

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số 31a/2023/DS-PT

Ngày 30 - 3 - 2023

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Ng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh S và bà Trần Thị Mỹ H

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích H - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện V kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 104/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân Ph, sinh năm 1950. Nơi cư trú: Số nhà 25, hẻm 5, ngõ 142 C, phường C, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Xuân Ph: Bà Nguyễn Thị Th - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư V, địa chỉ: Số 97, Đ V, phường V, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Bị đơn: Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện C, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Đ: ông Ngô Văn B, sinh năm 1974; nơi cư trú: Xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tiến H – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư số 3; địa chỉ: Số 44, Đ C, phường C, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Ngô Thị B, sinh năm 1964; nơi cư trú: Xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; có mặt.

+ Anh Ngô Văn S, sinh năm 1995; nơi cư trú: xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; có mặt.

+ Ông Ngô Văn L , sinh năm 1955; anh Ngô Văn L , sinh năm 1978; anh Ngô Văn Ch , sinh năm 1982 và chị Ngô Thị Th , sinh năm 1985; đều cư trú: xóm Tiền Ph, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T , ông Nguyễn Xuân V , anh Trần Công L , chị Trần Thị H , chị Trần Thị D , chị Trần Thị H và anh Trần Công Ch cùng cư trú tại: xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; đều vắng mặt.

+ Anh Trần Công Y ; nơi cư trú: Tổ 13, ấp Tân Lập, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình D ; vắng mặt.

+ Chị Trần Thị Hoài Ph , nơi cư trú: Tổ dân phố 3, phường Thành Nhất, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T , ông Nguyễn Xuân V , anh Trần Công L , chị Trần Thị H , chị Trần Thị D , chị Trần Thị H , anh Trần Công Ch , anh Trần Công Y , chị Trần Thị Hoài Ph : Ông Nguyễn Xuân Ph, nơi cư trú: Số nhà 25, hẻm 5, ngõ 142 Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm vụ án có nội dung:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 10 năm 2020, trong quá trình chuẩn bị xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Ph, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đều trình bày:

Vợ chồng cụ Nguyễn Xuân Ph(chết 1981) và cụ Hoàng Thị B(chết năm 1998) sinh được 05 người con gồm: bà Nguyễn Thị Ph(chết năm 2006) có chồng là Trần Đình T (chết năm 1988) và 06 người con gồm: chị Trần Thị H , chị Trần Thị D , chị Trần Thị H , anh Trần Công Ch , anh Trần Công L , và chị Trần Thị Ph ; bà Nguyễn Thị T (sinh năm 1940); ông Nguyễn Xuân Ph (sinh năm 1950);

ông Nguyễn Xuân V (sinh năm 1962); bà Nguyễn Thị L (chết năm 1987) có chồng là ông Ngô Văn L và 03 người con gồm: Anh Ngô Văn L, anh Ngô Văn Ch và chị Ngô Thị Th. Cụ Ph và cụ B chết không để lại di chúc và bất kỳ khoản nợ nào. Di sản thừa kế mà các cụ để lại là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1180,8m² tại xóm Góm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Đây là nơi chôn rau cắt rốn của 5 anh em từ khi sinh và lớn lên đến nay. Khi các cụ mất, vợ chồng em trai ông V, bà B là người tiếp quản, sử dụng thửa đất này. Đến khoảng năm 1995 ông V, bà B ra ở riêng không ở trên mảnh đất này nữa mà chỉ còn lại mẹ của ông sống một mình trên ngôi nhà và thửa đất hiện nay đang tranh chấp với bà Đ.

