

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 37/2022/DS-PT

Ngày 13 tháng 10 năm 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hà

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo
Ông Trần Xuân Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hòa - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:

Bà Đỗ Thị Thái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 18/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn T, xã H, huyện V, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Phạm Duy B - Trưởng văn phòng luật sư P, địa chỉ: Tầng 6, nhà 74A, ngõ 116, N, phường N, quận T, thành phố Hà Nội. Có đơn xin vắng mặt.

2. *Bị đơn kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1947; nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo:* Bà Trần Thị T1, sinh năm 1951; nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà T1: Anh Nguyễn Thành C1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* *Nguyên đơn* - ông *Nguyễn Văn T* trình bày: Theo bản đồ 299, ông đứng tên trên bản đồ đối với 02 thửa đất, gồm:

- Thửa 217, diện tích 133m², loại đất T tại thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Thái Bình, có vị trí: phía Bắc giáp thửa đất số 216 của gia đình ông C, phía Nam giáp đường liên thôn, phía Đông giáp ngõ đi và phía Tây giáp thửa đất 218. Thửa đất này có nguồn gốc là của bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn R và cụ Nguyễn Thị N đã cho ông từ những năm 1980, việc cho đất chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, không có người làm chứng.

- Thửa 218, diện tích 108m², loại đất T tại thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Thái Bình, có vị trí: phía Bắc giáp thửa đất số 216 của gia đình ông C, phía Nam giáp đường liên thôn, phía Đông giáp thửa đất 217 và phía Tây giáp thửa 219 của gia đình ông M. Thửa đất có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn Tvà cụ Phạm Thị N mua lại của gia đình ông Nguyễn Văn R và đã cho ông từ năm 1982. Việc bố mẹ ông cho đất ông chỉ bằng miệng, không lập thành văn bản, không có người làm chứng.

Từ thời điểm được cho 02 thửa đất nói trên, ông không sinh sống tại 02 thửa đất này, trên đất không có công trình, không có cây lâu năm, hoa màu gì. Do ông đang sinh sống tại thôn T, xã H nên thỉnh thoảng ông chỉ qua lại trông coi.

Năm 1984 và năm 1994, Nhà nước đo đạc lại đất thì ông đi làm ăn xa, không ở nhà, ông không biết ai là người ký nhận mốc giới và ai là người đến đo đạc đất. Tại phiếu đo đạc hiện trạng đất trong khu dân cư đề ngày 26/4/1994, ai là người viết phiếu ông không biết, chữ ký tên chủ dụng đất là “T” trong phiếu đo đạc không phải là chữ ký của ông, ông không biết ai ký chữ ký đó. Năm 2014, Nhà nước đo đạc lại theo Vlap nhưng không thông báo kết quả đo đạc nên ông không biết số đo cụ thể. Việc đóng thuế quyền sử dụng đất cho 02 thửa đất trên trước đây do bố mẹ ông đóng cho ông, sau này do em trai ông là ông Nguyễn Văn K đóng hộ. Hai thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng giữa năm 2020, khi có người hỏi mua toàn bộ hai thửa đất thì ông đo đạc lại mới phát hiện ra diện tích đất của ông bị thiếu nhiều và theo bản đồ 241 đo đạc năm 1994 thì hai thửa đất của ông gộp lại thành thửa số 282, chỉ còn diện tích 136m². Ông T cho rằng gia đình ông Nguyễn Văn C là hộ liên kế đã lấn chiếm và sử dụng trái phép diện tích đất của ông. Ông đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông C trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của ông nhưng ông C không đồng ý. Vì vậy, ông khởi

kiện ra Tòa án giải quyết buộc gia đình ông C phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất mà ông C đã lấn chiếm, cụ thể: Thửa đất số 217 bị lấn chiếm khoảng 53m² và thửa đất số 218 bị lấn chiếm 52m² đều về phía Bắc và giáp thửa đất 216 của gia đình ông C.

** Bị đơn - ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 thống nhất trình bày:* Nguồn gốc thửa đất có diện tích 333m² mà ông T đang tranh chấp với ông là của bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị Để lại cho vợ chồng ông. Trước khi cho đất, thì ông cùng vợ là bà Trần Thị T1 (kết hôn năm 1973) sống cùng hai cụ T, cụ D và vợ chồng anh trai ông là ông Nguyễn Văn N và bà S trên thửa đất này. Năm 1980, vợ chồng ông N chuyển đi nơi khác ở, năm 1986 cụ D chết, năm 1989 cụ T chết nên chỉ còn vợ chồng ông sinh sống trên thửa đất này. Trước khi chết thì bố mẹ ông đã tuyên bố cho vợ chồng ông 401m² đất ở tại thửa đất số 216, bản đồ 299 tại thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Thái Bình. Từ khi sinh ra cho đến nay ông đều sinh sống trên thửa đất của bố mẹ để lại.

