giá trị là: 6,8 m² x 200.000đ/m² x 20% = 272.000 đồng.

+ Trị giá 01 tường bao 110, xây gạch chỉ: chiều dài 11,37m, chiều cao 1,5m, xây năm 2017: Tỷ lệ chất lượng còn lại là: 70%. Đơn giá xây dựng mới: 890.000đ/md. Giá trị là: 11,37 md x 890.000đ/md x 70% = 7.083.510 đồng.

+ 01 bụi cây lá lốt diện tích 0,5m², giá trị là: 10.000 đồng.

Trên đất còn một số cây mọc dại không xác định được là cây gì, các đương sự không xác định được giá trị, khẳng định không có giá trị, không yêu cầu định giá.

10. Tại bản án số 04/2022/DS-ST, ngày 29/3/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương quyết định:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1; khoản 3 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 37; Điều 74; Điều 143; Điều 144; Điều 147; Điều 271; Điều 273; khoản 1 Điều 228; Điều 471 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170; Điều 202; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175; Điều 176; Điều 254; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; a khoản 5 Điều 7 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, M1, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Xử:

- Giữ nguyên hiện trạng sử dụng các thửa đất của gia đình chị Lê Thu H1 (*tên gọi khác Lê Thị H1*) và gia đình bà Đinh Thị P1 (*tên gọi khác Chu Thị M1*).

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thu H1 (*tên gọi khác Lê Thị H1*):

+ Xác định gia đình bà Đinh Thị P1 (*tên gọi khác Chu Thị M1*) trong quá trình sử dụng đất đã lấn chiếm sang phần đất ao của gia đình chị Lê Thu H1 (*tên gọi khác Lê Thị H1*) với diện tích 7,3m² đất ao gồm hai phần, một phần có diện tích 6,8m² đất ao và một phần có diện tích 0,5m² đất ao (*có sơ đồ kèm theo*) cụ thể gồm:

Phần 1 là phần đất ngõ có hình ABCDA = 6,8m² có chiều dài các cạnh cụ thể: AB = 2,96m; BC = 8,62m; CD = 5,39m; DA = 4,19m. Phần này do hộ gia đình bà Đinh Thị P1 đang sử dụng làm ngõ đi chung giữa bà P1 với các con ở các thửa đất phía trong được trật xi măng do nhà bà P1 san lấp vượt lập ao làm ngõ đi từ năm 1945. Trên phần ngõ đi này không có cây cối hay tài sản gì khác là phần ngõ đi chung được trật xi măng.

Phần 2 là phần đất có hình EFGH = 0,5m² có chiều dài các cạnh cụ thể là: EF = 2,78m; GF = 0,39m; GE = 2,76m; phần này do hộ bà P1 đang quản lý, sử dụng. Trên phần đất này có một bụi cây lá lốt.

+ Giao cho gia đình bà Đinh Thị P1 (*tên gọi khác Chu Thị M1*) và các con là ông Đinh Văn B1, ông Đinh Văn D1, bà Đinh Thị Q1, bà Đinh Thị D2, ông Đinh Văn P2, Bà Đinh Thị M2, ông Đinh Văn M3; bà Đinh Thị M4, bà Hoàng Thị H2, ông Đinh Văn M2 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất ao đã lấn chiếm sang thửa đất của gia đình chị Lê Thu H1 (*tên gọi khác Lê Thị H1*) là 7,3m².

+ Buộc bà Đinh Thị P1 (*tên gọi khác Chu Thị M1*) cùng các con là ông Đinh Văn B1, ông Đinh Văn D1, bà Đinh Thị Q1, bà Đinh Thị D2, ông Đinh Văn P2, Bà Đinh Thị M2, ông Đinh Văn M3; bà Đinh Thị M4, bà Hoàng Thị H2, ông Đinh Văn M2 phải thanh toán trả cho chị Lê Thu H1 (*tên gọi khác Lê Thị H1*) cùng anh Lê Văn T1, anh Lê Đức M5, ông Lê Thanh H3, chị Lê Thị K1, chị Lê Thị X1, anh Lê Văn K2, anh Lê Khắc Q2, anh Lê Duy N1 giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã lấn chiếm là $(7,3m^2 \times 1.000.000đ/m^2) = 7.300.000đ$ (*Bảy triệu ba trăm ngàn đồng*).

2. Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị P1 (*tên gọi khác Chu Thị M1*) về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Văn H4 và chị Lê Thị H1 số S983600 do Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách cấp ngày 25/12/2002.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đinh Thị P1 (*tên gọi khác Chu Thị M1*) về việc công nhận 393m² ao chung của gia đình chị H1 và gia đình bà P1 là ao riêng của bà.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đinh Thị P1 (*tên gọi khác Chu Thị M1*) về việc đòi 199m² đất ao của gia đình chị H1 là của bà.

3. Chấp nhận sự tự nguyện của chị Lê Thu H1 (*tên gọi khác Lê Thị H1*) trả cho anh Đinh Văn M2 số tiền 4.200.000 đồng là tiền anh M2 đổ cát san lấp ao của gia đình chị H1.

4. Buộc anh Đinh Văn M2 phải tự tháo dỡ máng nước thoát nước; các hàng gạch ba banh anh đã xây dựng; thu hoạch, nhổ các cây ngăn ngày như bắp cải, rau lang, ớt, xà lách, đậu Hà Lan và một số cây khác không xác định được cụ thể là cây gì; 2 cây đào, 3 cây quýt, 6 cây đinh lăng, 2 cây hồng xiêm ... trên phần diện tích đất ao của gia đình chị H1 mà anh đã tự xây dựng và trồng trên đất này.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thông báo quyền thỏa thuận, quyền yêu cầu, quyền tự nguyện thi hành án và việc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu yêu cầu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 12/4/2022, nguyên đơn là chị Lê Thu H1 có đơn kháng cáo đề nghị được nhận lại phần diện tích đất bị lấn chiếm, không đồng ý nhận tiền mặt như bản án sơ thẩm đã quyết định.

Ngày 06/4/2022, bị đơn là bà Đinh Thị P1 có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị xét xử phúc thẩm đảm bảo sự công bằng của các bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; Bị đơn chấp nhận việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện; giữ yêu cầu kháng cáo về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm về việc Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên phần bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn là người có quyền kháng cáo, làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo hợp lệ nên Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Thanh H3 ủy quyền cho bà Hoàng Thị Đ1 tham gia tố tụng và giải quyết, quyết định mọi vấn đề trong vụ án có liên quan đến quyền lợi của ông nhưng ngày 26/10/2021, bà Đ1 chết nên việc ủy quyền chấm dứt và ông Lê Thanh H3 trực tiếp tham gia tố tụng. Do anh H4 chết ngày 24/12/2008 nên người thừa kế của anh H4 theo các đương sự trình bày gồm bà Đ1, ông H3, cháu T1 và cháu M5. Ngày 26/10/2021, bà Hoàng Thị Đ1 chết. Tại Bản cam kết ngày 22/11/2021, ông Lê Thanh H3 xác định ông và bà Hoàng Thị Đ1 có 6 người con chung là anh Lê Văn H4, sinh năm: 1973, chết năm 2008; chị Lê Thị K1, sinh năm: 1974; chị Lê Thị X1, sinh năm: 1976; anh Lê Văn K2, sinh năm: 1979; anh Lê Khắc Q2, sinh năm: 1987 và anh Lê Duy N1, sinh năm: 1990 đều có địa chỉ tại thôn Khánh Hội, phường Nam Đồng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Ông H3 cam đoan ngoài những người con kể trên, vợ chồng ông không còn người con đẻ, con nuôi nào, không có bố mẹ nuôi, nếu sai ông xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Anh H4 có hai người con chung là cháu T1 và cháu M5 nên theo Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự thì cần thiết phải đưa ông H3 và các con, cháu của ông bà kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đ1 để tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định tư cách tham gia tố tụng của ông H3 và các con, cháu của bà Đ1 là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án vào ngày 02/7/2014, anh Lê Đức M5, sinh ngày: 25/11/1999 là con chung của anh Lê Văn H4 và chị Lê Thị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người chưa thành niên nên chị H1 là người đại diện theo pháp luật của anh M5. Đến nay, anh M5 đã thành niên nên chị H1 không còn là người đại diện theo pháp luật cho anh M5.

