

Bản án số: **41/2019/DS-PT**
Ngày 30 tháng 5 năm 2019
V/v tranh chấp Kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Việt Tiến

Các Thẩm phán: Ông: Nguyễn F Sơn

Bà: Lê Thị Thu Huyền

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Nguyệt - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Nguyễn Thị Long Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/4/2019 và ngày 30/5/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2019/DS-PT ngày 23/01/2019 về “Tranh chấp Kiện đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2019/QĐXX-PT ngày 15/3/2019 giữa các đương sự:

1.**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Đ - sinh năm 1957

Địa chỉ: Khu 6, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ (có mặt)

2.**Bị đơn:**

Ông Nguyễn Đình A - sinh năm 1955 (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1958

Đều có địa chỉ: Khu 3, xã X, huyện Y, tỉnh. Phú Thọ.

(Bà B ủy quyền cho ông A theo văn bản ủy quyền ngày 06/11/2018).

3. *Người có quyền z, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Cảnh T đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2013) – vắng mặt.

- Cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1929; cụ Nguyễn Văn M, sinh năm 1923 (đã chết) cụ N kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng tại Tòa. Cụ N ủy quyền cho bà Đ (Văn bản ủy quyền ngày 01/11/2018);

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1950 (có mặt) ; bà Phạm Thị Năm, sinh năm 1955 (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Đức K, sinh năm 1965; bà Chu Thị Lý, sinh năm 1967 – vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1980; chị Nguyễn Thị R, sinh năm 1982

- Anh Nguyễn Văn E, sinh năm 1973; chị Nguyễn Thị Lũy, sinh năm 1975;

- Anh Nguyễn Minh F, sinh năm 1982; chị Hà Thị Hương, sinh năm 1988;

Đều trú tại: Khu 3, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

- Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1961; trú tại: Tổ 25, phường J, thành phố Q, tỉnh Q.

- Bà Nguyễn Thị Z, sinh năm 1969; trú tại: Khu 22, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đình A - Là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/4/2013 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D trình bày: Cụ Nguyễn Văn M và cụ Nguyễn Thị N là bố mẹ đẻ của bà. Cụ M cụ N có 6 người con gồm: H, A, K, Điều, R, Z. Cụ M cụ N có diện tích đất 2.760m² thuộc thửa số 236, Tờ bản đồ số 02 tại khu 3, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 133779 ngày 22/01/2009. Cụ M, cụ N cùng các ông H, ông A, ông K ở trên thửa đất này. Khi lập gia đình, các ông đã làm nhà riêng trên đất của bố mẹ bà. Tháng 7/2010, hai cụ làm thủ tục tách thửa chia đất cho các con trong đó có ba con gái là bà, bà R, bà Z chung một phần diện tích 430m² đất. Khi cho đất ba con gái, các cụ không lập văn bản và ba chị em thống nhất đề bà đứng tên. Ngày 16/7/2010, bà được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 542466 thửa số 229, Tờ bản đồ số 02 diện tích 430m². Diện tích đất 3 chị em bà được các cụ cho có một phần gia đình ông A đang sử dụng, một phần gia đình ông K đang sử dụng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà yêu cầu ông A phải trả lại đất nhưng ông A không trả. Đầu năm 2013, ông A và con trai là anh Nguyễn Văn D đã xây nhà và công trình phụ trên đất tranh chấp. Bà đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã X giải quyết tranh chấp vào các ngày 18/3, 19/3, 22/3/2013. Đại diện Ủy ban nhân dân xã X yêu cầu ông A dừng việc thi công công trình nhưng ông A không chấp hành mà vẫn tiếp tục thi công. Đến nay, công trình xây dựng đã hoàn thành và gia đình anh D đã ở căn nhà trên.

Bà đề nghị ông A phải trả cho bà diện tích đang sử dụng theo như Biên bản kiểm tra hiện trạng đã được thẩm định ngày 20/11/2013 của Tòa án; phá dỡ toàn bộ công trình nhà ở và các công trình phụ mới xây trong thời gian tranh chấp; đối với một gian nhà gỗ lá của gia đình ông A do được xây dựng trước khi bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Hội đồng định giá Ủy ban nhân dân huyện Y xác định giá trị là 1.980.000 đồng, bà đồng ý thanh toán cho ông A số tiền trên và đề nghị ông A phải tháo dỡ gian nhà gỗ lá để trả lại diện tích đất cho ông bà. Nếu ông A không trả lại đất cho bà thì ông A phải thanh toán cho bà số tiền là 350.000.000 đồng, bà sẽ chuyển nhượng lại đất cho ông A.