Năm 1989, vợ chồng ông phá dỡ nhà rá cũ của bố mẹ để lại và xây dựng ngôi nhà 03 gian mái bằng, thời điểm xây dựng bố mẹ đẻ của ông T còn sống, bố ông T và ông T đều biết việc này nhưng không có ý kiến gì. Năm 2008, ông phá cây lúc lác là cây dùng để cắm mốc giới đất theo đo đạc bản đồ 299 và xây tường xi bao xung quanh và cổng. Năm 2001, vợ chồng ông xây thêm 03 gian bếp mái bằng trên thửa đất nhưng không ai có tranh chấp gì. Quá trình sử dụng đất, Nhà nước tiến hành đo đạc nhiều lần, lần đầu ông không nhớ năm nào chỉ biết lúc đó ông N là cán bộ địa chính xã đến đo đạc, ông có nhận mốc giới nhưng không ký vào bất kỳ văn bản, giấy tờ nào, mốc giới được phân định bằng cây lúc lác. Vị trí thửa đất của gia đình ông theo bản đồ 299 ông không biết cụ thể. Lần hai, Nhà nước đo đạc vào năm 1994, ông Chát là cán bộ địa chính xã đến đo đạc, ông V là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H ký xác nhận, ông là người trực tiếp ký nhận mốc giới và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông được biết tổng diện tích thửa đất ông đang sử dụng là 620m². Lần thứ ba, Nhà nước đo đạc Vlap nhưng số đo cụ thể ông không biết vì không được thông báo.

Từ trước năm 1973, bố mẹ ông là người sử dụng và đóng thuế quyền sử dụng đất, từ năm 1973 đến nay gia đình ông đóng thuế quyền sử dụng đất. Gia đình ông sử dụng đất ổn định, không mua thêm, không chuyển nhượng, không tặng cho ai phần diện tích đất đang sử dụng, không có tranh chấp gì. Đến tháng 9/2020, thì ông T tranh chấp đất với gia đình ông. Nay ông T khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải trả lại hơn 100m² đất đã lấn chiếm về phía Bắc thửa đất nhà ông T thì ông không

đồng ý vì thửa đất này gia đình ông đã sử dụng ổn định từ lâu, qua nhiều lần đo đạc ông T không có ý kiến gì.

** Người làm chứng - ông Nguyễn Văn N trình bày:* Nguồn gốc thửa đất ông C đang sử dụng là của bố mẹ ông để lại cho vợ chồng ông N. Năm 1970, ông xây dựng gia đình và sinh sống trên thửa đất của bố mẹ cho. Năm 1983, vợ chồng chuyển ra sinh sống trên thửa đất mới mua của ông T, bà L nên đã cho ông C thửa đất của bố mẹ để lại cho ông, việc cho đất ông C không lập thành văn bản, không làm tặng cho tại cơ quan Nhà nước, không có người làm chứng. Khi cho là cho hiện trạng đất, không đo đạc cụ thể nên không xác định rõ được số đo.

** Người làm chứng - ông Nguyễn Văn K trình bày:* Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn R và cụ Nguyễn Thị N. Khi còn sống, bố mẹ ông cho đất cho 03 con trai là ông K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn O, ông Nguyễn Văn T mua đất ở riêng, còn bà Nhuận đi lấy chồng nên không được cho đất. Các thửa đất bố mẹ ông cho anh em ông đều nằm ở thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Thái Bình. Thửa đất bố mẹ ông cho ông T là thửa đất hiện đang có tranh chấp. Lúc đó ông còn nhỏ nên không biết cụ thể diện tích, vị trí, chỉ biết đất cho ông T là đất trồng, trên đất không có tài sản gì và không có cây lâu năm. Năm 2007, ông mới về sinh sống ổn định tại thửa đất được bố mẹ cho. Năm 2000, ông T xây dựng gia đình và sinh sống tại thôn T, xã H, huyện V. Bố mẹ ông là người đóng thuế quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã cho ông T, đến năm 2012, ông đóng thuế quyền sử dụng đất thay cho ông T.