Trong vụ án này, Căn cứ vào Công văn số: 992/QLXNC-P5 ngày 20/9/2018 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an cung cấp thông tin xuất nhập cảnh của anh Lê Đức M5 thể hiện: anh Lê Đức M5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã xuất cảnh ngày 14/4/2018 qua cửa khẩu Nội Bài, hiện chưa có thông tin nhập cảnh và theo chị H1 cung cấp thì anh M5 là du học sinh từ tháng 4/2018 tại trường Yokohama (*Nhật Bản*). Tuy nhiên, anh Lê Đức M5 xuất cảnh ngày 14/4/2018 sau thời điểm Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương thụ lý giải quyết vụ án (*ngày 02/7/2014*) Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương đã thụ lý thì tiếp tục giải quyết theo thẩm quyền là đúng quy định trên của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị P1 về việc Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách (*nay là Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị H1 là sai pháp luật nên đề nghị Tòa án hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Lê Thị H1 và anh Lê Văn H4 được cấp năm 2002. Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu phản tố của bị đơn liên quan đến việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn (*quyết định cá biệt*) được Tòa án thụ lý vào ngày 27/10/2014, thụ lý trước ngày Luật Tố tụng hành chính năm 2015 có hiệu lực nên vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hủy phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn về việc xét xử lại Bản án dân sự sơ thẩm đảm bảo công bằng theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ thu thập được, lời khai trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa pH3, có căn cứ xác định nguyên thủy một phần diện tích đất hiện nay mà nguyên đơn, bị đơn sử dụng thuộc 01 thửa ao. Thửa ao này theo bản đồ 299 mang tên ông Đình Văn P1 nhưng cả gia đình ông Đình Văn P1 và bà Hoàng Thị Đ1 cùng sử dụng chung thửa ao này. cụ thể:

Bà Đình Thị P1 (Chu Thị M1) trình bày: *“Nguồn gốc ao mà gia đình chị H1 đang sử dụng là của ông P1 thể hiện ở bản đồ 299. Khi ông P1 còn sống, ông P1 cho bà Đ1, mẹ chồng chị H1 một nửa ao để thả bè và bà Đ1 phải đóng thuế đất ao. Khi ông P1 còn sống, ông P1 cho bà Đ1 là mẹ chồng chị H1 một nửa ao để thả bè và bà Đ1 phải đóng thuế đất ao. Thời kỳ đó, gia đình bà phải nộp thuế đất ao là 196m2, nhà bà Đ1 nộp thuế 195 m2 ao...”*;

Bà Hoàng Thị Đ1 (mẹ chồng nguyên đơn là chị Lê Thị H1) trình bày: *“Nguồn gốc thửa ao là của ông nội bà là cụ Hoàng Văn Duyệt và cụ Đoàn Thị Nhạn để lại. Khi còn sống, ông nội bà cho bà để sử dụng. Thời điểm này, ông nội bà cũng cho ông Đình Văn Hào (là con nuôi một phần ao. Sau đó ông Hào chuyển nhượng cho ông P1 hay là cho ông P1 thì bà không rõ nhưng ông P1 vẫn sử dụng khi còn sống cho đến khi được Ủy ban nhân dân xã Nam Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cho, ông Hào chỉ chằng dây nên diện tích hai phần ao không đều bằng nhau. Ông Hào và ông nội bà đều mất trước năm 1980...”*;

Ủy ban nhân dân xã Nam Đồng xác định: thửa đất số 5, tờ bản đồ số 7, diện tích 393 m2 mang tên ông Đình Văn P1 được đăng ký trong sổ mục kê và bản đồ 299 là diện tích ao chung của gia đình bà Hoàng Thị Đ1 và ông Đình Văn P1. Tại Báo cáo số 58/BC-UBND ngày 12/11/2015, Báo cáo số 18/BC-UBND ngày 17/5/2016 của Ủy ban nhân dân xã Nam Đồng và các Biên bản xác minh đều thể hiện: theo hồ sơ 299 thuộc thửa đất số 5 tờ bản đồ số 17 diện tích ao là 393m2 mang tên chủ sử dụng là ông Đình Văn P1. Năm 1985, ông P1 và bà Đ1 cùng kê khai đăng ký thửa đất số 05, tờ bản đồ số 17 vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất (ông P1 kê khai 393m2 với nguồn gốc UB chia năm 1957; bà Đ1 kê khai 195m2 với nguồn gốc cha ông để lại). Diện tích đất ao này do hai hộ gia đình tự kê khai và sử dụng chung không có biên bản phân chia cụ thể. Năm 1993, thực hiện kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai hộ gia đình bà P1 và bà Đ1 cũng tự phân chia diện tích ao trên không có biên bản cụ thể, hộ bà P1 kê khai diện tích 165m2, bà Đ1 không kê khai mà cho anh H4 và chị H1 kê khai diện tích 199m2 ao. Việc phân chia này do hai bên gia đình tự thỏa thuận kê khai không có biên bản trao đổi, chuyển nhượng cụ thể. UBND xã làm thủ tục và chuyển hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách xét duyệt cấp