Cũng khoảng thời gian đó, bà Ngô Thị Đ đang ở nhà kho của đội bên cạnh đã bị đốt nát, lúc đó hoàn cảnh của mẹ con bà Đ vô cùng khó khăn, mẹ góa, con cô nên đến xin ở nhờ trên thửa đất của các cụ để lại. Thấy hoàn cảnh của bà Đ khó khăn nên các ông bà đã cho bà Đ ở nhờ trên chính ngôi nhà mà cụ Ph, cụ B tạo dựng nên. Tuy nhiên, quá trình mượn đất sử dụng, năm 2013 gia đình bà Đ đã tự ý xây nhà và các công trình khác trên đất mà không được sự đồng ý của các ông bà. Sự việc này các ông bà đã báo với xóm và xã về lập biên bản không cho gia đình bà Đ xây dựng nữa nhưng bà Đ không chịu dừng lại mà vẫn tiếp tục xây dựng và hoàn thành các công trình như Tòa án đã về xem xét thẩm định tại chỗ.

Mỗi lần các ông bà về thăm nhà, bà Đ và con bà Đ còn có hành động dùng dao, gây đôi đánh. Có lần còn đánh cháu ông (con ông V) bị thương. Cây cối lâu năm của cha mẹ ông trồng cũng bị bà Đ chặt dùng để làm nhà. Sau nhiều lần chính quyền xã mời cả hai gia đình lên làm việc bà Đ không hợp tác. Nay ông Ph và các đồng thừa kế của cụ Ph, cụ B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đ phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất của hai cụ và trả toàn bộ diện tích đất diện tích 1180,8m² thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tại xóm Góm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An cho các ông bà. Tuy nhiên, để giữ gìn tình làng nghĩa xóm cũng như các tài sản mà bà Đ đã xây dựng trên thửa đất đang tranh chấp thì các ông bà đồng ý chỉ buộc bà Đ phải trả lại phần diện tích đất trống. Còn tiếp tục giao cho bà gia đình Đ sử dụng phần diện tích đất đã xây dựng công trình. Nếu gia đình bà Đ không đồng ý thì các ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Tại các Biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 12 năm 2020, ngày 06 tháng 5 năm 2021 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Ngô Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều trình bày:

Năm 1990 sau khi nhà bị sập, bà Đ và các con đến ở kho của Đội thuộc xóm 10 cũ (nay là xóm Gồm), xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Khi đến ở, kho của đội có 08 gian nhưng mẹ con bà Đ chỉ ở 02 gian. Năm 1993, sau khi ở được 03 năm thì bà Đ mua thêm của bà Ngô Thị B và ông Nguyễn Xuân V một vườn tường nhà và vườn có vị trí giáp với phần đất sân kho của Đội. Lúc mua chỉ có bà Đ và vợ chồng ông V bà B biết, hai bên thỏa thuận bán với giá 150.000 đồng. Khi mua hai bên chỉ có giao tiền không làm giấy tờ gì cả. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình bà chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ và các con sinh sống trên thửa đất từ thời điểm đó cho đến nay. Mẹ con bà đã xây dựng nhà ở đất ổn định cho đến năm 2017 thì phát sinh tranh chấp với ông Ph. Ngoài thửa đất gia đình bà đang sử dụng thì gia đình bà không có thửa đất nào khác. Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu bà phải tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại thửa đất cho ông Ph thì bà không đồng ý, bởi vì: Thửa đất này là do bà đã mua của ông V, bà B với giá 150.000 đồng, tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà và các con đã xây dựng nhà kiên cố, ở trên thửa đất đó từ năm 1993 và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đối với thửa đất từ trước cho đến nay, việc này cả xóm và những người xung quanh ở đó ai cũng biết nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với ý kiến của ông Ph về việc chỉ đồng ý cho bà Đ sử dụng phần diện tích mà bà Đ đã xây dựng nhà và công trình trên đất, phần diện tích đất trống còn lại trả cho ông Ph thì bà không đồng ý. Bà Đ chỉ đồng ý trả lại 1/2 diện tích phần đất trống còn lại cho ông Ph và các anh em của ông Ph.