** Người làm chứng - ông Nguyễn Văn T2 trình bày:* Nhà ông giáp nhà cụ R, cụ N (bố mẹ ông T). Năm 1983, ông đi bộ đội về sinh sống cùng bố mẹ đẻ là cụ Nguyễn Văn T và cụ Phạm Thị N, sau đó ông xây dựng gia đình và sinh sống trên thửa đất của bố mẹ từ đó đến nay. Tháng 9/2020, giữa gia đình ông T và ông C có xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất, ngày 06/9/2020, ông có viết giấy cho đất ông T, lý do ông viết giấy này vì khi bố mẹ ông còn sống thì các cụ có nói lại với ông là đã cho đất gia đình cụ R, nhưng cụ thể diện tích bao nhiêu thì ông không biết, chỉ biết vị trí thửa đất giáp nhà anh K1 (con ông M).

Bản án sơ thẩm số 01/2022/DSST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Áp dụng Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T 105m² đất tại thửa số 283 (theo bản đồ 241), tờ bản đồ số 4, có số đo cụ thể và sơ đồ trích chi tiết hiện trạng thửa đất kèm theo, có vị trí: phía Đông dài 7.12m giáp đoạn sân bê tông giới hạn bởi A, B, C; phía Tây giáp nhà ông M có các số đo (2,18; 1,9; 4,73), giới hạn bởi D, E, F, G; phía Nam dài 13,59m giáp đất ông T giới hạn bởi C, D; phía Bắc giáp đất ông C dài 15,36m (có 5,97m² sân) giới hạn bởi G, H, A.

2. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T1 phải di dời toàn bộ cây cối đã trồng và tài sản trên phần đất có diện tích 105m² để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn T.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm, cho rằng bản án sơ thẩm buộc ông C, bà T1 phải trả lại cho ông T 105m² là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình thể hiện: Tài sản trên diện tích 105m² đất đang tranh chấp giữa ông T và ông C có các tài sản sau: Tường bao gạch xi cao 0,9m, có lưới thép B40 giáp đất ông T, 01 chuồng trại chăn nuôi, diện tích 6,6m², 01 trụ cổng bê tông, 01 cây sưa, 07 cây tùng, 01 cây móc mật, 03 cây bông (bưởi), 01 cây cau, 02 cây thiết mộc lan, 01 cây hoa giấy, 01 cây vải, 01 cây hồng, 01 cây mít, 01 khóm trầu. Ngoài ra còn 02 cây hoa hồng nhưng đã lụi tàn không còn giá trị, 02 cây cau đường kính quá nhỏ nên bị đơn không yêu cầu xem xét, thanh toán giá trị của cây hoa hồng và cây cau.

** Giá trị tài sản trên đất của ông Nguyễn Văn C thể hiện theo kết quả định giá tài sản ngày 06/8/2022, như sau:* Tường rào phía Nam thửa đất, lưới B40, cao 0.9m, dài 13,6m, trị giá: 1.738.207 đồng; tường rào gạch xi cao 0.9m, dài 13.6, bờ trụ xây năm 1989 có giá 522.015 đồng; 02 trụ cổng (45 x 45 cm), cao 2.2m, xây gạch chỉ có giá 729.590 đồng; trát trụ cổng có giá 638.297 đồng; quét ve trụ cổng có giá 48.763 đồng; 01 chuồng trại chăn nuôi số 06, diện tích 6,6m², có giá: 330.000 đồng; sân bê tông số 04 diện tích 51,6 m², giá 127.765 đồng, hệ số 01, tỷ lệ chất lượng còn lại là 0,2 = 1.318.535 đồng (5,97m sân x 127.765 x 0,2 = 152.551 đồng); 03 cây bưởi: 01 cây đường kính tán 06m, 02m, 01m có giá 400.000 đồng, 300.000 đồng và 200.000 đồng; tổng giá trị là: 900.000 đồng; 01 cây vải đường kính tán 06m, giá 1.200.000 đồng; 01 cây cau đường kính gốc 15cm giá 323.000 đồng; 01 khóm trầu 2m² giá 16.400 đồng; 01 cây hồng giá 140.000 đồng; 01 cây sưa giá

300.000 đồng; 01 cây mít giá 255.000 đồng; 07 cây tùng: 02 cây 2.5m, 05 cây cao 02m giá 70.000 đồng và 42.000 đồng, tổng giá trị là: 350.000 đồng; 01 cây móc mật giá 100.000 đồng; 02 cây thiết mộc lan cao 01m giá 42.000 đồng/cây, tổng giá trị là 84.000 đồng; 01 cây hoa giấy giá 17.400 đồng.

