TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2023/DS-PT
Ngày 31 - 3 - 2023
V/v tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Huy Lưỡng
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Sâm
Bà Nguyễn Thị Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Len – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2023; Quyết Đ1 hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trịnh Văn H, sinh năm 1956; địa chỉ: Số nhà 29/273, đường C, phường C 2, quận B, thành phố Hà Nội. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: bà Nguyễn Thị HN, Luật sư Văn phòng Luật sư HN, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; địa chỉ số 433, KM, phường NK, quận BĐ, thành phố Hà Nội. (có mặt)

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Trịnh Văn H1, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đặng Tiến B, Luật sư Văn phòng Luật sư TĐ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Bình; địa chỉ số 237, đường T, phố PC, phường NT, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

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

3.1. Ông Trịnh An H2, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn D, xã S, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Trịnh Thị B1, sinh năm 1952; Địa chỉ: Phố ĐT, Thị trấn N, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3. Ông Trịnh Văn Đ1, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

3.4. Bà Trịnh Thị H3, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số nhà 61, TV, phường SL, Thị xã ST, Thành phố Hà Nội. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.5. Bà Trịnh Thị Thu H4, sinh năm 1963; Địa chỉ: 3/7, đường TQK, phường LT, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.6. Bà Trịnh Thị Kim V, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 5, ngách 5, ngõ 141, đường TP, phường VQ, quận HĐ, thành phố Hà Nội. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.7. Vợ chồng anh Trịnh Văn T1, sinh năm 1987; chị Bùi Thị T2, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Trịnh Văn H, bị đơn ông Trịnh Văn H1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/12/2021 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn trình bày:

Bố mẹ đẻ ông Trịnh Văn H là cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L đã chết. Khi chết cụ N1 và cụ L không để lại di chúc. Di sản cụ N1 và cụ L để lại gồm: Quyền sử dụng 1285m^2 tại thửa đất số 699, thuộc tờ bản đồ số 08. Mục đích đất ở sử dụng lâu dài, đã được Uỷ ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số E:0177873, ngày 19 tháng 4 năm 1996 mang tên Trịnh Văn N1. Trên thửa đất có: 01 căn nhà thờ 3 gian, một nhà ngang 4 gian, khu nhà bếp và vệ sinh. Năm 1984, cụ N1 và cụ L cho gia đình ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P mượn bằng miệng một ít đất ở cuối vườn, với mục đích làm nhà tạm trong lúc chưa mua được đất xây dựng nhà. Đầu tháng 3 năm 2021, ông H1 bà P tự ý xây nhà kiên cố trên phần đất của cụ N1 và cụ L (phần phía sau giáp chợ Vĩnh Khương), chưa được sự chấp thuận của gia đình ông H. Ngày 27/4/2021, ông H đã có đơn trình báo với UBND xã Q về sự việc ông H1 và bà P xây dựng trái phép trên đất của cụ N1 và cụ L. Ngày 28/4/2021, UBND xã Q đã lập đoàn kiểm tra xuống hiện trường và yêu cầu gia đình ông H1, bà P dừng việc xây dựng trên mảnh đất của gia đình cụ N1 và cụ L, nếu cố tình xây dựng sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Thời điểm dịch Covid-19 bùng phát, các cấp chính quyền ưu tiên chống dịch, gia đình ông H1 đã tiếp tục xây căn nhà kiên cố trên thửa đất của gia đình ông H. Ngày 07/6/2021, UBND xã Q đã triệu tập cuộc họp tại trụ sở Công an xã Q. Tại cuộc họp này, UBND xã Q khẳng định: Ông H1, bà P đang xây dựng nhà trên thửa đất 699 của gia đình ông H, phần diện tích này chưa được chuyển nhượng, cho tặng, mua bán từ cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L và yêu cầu gia đình ông H1, bà P ngừng thi công xây dựng trên phần đất của gia đình ông H. Tuy nhiên, ông H1, bà P vẫn tiếp tục xây dựng. UBND xã Q đã nhiều

lần lập tổ công tác xuống kiểm tra và lập biên bản yêu cầu ông H1, bà P ngừng xây dựng nhưng ông H1, bà P không chấp hành. Đến giữa tháng 8/2021, ông H1, bà P đã xây xong tầng 1 và chuyển vào để ở. Hành động của ông H1, bà P xây nhà trái phép trên mảnh đất của gia đình ông H, đã vi phạm vào khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Ông H khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện N giải quyết buộc gia đình ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị P phải trả lại diện tích đất đã chiếm dụng của gia đình ông H theo đúng như kết quả Tòa án nhân dân huyện N đã khảo sát đo đạc thực tế.