Tại phiên tòa ông Ngô Văn B và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Năm 1990 sau khi nhà bị sập, bà Đ và các con đến ở trên một phần diện tích đất kho của Đội 10 cũ (nay là xóm Gồm), xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Khi đến ở kho của đội thì phần diện tích đất bên cạnh mẹ con bà Đ không có ai. Trên phần diện tích đất đó có một ngôi nhà cấp 4 cũ và 01 giếng nước đã có từ trước nhưng mẹ con bà Đ không biết là của ai. Sau khi gia đình bà Đ đến ở và đã khai hoang thêm phần diện tích đất bên cạnh mới có diện tích như hôm nay. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình bà Đ chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Đ và các con đã xây dựng nhà kiên cố, ở trên thửa đất đó từ năm 1993 và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đối với thửa đất từ đó cho đến nay, việc này cả xóm và những người xung quanh ở đó ai cũng biết. Thửa đất có nguồn gốc là một phần diện tích đất kho của đội và một phần là do bà gia đình bà Đ khai hoang mà có nên năm 2013 gia đình bà Đ tiến hành xây dựng nhà và các công trình ở trên đất ổn định cho đến năm 2017

thì phát sinh tranh chấp với ông Ph. Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu bà phải tháo dỡ công trình xây dựng và trả lại thửa đất cho ông Ph và các con cháu của cụ Ph, cụ B thì bà không đồng ý. Ngoài thửa đất đang tranh chấp thì gia đình bà Đ không sử dụng thửa nào khác nên mong Hội đồng xét xử xem xét.

Tại các bản khai ngày 15 tháng 4 năm 2021, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị B trình bày:

Bà kết hôn với ông Nguyễn Xuân V vào năm 1983. Sau khi kết hôn thì vợ chồng bà sống chung với mẹ chồng là cụ Hoàng Thị B trên thửa đất hiện nay đang tranh chấp thuộc xóm Gốm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Đến 1995 vợ chồng bà được cụ B cho ra ở riêng nơi khác cách thửa đất của bà B khoảng 200m. Để tiện chăm sóc cho cụ nên vợ chồng bà đã đón cụ về sống cùng vào năm 1996; Tuy về sống chung với vợ chồng bà nhưng thỉnh thoảng cụ vẫn đi lại nhà cũ của cụ để dọn dẹp nhà cửa và hương khói cho cụ Ph. Do tuổi già nên năm 1998 cụ B chết, các con đưa cụ về nhà của hai cụ để mai táng (nhà trên thửa đất đang tranh chấp). Lúc cụ còn sống thì bà B có nghe cụ nói là cho bà Đ mượn nhà để ở (thời gian khoảng tháng 4 năm 1996). Còn việc bà Đ khai giữa vợ chồng bà và bà Đ trước đây có giao dịch mua bán thửa đất của hai cụ với số tiền 150.000 đồng là không đúng. Vì thửa đất đó là của bố mẹ chồng bà nên bà không có quyền bán cho ai cả. Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu bà Đ tháo dỡ các công trình và trả lại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1180,8 m² tại xóm Gốm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An thì bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của người được ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Tác, ông Nguyễn Xuân V, anh Trần Công Liên, chị Trần Thị Hồng, chị Trần Thị Dương, chị Trần Thị Hưng và anh Trần Công Chương, anh Trần Công Yên, chị Trần Thị Phương đều trình bày: Thống nhất ý kiến như nguyên đơn trình bày, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09 tháng 4 năm 2021 cũng như lời khai tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn S trình bày: Anh lớn lên cùng với bà Đ trên thửa đất hiện nay mẹ con anh đang ở từ trước cho đến nay. Theo anh được biết thửa đất tranh chấp với ông Ph có nguồn gốc là một phần diện tích đất kho của đội và một phần là do bà Đ khai hoang mà có. Năm 2013 do nhà cửa bị dột nát nên anh cùng với bà Đ đã xây dựng nhà (nhà chính), đến năm 2015 thì tiếp tục xây dựng nhà ngang, nhà bếp và các công trình trên thửa đất đang tranh chấp như Tòa án đã về xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 4 năm 2021. Từ trước đến nay bà Đ là người thực hiện nghĩa đóng thuế