Tại phiên tòa, ông C, bà T1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại bởi các lý do sau: Thứ nhất, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, bỏ sót người tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, cụ thể là những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ trước năm 1980 cho đến nay gồm: ông C, bà T1, anh Nguyễn Thành C1, chị Hoàng Thị H, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Q và các cháu nội, cháu ngoại của ông C, bà T1. Thứ hai, bản án sơ thẩm quyết định buộc vợ chồng ông bà phải di dời toàn bộ cây cối đã trồng và tài sản trên phần đất có diện tích 105m² để trả lại đất cho ông T nhưng không nêu rõ phải di dời cây cối, tài sản nào là làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Thứ ba, bản án dân sự sơ thẩm đã vi phạm quy định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, vì vợ chồng ông bà đã trên 60 tuổi, lẽ ra phải được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH nhưng bản án sơ thẩm lại buộc ông C phải chịu 300.000 đồng án phí là vi phạm quy định pháp luật. Thứ tư, bản án sơ thẩm vi phạm về việc đánh giá chứng cứ, bởi trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Nguyễn Văn N thừa nhận đã tặng cho ông C toàn bộ thửa đất 214 diện tích 333m², nên lẽ ra tổng diện tích đất mà ông C có quyền sử dụng hợp pháp phải là 734m² là tổng của thửa 214 và thửa 216 nhưng bản đồ đo đạc năm 1994 và đo đạc Vlap 2014 thì xác định diện tích đất của gia đình ông chỉ có 620m² là đã bị thiếu hụt 114m². Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào bản đồ 299 mà không xem xét, đánh giá tính hợp pháp, đúng đắn, chính xác về áp dụng khoa học kỹ thuật của bản đồ 241 để cho rằng gia đình ông T lấn chiếm đất của gia đình ông T là chưa đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện.

Tại phiên tòa, ông T không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông C và bà T1, bởi tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện rõ ràng về việc ông C, bà T1 đã lấn chiếm 105m² đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C, bà T1 trả lại ông diện tích đất nêu trên là đúng pháp luật. Ông T đề nghị Tòa án giao cho ông được sử dụng các tài sản của ông C, bà T1 trên diện tích 105m² đất ông C, bà T1 lấn chiếm và đồng ý thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông C, bà T1 theo giá trị tài sản đã được định giá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu quan điểm: Trong

quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị T1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc giao cho nguyên đơn được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản của ông C, bà T1 trên đất tranh chấp, nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ giá trị tài sản cho ông C, bà T1 theo giá của Hội đồng định giá đã định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị T1 làm trong hạn luật định nên được đưa ra xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông C, bà T1 thì thấy:

[2.1] Theo bản đồ 299, đo đạc năm 1986 và sổ mục kê thì thửa đất số 216, tờ bản đồ số 03 có diện tích 401m² đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn C. Theo đo đạc năm 1994 (bản đồ 241), Vlap 2014 và đo đạc hiện trạng thì thửa đất ông C đang sử dụng lại có diện tích là 620m² tăng 219m² so với đo đạc năm 1986 nhưng ông C không chứng minh được có việc nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất từ các hộ đất liền kề. Mặt khác, theo bản đồ 299 thì thửa đất số 217 có diện tích là 133 m² và thửa đất số 218 có diện tích là 108 m² mang tên ông Nguyễn Văn T sử dụng nhưng theo đo đạc năm 1994 (bản đồ 241), Vlap 2014 và đo đạc hiện trạng thì thửa đất ông T đang sử dụng là thửa đất số 282, tờ bản đồ 04 diện tích là 136m², giảm 105m² so với đo đạc năm 1986, trong khi đó ông T cũng không chuyển nhượng hay tặng cho ai diện tích đất nào khác. Khi so sánh hình thể thửa đất theo đo đạc bản đồ 241, đo đạc Vlap 2014 và đo đạc hiện trạng sử dụng đất với bản đồ địa chính năm 1986, thì hình thể của thửa đất nhà ông T và nhà ông C có sự thay đổi rất lớn, diện tích đất của ông T bị thu hẹp lại về phía giáp thửa đất nhà ông C và ngược lại thửa đất của ông C lại phình ra về phía giáp thửa đất nhà ông T. Điều này lý giải sự thiếu hụt đất của ông T và sự tăng thêm diện tích đất của ông C giữa các thời kỳ đo đạc như nhận định tại mục 2.3 và 2.4 của bản án sơ thẩm là rất phù hợp. Ông C, bà T1 cho rằng thời điểm ông T2 viết giấy cho đất ông T là không có giá trị pháp lý, nhưng Hội đồng xét xử nhận định

rằng việc xác định ông C lấn chiếm đất của ông T không căn cứ vào việc ông T2 có cho đất ông T hay không mà thực tế thửa đất của ông T có nguồn gốc một phần là của cụ T, cụ N (bố mẹ đẻ ông T2) đã cho tặng cho đất cụ R, cụ N (bố mẹ đẻ ông T) từ trước khi đo đạc bản đồ 299 nên việc ông T2 có viết giấy tặng cho đất ông T thì cũng không được sử dụng để làm chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của ông T. Ông C, bà T1 cho rằng diện tích đất của ông C, bà T1 tăng lên là do gia đình đã lấn chiếm con đường phía sau của thửa đất và đất của ông N tặng cho nhưng không có căn cứ nào chứng minh. Đối với diện tích đất ông N tặng cho ông C thì đã được xác minh làm rõ trong mục 2.3 của bản án sơ thẩm nên không có căn cứ để xem xét theo nội dung kháng cáo của ông C, bà T1.