Đối với phần đất ông Nguyễn Văn K và bà Chu Thị Lý đang sử dụng lấn chiếm của bà. Trên đất ông K và bà Lý đã xây dựng công trình nhà ở và công

trình phụ khác, bà không yêu cầu ông K và bà Lý phải trả lại diện tích đất này mà đồng ý cho ông K và bà Lý sử dụng.

Bị đơn là ông Nguyễn Đình A trình bày: Ông thống nhất với nguyên đơn về quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất. Năm 1976, ông lập gia đình được bố mẹ cho một phần diện tích đất để làm nhà, ông đã làm nhà gỗ 5 gian và ở đến bây giờ. Năm 1986-1987, địa chính xã đo đạc chia đất thổ cư do cha ông để lại gồm 3 phần trong đó bố ông là cụ Nguyễn Văn M một phần, anh trai ông là ông Nguyễn Văn H một phần và ông một phần. Phần của ông có diện tích là 1.136m² với chiều dài mặt đường là 25m, chiều sâu một bên là 53m, một bên là 48m. Việc phân chia thửa đất đã được ghi tên chủ hộ và vào sổ địa chính xã thuộc bản đồ 299. Sau khi được phân chia đất, ông đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất đồng thời dùng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã X xác nhận và trích lục bản đồ để vay Ngân hàng vào năm 1993 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên ông vẫn sử dụng đất ổn định từ năm 1976 đến năm 2013 không có tranh chấp gì. Việc bố mẹ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất trên cũng như cho các con gái và bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không được biết. Tại phiên tòa ông đề nghị hủy bỏ 5 bìa đất đã được cấp.

Đối với công trình xây dựng trên đất: Từ năm 1976 khi bố mẹ cho đất, ông đã làm nhà gỗ lợp lá trên diện tích đất này. Đến năm 2000, khi con trai ông là anh D đi bộ đội về lập gia đình, ông đã làm cho anh D ngôi nhà lá 3 gian trên diện tích đất thuộc phần đất bố mẹ ông cho bà Đ. Năm 2013, khi ngôi nhà lá bị hỏng không còn sử dụng được nữa, ông phá đi xây mái bằng kiên cố như hiện nay. Khi ông xây dựng nhà cho anh D, chính quyền địa phương đến lập biên bản yêu cầu đình chỉ việc xây dựng 05 lần với lý do đất đang tranh chấp chưa được giải quyết. Ông không đồng ý vì đất này ông được bố mẹ cho, đã sử dụng ổn định, đã làm nhà từ trước không có tranh chấp nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Cụ Nguyễn Thị N trình bày: Năm 2013, ông A xây nhà cho con trai trên phần đất cụ đã cho bà Đ cụ có nói với ông A là đất đã cho bà Đ nhưng ông A không nghe và cứ tiếp tục xây dựng hoàn thiện nhà mái bằng như hiện nay. Cụ thấy việc xây dựng lấn chiếm của ông A vào đất của bà Đ là sai và đề nghị Tòa án buộc ông A phải phá dỡ nhà để trả đất cho bà Đ hoặc trả tiền đất cho bà Đ.

Ông Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn E, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Minh F thống nhất với lời trình bày của ông A.

Bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị Z thống nhất với lời trình bày của bà Đ.

Ông Nguyễn Đức K trình bày: Năm 1983, ông lập gia đình thì ông H và ông A đã lập gia đình ở riêng, bố mẹ ông ở với ông. Đến năm 2005 bố mẹ ông gọi các con để phân đất làm 05 phần như sau: Bố ông 05m chiều dài mặt đường, mẹ ông 05m, ông H 17m, ông A 15m, ông K 15m, mọi người đều nhất trí ký vào biên. Năm 2012, bà Đ mang bìa đồ đến đưa cho ông nói cho ông H, ông A không nhận đất. Năm 2013, khi ông A làm nhà cho con thì bà Đ đề nghị xã yêu

cầu ông A phải dừng việc xây dựng lại. Sự việc xảy ra tranh chấp đất đai làm mất đoàn kết gia đình. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền z cho ông.