cho Nhà nước đối với thửa đất. Mẹ con anh đã ở trên thửa đất ổn định và không phát sinh tranh chấp với bất kỳ ai cho đến năm 2017 anh em ông Ph về đòi lại đất nên mới phát sinh tranh chấp. Vì vậy, anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Ph buộc bà Đ phải tháo dỡ các công trình và trả lại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1180,8m² tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 02 tháng 6 năm 2021 của ông Nguyễn Chính Hải trình bày: Ông là người sống trên thửa đất giáp với thửa đất đang tranh chấp. Thời gian thì ông không nhớ chính xác nhưng khi gia đình ông về sống ở đây thì thấy cụ Ph và cụ B đã sống trên thửa đất mà gia đình bà Đ đang ở. Trên thửa đất đó hiện nay vẫn còn ngôi nhà cũ và một cái giếng của cụ Ph, cụ B. Bên cạnh nhà của các cụ sống có một nhà kho của đội ngày xưa diện tích khoảng 200m². Phần diện tích đất kho của đội này thì gia đình bà Đ vẫn đang sử dụng đã xây dựng các công trình về phía nhà bếp và công trình phụ. Bà Đ ở thời gian nào thì ông không nhớ cụ thể nhưng ở sau cụ Ph và cụ B. Còn hai bên có việc mua bán hay không thì ông không biết.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 02 tháng 6 năm 2021 của bà Nguyễn Thị Quỳnh trình bày: Gia đình bà ở đội 10 (nay là xóm Gồm) xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh nghệ An từ rất lâu, thời gian cụ thể thì bà không thể nhớ. Khi gia đình bà đến sống thì đã thấy cụ Ph, cụ B sinh sống trên thửa đất mà hiện nay đang trên chấp với bà Đ rồi, lúc đó thấy hai cụ đang sống trên một ngôi nhà cấp 4 (hiện nay ngôi nhà đó vẫn đang còn). Bên cạnh thửa đất của cụ Ph, cụ B có một nhà kho của đội 10 ngày xưa. Sau khi cụ Ph chết thì cụ B và các con vẫn sinh sống trong ngôi nhà và trên thửa đất của các cụ. Đến khi cụ B chết được một vài năm thì thấy bà Đ sinh sống và quản lý thửa đất này. Còn hai bên có việc mua bán hay chuyển nhượng đối với thửa đất thì bà không biết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 6 năm 2021 của ông Trần Công Diên trình bày: Ông sinh ra và lớn lên tại xóm Gồm, năm 1984 đến năm 1994 ông là phó chủ nhiệm Hợp tác xã. Năm 1994 đến năm 2015 làm cán bộ địa chính xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Khoảng thời gian năm 1967 hay năm 1968 cụ Ph và cụ B di dời từ xóm Cửa Mỏ, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An đến tại đội 10 cũ (nay là xóm Gồm) khai hoang và xây ngôi nhà cấp 4 để sinh sống trên thửa đất. Bên cạnh ngôi nhà của cụ Ph và cụ B sinh sống có một nhà kho của đội 10 (nay là xóm Gồm). Bà Đ về ở kho của đội vào thời gian nào thì ông cũng không biết. Đến năm 2008 thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cấp đất ở tồn đọng cho các hộ dân có nguồn gốc trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì xã thành lập ban khảo sát để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Ph (con trai của cụ Ph và

cụ B) thì xảy ra tranh chấp với bà Đ nên việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph phải dừng lại vì đất đang có tranh chấp. Về nguồn gốc thửa đất thì ông khẳng định là do cụ Ph và cụ B khai hoang để ở cho đến khi lần lượt các cụ qua đời và hiện nay trên thửa đất vẫn đang có một ngôi nhà cấp 4 của các cụ. Tại thời điểm khảo sát thì bà Đ có xây dựng nhà và các công trình trên thửa đất. Căn diện tích đất cụ Ph và cụ B sinh sống có một nhà kho của đội hiện nay bà Đ đang sinh sống và sử dụng gần hết phần diện tích đất kho của đội, còn phần diện tích đất bà Đ sử dụng có xây nhà chính trên diện tích đất của cụ Ph và cụ B. Việc hai bên có thực hiện mua bán hay chuyển nhượng đối với thửa đất đó hay không thì ông hoàn toàn không biết.

Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án phản ánh:

Theo văn bản xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An: Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là của cụ Ph và cụ B. Năm 1967, Hợp tác xã Tiền Ph giao cho cụ Nguyễn Xuân Ph và cụ Hoàng Thị B(Ph) làm nhà ở. Năm 1981 cụ Ph chết, cụ B sống cùng với các con trên thửa đất, năm 1995 thì cụ B đến sống với vợ chồng ông V và bà B (cùng xóm), nhà và cây cối vẫn còn nguyên. Khuôn viên đất mà bà Đ đang ở có nguồn gốc: Năm 1989 Hợp tác xã giải thể bà Đ tự đến ở trên 01 phần kho đội 10 và 01 phần đất của gia đình cụ Ph và cụ B.

Theo bản đồ 299 khu vực đất có thửa đất 291, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33) tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An có diện tích đo bao 16.600m² bao gồm 18 hộ sử dụng. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2014 thì có thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33, có diện tích 1180,8m². Do thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa thể hiện trong sổ địa chính. Tại sổ mục kê không thể hiện ngày tháng năm lập sổ, quyển số 04 lưu tại xã thì thửa đất số 291, tờ bản đồ 04 thể hiện diện tích 16.600m² bao gồm 18 hộ sử dụng nhưng không có tên của ông Ph và bà Đ.

Xác minh về nghĩa vụ nộp thuế: Bà Đ có mã số thuế 8168350111 diện tích đất ở 200m² không thể hiện số thửa tờ bản đồ nhưng thể hiện số tiền bà Đ nộp hàng năm 21.000 đồng, năm 2016 được miễn nộp thuế cho đến nay. Hồ sơ lưu thể hiện bà Đ nộp thuế đất phi nông nghiệp, không thể hiện phần diện tích đất 200m² thuộc thửa đất nào.

Kết quả xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nghi Lộc: Thửa đất đang tranh chấp là thửa số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1180,8 m² thuộc xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, tại Văn

phòng đăng ký đất đai của huyện Nghi Lộc không có một thông tin tài liệu gì liên quan đến thửa đất.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc: Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.180,8 m² tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Trên thửa đất hiện đang có 01 ngôi nhà của cụ Ph và cụ B, nhà dạng bán mái, tường xây bằng đá, da trát toàn bộ, nền láng xi măng, mái lợp proximăng được xây dựng năm 1967 có diện tích 27m², 01 cái giếng và 01 bức tường xây bằng đá. Phần bà Đ xây dựng gồm: 01 nhà mái bằng bê tông cốt thép xây dựng năm 2013; 01 nhà cấp 4 dạng nhà tầng đa, mái lợp tôn xộp chống nóng xây dựng năm 2015; nhà vệ sinh, nhà tắm, dày tôn; sân nền xây dựng năm 2020; 01 dàn tôn lợp năm 2018; sân nền nhà lát năm 2020.

Bản án số 16/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Ph; buộc bà Ngô Thị Đ và anh Ngô Văn S trả 653m² đất thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, tạm giao cho ông Nguyễn Xuân Ph, bà Nguyễn Thị Tác, ông Nguyễn Xuân V, anh Trần Công Liên, chị Trần Thị Hồng, chị Trần Thị Dương, chị Trần Thị Hưng, anh Trần Công Chương, anh Trần Công Yên, chị Trần Thị Hoài Phương, ông Ngô Văn Loan, anh Ngô Văn Luyến, anh Ngô Văn Chung và chị Ngô Thị Thủy diện tích đất là 653m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Trích công sức bảo quản tôn tạo, làm tăng giá trị đất cho bà Ngô Thị Đ diện tích còn lại của thửa đất là 327m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Buộc bà Ngô Thị Đ và anh Ngô Văn S phải tự thu hoạch toàn bộ cây cối trên diện tích 653m² đất nói trên để trả lại mặt bằng đất cho ông Ph, bà Tác, ông V, anh Liên, chị Hồng, chị Dương, chị Hưng, anh Chương, anh Yên, chị Phương, ông Loan, anh Chung, anh Luyến và chị Thủy.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/10/2021, bị đơn bà Ngô Thị Đ làm đơn kháng cáo có nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án số 16/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, đề nghị cấp phúc thẩm xử bác đơn khởi kiện của ông Ph cũng như hủy bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Nguyên đơn không xuất trình được bất cứ tài liệu chứng cứ chứng minh về nguồn gốc, quá trình quản lý và sử dụng đất này là của cha mẹ để lại cho gia đình họ. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa

vào báo cáo số 70/BC-UBND ngày 14/6/2021 của Ủy ban nhân dân xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, nhưng trong báo cáo lại không nêu rõ ràng và xác định được năm 1967 HTX Tiền Ph giao đất (không có tài liệu, giấy tờ nào thể hiện Hợp tác xã giao đất cho gia đình ông Ph) để tuyên án cho nguyên đơn được sử dụng 653m² trong số 1.180,8m² của bị đơn đang quản lý, sử dụng hợp pháp; Nguyên đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ cũng như người làm chứng thể hiện có sự cho mượn hay cho ở nhờ giữa các bên; Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 20/3/2020 do Ủy ban nhân dân xã Nghi Yên tổ chức thiếu thành viên Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và không có đầy đủ chữ ký của các thành phần tham gia hòa giải tranh chấp đất đai, đây là vi phạm nghiêm trọng quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 13/10/2021, ông Nguyễn Xuân Ph có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao toàn bộ 1.180,8m² tại xóm Gốm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An cho gia đình ông, đồng thời buộc gia đình bà Đ tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, trả lại đất cho gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Ph sửa đổi nội dung kháng cáo: Đề nghị cấp phúc thẩm buộc bị đơn trả lại 1.030,8m² đất tại xóm Gốm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An cho gia đình ông, đồng thời buộc gia đình bà Đ tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, trả lại đất cho gia đình ông.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Phát biểu của Đại diện V kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục tại phiên tòa.

Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Các đương sự chấp hành đúng quy định tại các Điều 70,71 và Điều 249 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quyền tranh tụng của các đương sự được đảm bảo.

Về thủ tục kháng cáo: Ông Nguyễn Xuân Ph, bà Ngô Thị Đ kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị Đ, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Xuân Ph sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Ph và bị đơn bà Ngô Thị Đ có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên xác định kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét nội dung vụ án: Căn cứ lời trình bày của các đương sự, của những người làm chứng, kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Nghi Yên và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nghi Lộc, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đủ cơ sở xác định: Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An là của cụ Nguyễn Xuân Ph và cụ Hoàng Thị B quản lý, sử dụng từ năm 1967. Từ khi được giao đất, hai cụ đã làm nhà và sinh sống cùng các con trên thửa đất đó cho đến khi các cụ lần lượt qua đời. Bên cạnh diện tích đất của hai cụ có một phần diện tích đất của Kho đội 10 khoảng 200m² (các đương sự đều thừa nhận trên thửa đất tranh chấp có một phần diện tích của kho đội về vị trí và diện tích) cho nên có cơ sở khẳng định diện tích đất của cụ Ph và cụ B sử dụng là 980,8m².

Năm 1992, bà Đ cùng các con về ở trong hai gian nhà kho của đội, năm 1996 cụ B sang ở với con trai là ông Nguyễn Xuân V thì đã cho bà Đ ở nhờ nhà và diện tích đất nêu trên cho đến nay. Năm 2013, gia đình ông Ph và các anh, em của ông Ph có nhu cầu làm nhà thờ cho cụ Ph và cụ B nên đòi lại nhưng bà Đ không trả, cũng vào thời điểm đó gia đình bà Đ tiến hành xây dựng nhà, sự việc xảy ra tranh chấp từ đó cho đến khi ông Ph khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ và đại diện ủy quyền của bà Đ khi thì cho rằng nhà và diện tích đất mà cụ Ph và cụ B để lại bà đã mua của vợ chồng ông V, bà B với giá 150.000 đồng vào năm 1993, khi thì cho rằng do bà Đ khai hoang mà có. Ông V, bà B không thừa nhận việc bán thửa đất nêu trên cho bà Đ mà cho rằng cụ B cho bà Đ mượn ở chứ không bán. Bà Đ không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác để khẳng định có sự mua bán hay chuyển nhượng đối với diện tích đất tranh chấp nói trên.