[2.2] Ông C và bà T1 là người đứng tên quản lý, sử dụng thửa đất 283, tờ bản đồ số 4, không phải là đất cấp cho hộ gia đình nên các con chung, cháu nội, cháu ngoại của ông C, bà T1 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó, Tòa án xác định ông C là bị đơn, bà T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng pháp luật, không bỏ sót người tham gia tố tụng như nội dung kháng cáo của ông C, bà T1.

[2.3] Theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, người đề nghị được miễn án phí Tòa án thuộc trường hợp là người cao tuổi thì phải có đơn đề nghị miễn án phí nộp cho Tòa án có thẩm quyền kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn, giảm. Nhưng theo hồ sơ vụ án thể hiện, ông C, bà T1 khi khởi kiện tại Tòa án đã hơn 60 tuổi, là người cao tuổi nhưng lại không có đơn đề nghị miễn án phí nên việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định ông C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là đúng pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông C đề nghị được miễn án phí sơ thẩm do ông C là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của ông C, sửa bản án sơ thẩm, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông C.

[2.4] Trong quá trình xem xét bản án sơ thẩm, xét thấy tại phần quyết định đã ghi “Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T1 phải di dời toàn bộ cây cối đã trồng và tài sản trên phần đất có diện tích 105m² để trả lại đất cho ông Nguyễn Văn T” nhưng không xác định cụ thể là những cây cối tài sản gì, với quyết định như này sẽ dẫn đến việc mất đi giá trị của tài sản, đồng thời gây khó khăn cho cơ quan thi hành án nếu các đương sự không tự nguyện thi hành. Do vậy, tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định lại và kiểm đếm toàn bộ các tài sản là cây cối hoa màu, công trình trên diện tích 105m² để giao cho ông T tiếp tục sử dụng và ông T có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho ông C. Tại phiên tòa, ông T đồng ý nhận quyền sử dụng các tài sản trên đất và thanh toán giá trị tài sản cho

ông C theo giá mà Hội đồng định giá đã kết luận. Do vậy, cần sửa bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông C, bà T1, ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị T1, sửa bản án sơ thẩm số 01/2022/DSST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

1.1. Áp dụng Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

1.2. Tuyên xử:

1.2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T 105m² đất tại thửa số 283 (theo bản đồ 241), tờ bản đồ số 4, có số đo cụ thể và sơ đồ trích chi tiết hiện trạng thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm, có vị trí: phía Đông dài 7.12m giáp đoạn sân bê tông giới hạn bởi A, B, C; phía Tây giáp nhà ông M có các số đo (2,18m; 1,9m; 4,73m), giới hạn bởi D, E, F, G; phía Nam dài 13,59m giáp đất ông T giới hạn bởi C, D; phía Bắc giáp đất ông C dài 15,36m (có 5,97m sân) giới hạn bởi G, H, A.

1.2.2. Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng các tài sản trên 105m² bao gồm: tường bao gạch xi cao 0,9m, có lưới thép B40 giáp đất ông T, 01 chuồng trại chăn nuôi, diện tích 6,6m², 01 cây sưa, 07 cây tùng, 01 cây móc mật, 03 cây bông (bưởi), 01 cây cau, 02 cây thiết mộc lan, 01 cây hoa giấy, 01 cây vải, 01 cây hồng, 01 cây mít, 01 khóm trầu, 3,5m² sân bê tông. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán giá trị các tài sản cho ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T1 số tiền 6.428.573 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T1 phải tháo dỡ trụ cổng xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T đồng ý hỗ trợ tiền tháo dỡ trụ cổng do làm mất giá trị của trụ cổng là 1.416.650 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày

có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Thanh thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7; 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

1.3. Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn C.

2. Về án phí phúc thẩm: căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị T1. Trả lại ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị T1 600.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001217 ngày 15/6/2022 tại Chi cục Thi hành án huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 13/10/2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Bình
- TAND huyện Vũ Thư;
- Chi cục THADS huyện Vũ Thư;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Hà