UBND huyện Y trình bày: Giữ nguyên quan điểm như trước đây, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận là đúng. Cụ M, cụ N có đất tặng cho các con hợp pháp; hồ sơ tặng cho đầy đủ, đúng pháp luật được kiểm tra hiện trạng, được thẩm định theo đúng quy định của pháp luật. Diện tích có chênh lệch tăng 24,6m² là sai số khi đo đạc. Việc ông A yêu cầu hủy cả 05 giấy chứng nhận đã cấp không có căn cứ chấp nhận.

Hồ sơ còn thể hiện:

Vụ án được thu lý từ ngày 08/5/2013 (Thụ lý số 08/TLST –DS).

Tại bản án sơ thẩm số 05/2014/DS-ST ngày 01/4/2014, TAND huyện Y đã quyết định: Buộc ông A phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà Đ.

Tại bản án phúc thẩm số 66/2014/DS-PT ngày 04/9/2014 TAND tỉnh Phú Thọ đã quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của ông A; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số:120/2017/DS-GĐT ngày 27/11/2017 TAND cấp cao tại Hà nội đã quyết định: Hủy Bản án số: 66/2014/DS-PT ngày 04/9/2014 của TAND tỉnh Phú Thọ và Bản án số 05/2014/DS-ST ngày 01/4/2014 của TAND huyện Y. Lý do hủy: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ buộc ông A phải trả diện tích 321,8m² cho bà Đ là có căn cứ, nhưng trên phần đất này có ngôi nhà cấp ba của ông A xây dựng từ năm 2013, cần phải xem xét phần đất gia đình ông A đang sử dụng có còn để hoán đổi được hay không, nếu không thể trả đất thì phải buộc gia đình ông A, anh D thanh toán giá trị đất bằng tiền cho chị em bà Đ.

TAND huyện Y thụ lý lại vụ án ngày 07/5/2018.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 27/11/2018, Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ quyết định:

Căn cứ vào các điều 256, 465, 467, Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 136 Luật đất đai 2003 đã được sửa đổi bổ sung năm 2009; khoản 1, điều 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, điều 26; Điểm d, Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ. Buộc ông Nguyễn Đình A và bà Nguyễn Thị B phải trả cho bà Nguyễn Thị Đ giá trị phần diện tích 321.8m² đã lấn chiếm với số tiền bằng 257.440.000đ(hai trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng). Giao cho ông A, bà B được trực tiếp sử dụng phần diện tích của thửa số 229, tờ bản đồ số 02, diện tích 321.8m², tại khu 3, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, có các chỉ giới 2'.A.B.15'.16'.2' (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo). Trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 3 một tầng. 01 tum, có diện tích 68,85m²; 01 nhà bếp cùng công trình phụ, 02 sân bê tông phía trước và sau nhà.

Phía trước giáp đường đi, có kích thước 7,8m.

Phía trái giáp thửa số 228 của bà ở, ông M có kích thước 50m.

Phía phải giáp thửa số 230 và phần đất còn lại của thửa 229 của ông K, bà Lý đang sử dụng, có kích thước: 51,5m

Phía sau giáp đất ông Tình có kích thước: 2,5m + 2,2m.

2. Công nhận sự thỏa K của bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức K, bà Chu Thị Lý về việc bà Đ cho ông K, bà Lý diện tích đất là 132.8m² tại thửa số 229, tờ bản đồ số 02, tại khu 3, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, có các chỉ giới A.3'.14'.B.A(Có sơ đồ hiện trạng kèm theo). Phía trước giáp đường đi, có kích thước: 2,2m; Phía trái giáp phần đất thửa số 229 mà ông A đang sử dụng, có kích thước: 51,5m; Phía trái giáp thửa số 231 của ông K, bà Lý có kích thước 52,5m; Phía sau giáp đất ông Tình có kích thước: 3,3m

Bản án còn quyết định về án phí, tuyên quyền kháng cáo và các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/12/2018 ông A kháng cáo bản án. Nội dung: Điều tra xem trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng hay không; việc đo đất ông không được biết, không được ký; đất nhà ông ở liên tục từ những năm 1976, nộp thuế đầy đủ, trên đất có nhà cửa xây dựng ổn định từ 1976- 1993. Việc cấp bia đồ cho người khác mà không có quyết định thu hồi đất; việc thừa kế tặng cho không đúng pháp luật; Đất của ông được cho từ năm 1976 được UBND xã đến đo đạc, có tên trong sổ địa chính, có lô, thửa rõ ràng qua 6 đời chủ tịch xã thừa nhận có đóng dấu xác nhận không có tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 23/4/2019:

Ông A giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông A cho rằng đất của ông được cụ M, cụ N cho từ năm 1976, đã làm nhà ở ổn định, đã nộp thuế hàng năm đầy đủ, bản đồ 299 đo vẽ năm 1987-1988 đã tách thành thửa đất riêng, năm 1993 còn được xã xác nhận để làm vay vốn ngân hàng. Năm 1997 đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đã được cấp giấy đối với đất ở nhưng xã X giữ lại chỉ trả bia đất ruộng. Việc cấp bia đồ mà không có quyết định thu hồi đất là sai. Đề nghị ngừng phiên tòa về xã làm rõ.