Cấp sơ thẩm xác định việc bà Ngô Thị Đ và anh Nguyễn Văn Sơn chiếm hữu 980,8m² đất nêu trên không có căn cứ pháp luật, do đó đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Đ và anh Sơn phải trả cho ông Nguyễn Xuân Ph và các đồng thừa kế của cụ Ph, cụ B một phần trong diện tích đất 980,8m² là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Ph, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông Ph đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho gia đình ông 1.030,8m² đất tại xóm Góm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, đồng thời buộc gia đình bà Đ tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, trả lại đất cho gia đình ông.

Như đã phân tích ở mục [2], có căn cứ xác định thửa đất 03, tờ bản đồ số 33, có một phần diện tích là 980,8m² là của cụ Ph, cụ B; phần diện tích còn lại là của Kho đội 10. Tại cấp sơ thẩm, bà Đ trình bày, phần diện tích của Kho đội 10 là 200m², lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Chính Hải khẳng định diện tích Kho đội 10 là 200m², ông Ph cũng thừa nhận thửa 03, tờ bản đồ 33, có một phần diện tích là của Kho đội 10; tại Công văn số 172/UBND ngày 19/12/2022 của Ủy ban nhân dân xã Nghi Yên xác định trong diện tích 261,4m² có một phần là của Kho đội 10. Như vậy, lời trình bày của bà Đ phù hợp với lời khai của người làm chứng, xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nghi Yên và sự thừa nhận của nguyên đơn. Có cơ sở xác định, diện tích Kho đội 10 bên cạnh đất của cụ Ph, cụ B là 200m². Diện tích đất 200m² của Kho đội 10, bà Đ sử dụng từ năm 1990 cho đến nay và hiện không có ai quản lý, cấp sơ thẩm tạm giao cho bà Đ quản lý, sử dụng là có căn cứ. Bên cạnh đó, bà Đ cũng có công sức trong việc quản lý đối với diện tích đất đang tranh chấp. Cấp sơ thẩm trích công sức quản lý cho bà Đ một phần diện tích trong số 980,8m² đất là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tính công sức quản lý, tôn tạo, làm tăng giá trị thửa đất và trích cho bà Ngô Thị Đ diện tích 327m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tại xóm Góm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, bằng 1/3 diện tích tranh chấp, gần bằng hai suất thừa kế (hàng thừa kế của cụ Ph và cụ B là 5 suất) là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Ph và các đồng thừa kế khác, cần tính lại phần trích công sức cho bà Đ với diện tích T đương một suất thừa kế. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Xuân Ph.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bị đơn bà Đ kháng cáo toàn bộ bản án số 16/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, đề nghị cấp phúc thẩm xử bác đơn khởi kiện của ông Ph cũng như hủy bản án sơ thẩm. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đ trình bày cho rằng năm 1993, mua đất và vườn của ông V, bà B vì lúc đó chỉ có bà B, ông V sống với cụ Ph (tức là cụ B mẹ ông Ph). Như vậy là bà Đ đã thừa nhận đất có nguồn gốc của cụ Ph, cụ B. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; xác minh, thu thập các tài liệu, chứng cứ và lấy lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn Chính Hải, ông Trần Công Diên, bà Nguyễn Thị Quỳnh là những người cao tuổi, sinh sống liền kề với thửa đất tranh chấp. Hiện trạng thửa đất tranh chấp vẫn đang còn một ngôi nhà cấp 4 đã cũ và 01 giếng nước. Nội dung các tài liệu, chứng cứ và lời khai của những

người làm chứng, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn và thừa nhận của bị đơn. Có đủ căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cụ Ph, cụ B để lại và diện tích của Kho đội 10 là 200m².