Như vậy, có căn cứ xác định thửa ao được hai hộ gia đình sử dụng chung từ trước năm 1993, cả hai hộ đều thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với nhà nước. Vì

vậy, thực hiện Ủy ban nhân dân xã thực hiện thủ tục và trình Ủy ban nhân huyện Nam Sách xét duyệt và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình là những người trực tiếp sử dụng thửa ao là có căn cứ. Việc bị đơn cho rằng theo bản đồ 299 và sổ mục kê thì thửa ao chỉ đứng tên ông P1 nên hộ ông P1 có quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa ao là không phù hợp với thực tế quản lý và sử dụng thửa ao. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng và sự công nhận của nhà nước đối với quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn đối với thửa ao để không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc xác định toàn bộ thửa ao thuộc quyền sử dụng của bị đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Đinh Thị P1 về việc công nhận 393m² ao chung của gia đình chị H1 và gia đình bà P1 là ao riêng của bà P1, đòi quyền sử dụng 199m² đất ao hiện gia đình chị H1 đang sử dụng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Văn H4 và chị Lê Thị H1.

[3.] Nguyên đơn rút đơn khởi kiện, bị đơn đồng ý nên các bên đương sự vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quyết định của Bản án phúc thẩm. Nguyên đơn có kháng cáo phải chịu một nửa án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm nhưng thuộc trường hợp được M1 án phí. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc chịu tiền chi phí đo đạc và tiền định giá tài sản.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 299, Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn 7,3m² đất ao hiện do hộ gia đình bà Đinh Thị P1 quản lý sử dụng theo sơ đồ kèm theo bản án.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1; khoản 3 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 37; Điều 74; Điều 143; Điều 144; Điều 148; Điều 271; Điều 273; khoản 1 Điều 228; Điều 471 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170; Điều 202; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175; Điều 176; Điều 254; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; a khoản 5 Điều 7 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

2.1 Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị P1 (*tên gọi khác Chu Thị M1*) về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Lê Văn H4 và chị Lê Thị H1 số S983600 do Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách cấp ngày 25/12/2002

- Công nhận 393m² ao chung của gia đình chị H1 và gia đình bà P1 là ao riêng của bà.

- Đòi 199m² đất ao của gia đình chị H1 là của bà.

2.2. Chấp nhận sự tự nguyện của chị Lê Thu H1 (*tên gọi khác Lê Thị H1*) về việc tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí đo máy là 1.569.000 đồng; chấp nhận sự tự nguyện của anh Đinh Văn M2 về việc tự nguyện chịu toàn bộ tiền định giá tài sản là 600.000 đồng.

2.3. Đối với việc chị H1 không yêu cầu gia đình bà P1 và anh M2 bồi thường tiền phá bờ rào, chặt phá 30 cây chuối, 1 cây gỗ, 1 bụi tre khoảng 130 cây (*1 bụi khoảng 30 cây to; 01 bụi khoảng 100 cây, tổng số 130 cây*), 7.000 viên gạch chỉ, công sức lấp ao, vượt lập nên không đặt ra giải quyết.

3. Về án phí:

- Chị H1 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2011/13047 ngày 01/7/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương. Chị H1 đã nộp đủ.

- Chị H1 phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, hoàn trả chị Lê Thị H1 150.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0000127 ngày 10/5/2022.

- M1 án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà Đinh Thị P1. Hoàn trả bà Đinh Thị P1 (*tên gọi khác Chu Thị M1*) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà đã nộp là 200.000 đồng do anh Đinh Văn M2 nộp thay theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2011/13390 ngày 27/10/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 01/12/2022./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thành phố Hải Dương;
- VKSND thành phố Hải Dương;
- Chi cục THADS thành phố Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu tòa.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Hải Bằng