Bà Đ giữ nguyên lời trình bày như tại cấp sơ thẩm. Đề nghị định giá lại đất vì cho rằng giá trị đất cấp sơ thẩm định giá là thấp so với thị F.

Người bảo vệ quyền và z ích hợp pháp của bà Đ trình bày: Đất alf của cụ M, cụ N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai cụ là hợp pháp, các cụ có quyền tặng cho mà không liên quan đến ý trí của những người con.

Ông H cho rằng đất được bố mẹ cho từ năm 1972 ra ở riêng, đã xây nhà, xây cửa ở ổn định, đã có tên trong bản đồ, sổ mục kê; 06 đời chủ tịch xã đều xác nhận. Cụ M, cụ N không có quyền tặng cho đất, muốn tặng cho phải có ý kiến của các con. Việc tặng cho là không hợp pháp; đất của ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận rồi nhưng xã giữ lại, đề nghị xác minh làm rõ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị tạm ngừng phiên tòa xác minh thêm về nội dung trên.

Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa.

Kết quả làm việc ngày 15/5/2019 tại UBND xã X như sau: Thửa đất 236, khu 3 xã X nguồn gốc là của cụ M, cụ N. Năm 1972, 1976 hai cụ có cho ông H, ông A làm nhà trên đất để ở, bản đồ 299 thể hiện thửa đất tách thành 03 thửa, bản đồ can năm 1997 vẫn được tách thành 03 thửa nhưng có vị trí diện tích khác so với bản đồ 299; Sổ mục kê đứng tên ông H, ông A và ông K. Các ông H, A, K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có việc xã giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của ông H, ông A. UBND xã không lưu tờ bản đồ số 02, thửa đất 236 chỉ có trong sổ Mục kê và đánh số thửa cuối của tờ bản đồ số 02.

Tại Công văn số 255/TNMT ngày 17/5/2019 của phòng Tài nguyên và môi trường huyện Y thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện có nội dung: Trước thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cụ M, cụ N năm 2009 thì thửa đất số 236, tờ bản đồ số 02 tại khu 3, xã X chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H, ông A. Ý kiến của ông H, ông A cho rằng thửa đất thổ cư trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hai ông vào những năm 1997-1998 là không có cơ sở. Vì sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1990 đến trước thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cụ M, cụ N thì thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ M, cụ N là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 30/5/2019:

Ông A, ông H giữ nguyên lời trình bày như tại phiên tòa ngày 23/4/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ giữ nguyên lời trình bày tại phiên tòa ngày 23/4/2019. Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Bà Đ không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

(Nội dung lời trình bày của đương sự, quan điểm của Viện kiểm sát chi tiết tại biên bản phiên tòa và Bài phát biểu của Viện kiểm sát lưu hồ sơ vụ án).

\

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của ông A trong hạn luật định được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông A. Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.760m², tại khu 3, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ là tài sản của cụ M và cụ N có nguồn gốc của ông cha để lại. Cụ M, cụ N có 06 người con gồm các ông bà: H, A, K, R, Đ và Z. Năm 1972 ông H lấy vợ, năm 1976 ông A lấy vợ đều được cụ M, cụ N cho làm nhà ở trên một phần

của thửa đất. Vợ chồng ông K vẫn chung với cụ M, cụ N; các bà Đ, R, Z đi lấy chồng ở riêng.

Ngày 22/01/2009 cụ M, cụ N được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 133779 lần đầu. Năm 2010 cụ M, cụ N làm thủ tục tách thửa đất số 236 làm 05 thửa gồm: 228, 229, 230, 231, 232 để chia cho các con bằng các thủ tục tặng cho đất. Vì ông H, ông A không nhận đất nên cụ M, cụ N đứng tên chủ sử dụng các thửa 228, 231, 232. Ông K (vợ là Lý) được chia thửa 230; các bà Đ, R, Z được chia chung thửa 229 thỏa K và bà Đ đại diện đứng tên người sử dụng. Bà Đ được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 542466 ngày 16/7/2010, diện tích là 430m² (thực tế là 454,6m²).