Bà Đ và đại diện ủy quyền của bà Đ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh toàn bộ diện tích đất 1.180,8m² đang tranh chấp trong đó có 980,8m² là của bà Đ mua ông V, bà B hay do bà Đ khai hoang mà có.

Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Đ và anh Sơn phải trả lại một phần trong diện tích đất 980,8m² là có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của bà Ngô Thị Đ.

[5] Án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm tính trích công sức quản lý tôn tạo đất cho bà Ngô Thị Đ, nhưng không buộc bà Đ chịu án phí dân sự sơ thẩm là chưa chính xác. Tuy nhiên, tại thời điểm xét xử phúc thẩm, bà Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do đó, bà Đ thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5.2] Kháng cáo của ông Nguyễn Xuân Ph được chấp nhận nên ông Ph không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị Đ, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Xuân Ph, sửa bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ Điều 166 và Điều 274 của Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ vào khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm

2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Buộc bà Ngô Thị Đ và anh Ngô Văn S trả 730,8m² đất thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, tạm giao cho ông Nguyễn Xuân Ph, bà Nguyễn Thị Tác, ông Nguyễn Xuân V, anh Trần Công Liên, chị Trần Thị Hồng, chị Trần Thị Dương, chị Trần Thị Hưng, anh Trần Công Chương, anh Trần Công Yên, chị Trần Thị Hoài Phương, ông Ngô Văn Loan, anh Ngô Văn Luyến, anh Ngô Văn Chung và chị Ngô Thị Thủy diện tích đất là 730,8m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; Vị trí như sau: Phía Bắc giáp đất LNP (đất rừng) có các cạnh 5.70m + 19.20m; phía Tây giáp đất ONT có các cạnh 8.46m + 12.86m; phía Nam giáp thửa đất ONT 16 có các cạnh 30.99m + 5.11m; phía Đông giáp phần đất tạm giao cho bà Đ quản lý sử dụng có cạnh 22.61m.

Trích công sức bảo quản tôn tạo, làm tăng giá trị đất cho bà Ngô Thị Đ diện tích 250m² thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 33 tại xóm Gồm, xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; Vị trí như sau: Phía Bắc giáp đất tạm giao cho ông Ph và các đồng thừa kế kích thước 12.28m; phía Tây giáp phần diện tích đất được tạm giao cho ông Ph và các đồng thừa kế có cạnh 22.61m; phía Nam giáp thửa đất được tạm giao cho ông Ph có cạnh 15.63m và giáp lối đi chung 4.36m (có 8m² chuồng xây lán trên lối đi chung); phía Đông giáp phần đất bà Đ đang sử dụng và giáp đất Lâm nghiệp (LNP) có các cạnh: 4.00m + 2.69m + 14.63m + 6.69m (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Ngô Thị Đ và anh Ngô Văn S phải tự thu hoạch toàn bộ cây cối trên diện tích 730,8m² đất nêu trên để trả lại mặt bằng đất cho ông Ph, bà Tác, ông V, anh Liên, chị Hồng, chị Dương, chị Hưng, anh Chương, anh Yên, chị Phương, ông Loan, anh Chung, anh Luyến và chị Thủy.

Ông Nguyễn Xuân Ph, bà Nguyễn Thị Tác, ông Nguyễn Xuân V, anh Trần Công Liên, chị Trần Thị Hồng, chị Trần Thị Dương, chị Trần Thị Hưng, anh Trần Công Chương, anh Trần Công Yên, chị Trần Thị Hoài Phương, ông Ngô Văn Loan, anh Ngô Văn Luyến, anh Ngô Văn Chung và chị Ngô Thị Thủy; bà Ngô Thị Đ có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Ngô Thị Đ. Hoàn trả cho bà Ngô Thị Đ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005083 ngày 25/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS huyện C;
- TAND huyện C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Ng