Việc cụ M, cụ N còn sống có yêu cầu và UBND cấp có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất hai cụ đang ở là đúng pháp luật. Việc cụ M, cụ N tặng cho tài sản (đất) cho các con là phù hợp với quy định của pháp luật, không phụ thuộc vào ý trí của ông A, ông H, ông K và của những người con khác bởi các cụ còn sống, các cụ có quyền định đoạt tài sản của mình. Mặc dù khi ông H, ông A lấy vợ được cụ M, cụ N có cho làm nhà ở trên đất, nhưng không có văn bản nào xác định cụ M, cụ N đã tặng cho ông H, ông A đất ở. Mặt khác, vị trí, diện tích ba thửa đất tại bản đồ 299 và vị trí, diện tích ba thửa đất tại bản đồ can năm 1997 lại hoàn toàn khác nhau. Rõ ràng khi đo vẽ bản đồ, khi lập sổ mục kê chính quyền chỉ căn cứ vào hiện trạng sử dụng mà không xem xét ai là chủ sử dụng đất. Chính vì đất vẫn là của cụ M, cụ N nên vào những năm 1990 - 1991 và những năm 1997- 1998 ông H, ông A, ông K đều không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông A, ông H khai năm 1997 - 1998 đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã nộp lệ phí, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng xã X giữ lại là không đúng. UBND huyện Y chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A, ông H, ông K.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ là đúng. Bà Đ yêu cầu trả đất nhưng căn cứ thực tế sử dụng đất Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông A sử dụng đất, buộc vợ chồng ông A phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho bà Đ là phù hợp. Vì vậy, kháng cáo của ông A không được chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Cụ M, cụ N đã tặng cho đất từ năm 2013, người được tặng cho đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên văn bản hợp gia đình, đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ N mà ông A xuất trình không là cơ sở để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ. Tài sản đã được định giá, bà Đ nhất trí kết quả định giá nên yêu cầu phúc thẩm không có cơ sở để định giá lại theo yêu cầu của bà Đ.

[2] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông A phải chịu 300.000đ, tuy nhiên ông A sinh năm 1955 là người cao tuổi nên miễn án phí phúc thẩm cho ông A.

Bởi các lẽ trên!.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình A. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 06/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào các điều 256, 465, 467, Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 136 Luật đất đai 2003 đã được sửa đổi bổ sung năm 2009; khoản 1, điều 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, điều 26; Điểm d, Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ. Buộc ông Nguyễn Đình A và bà Nguyễn Thị B phải trả cho bà Nguyễn Thị Đ giá trị phần diện tích $321.8m^2$ đã lấn chiếm với số tiền bằng 257.440.000đ (hai trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng). Giao cho ông A, bà B được trực tiếp sử dụng phần diện tích của thửa số 229, tờ bản đồ số 02, diện tích $321.8m^2$, tại khu 3, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, có các chỉ giới $2'.A.B.15'.16'.2'$ (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo). Trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 3 một tầng. 01 tum, có diện tích $68,85m^2$; 01 nhà bếp cùng công trình phụ, 02 sân bê tông phía trước và sau nhà.

Phía trước giáp đường đi, có kích thước 7,8m.

Phía trái giáp thửa số 228 của bà ở, ông M có kích thước 50m.

Phía phải giáp thửa số 230 và phần đất còn lại của thửa 229 của ông K, bà Lý đang sử dụng, có kích thước: 51.5m

Phía sau giáp đất ông Tình có kích thước: 2,5m + 2,2m.

2. Công nhận sự thỏa K của bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức K, bà Chu Thị Lý về việc bà Đ cho ông K, bà Lý diện tích đất là $132.8m^2$ tại thửa số 229, tờ bản đồ số 02, tại khu 3, xã X, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, có các chỉ giới $A.3'.14'.B.A$ (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo). Phía trước giáp đường đi, có kích thước: 2,2m; Phía trái giáp phần đất thửa số 229 mà ông A đang sử dụng, có kích thước: 51,5m; Phía trái giáp thửa số 231 của ông K, bà Lý có kích thước 52,5m; Phía sau giáp đất ông Tình có kích thước: 3,3m

[2] Án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Đình A.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND T. Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện Y;
- TAND huyện Y;
- Các đương sự;

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Lưu: HSVA.

Nguyễn Việt Tiến

\