Tại đơn văn bản ngày 11 tháng 01 năm 2022 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn trình bày:

Ông Trịnh Văn H1 có mối quan hệ anh em dòng họ cùng quê Thanh Hóa với cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L. Khoảng đầu năm 1982, lúc đó ông H1 vừa tròn 20 tuổi, cụ N1 và cụ L gọi ông H1 ra làm nghề thợ rèn với các cụ. Trong thời gian làm thuê, cụ N1 và cụ L có gợi ý cho ông H1 lấy vợ ở Ninh Bình, rồi các cụ sẽ bán cho mảnh đất ở cuối vườn giáp đường chợ VK để làm ăn sinh sống. Năm 1984, ông H1 xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị P trú tại thôn Đ, xã Q là vợ ông H1 hiện nay. Đến đầu năm 1985, cụ N1 và cụ L chặt chè dọn vườn và bảo với ông H1 là các cụ bán cho ông H1 mảnh đất diện tích khoảng hơn 200m^2 với số tiền là 150.000 đồng. Ông H1 đồng ý và trả tiền cho cụ N1 và cụ L. Đến cuối năm 1985, ông H1 làm căn nhà cấp 4 để ở. Năm 1992, mọi người trong làng được thông báo rồi thấy Ban địa chính của UBND xã xuống khảo sát, đo đạc thửa đất để làm bìa đỏ. Đến ngày 19/4/1996, Ban địa chính giao bìa đỏ cho gia đình ông H1 tại nhà. Bìa đỏ đứng tên Trịnh Văn H1 được quyền sử dụng đất 755m^2 đất tại xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Bình; tờ bản đồ số 8 thửa số 700 có 395m^2 đất vườn và 360m^2 đất ở. Khi Ban địa chính của UBND xã xuống đo đạc để cấp bìa đỏ cho gia đình ông H1 thì ông H1 đã nói rõ là "ông H1 mua của các cụ N1, cụ L khoảng hơn 200m^2, còn miếng đất liền kề là của bố mẹ vợ ông H1 cho bà P thì Ban địa chính họ đo đạc rồi đưa diện tích cả vào bìa đỏ của gia đình ông H1. Tổng diện tích là 755m^2 gia đình ông H1 ở nhà và đất đó đến nay gần 40 năm ổn Đ1, không có tranh chấp. Đến tháng 3 năm 2021, căn nhà cũ dột nát, gia đình ông H1 phải phá bỏ để xây nhà mới. Trước khi phá, bà Nguyễn Thị P đã sang nhà ông Trịnh Văn Đ1 (nhà liền kề) là con trai cụ N1, cụ L để nói chuyện, nhờ ông Đ1 ra xác định mốc giới thì ông Đ1 đã ra căng dây, xịt sơn lên tường bao 2 đầu để làm mốc giới. Sau đó gia đình ông H1 tiến hành xây nhà bình thường. Trong suốt quá trình làm nhà thì không có vấn đề gì. Đến khi gia đình ông H1 đổ mái xong thì ông Đ1 cùng chính quyền xã xuống yêu cầu gia đình ông H1 dừng xây dựng và lập biên bản. Ngày 07/6/2021, UBND xã Q đã tiến hành giải quyết có mặt đủ các bên dự hội nghị và kết luận: "Hiện hộ ông H1 đang sử dụng 212.6m^2 nằm trong thửa đất số 699 mang tên ông Trịnh Văn N1 và bà Trịnh Thị L. Hộ gia đình ông H1 đang xây dựng nhà ở có diện tích sử dụng 162m^2. Phần diện tích trên chưa được chuyển nhượng tặng cho, mua bán từ ông Trịnh Văn N1 và bà Trịnh Thị L". Ông H1 cho rằng thửa đất mà gia đình ông H1 đang sử dụng, ông H1 mua của cụ N1, cụ L. Cụ N1, cụ L đã chủ động giao đất khoảng trên 200m^2, tự nguyện dọn vườn, chặt chè và ông H1 đã trả cho cụ N1, cụ L số tiền 150.000 đồng mà không

phải viết giấy tờ gì, con của cụ N1, cụ L và người trong thôn xóm đều biết. Đến nay cụ N1, cụ L đã mất, gia đình ông H1 sinh sống gần 40 năm trên mảnh đất này, ổn định không có tranh chấp. Khi ông H1 xây dựng nhà mới, ông H1 đã được con của cụ N1, cụ L là nhà liền kề ra xác định giới mốc, xịt sơn mà không có ý kiến gì. Gia đình ông H1 lại có GCNQSDĐ, mà các con của cụ N1, cụ L lại nói cụ N1, cụ L cho ông H1 mượn đất là không đúng. Số thửa ghi trong bìa đất của cụ N1, cụ L là 699, bìa đất đứng tên Trịnh Văn H1, số thửa là 700 việc làm này do cơ quan chuyên môn của Nhà nước làm (số tờ bản đồ, số thửa, đất vườn, đất ở, diện tích được quyền sử dụng ghi trong bìa đất của ai, như thế nào do Nhà nước), người sử dụng không được tẩy xóa, sữa chữa và sử dụng đất đúng mục đích.

Ông Trịnh Văn H khởi kiện cho rằng gia đình ông H1 "chiếm dụng"của gia đình ông H diện tích 186.53m^2 đất, phải trả lại cho gia đình ông H. Ông H1 không đồng ý và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

Ý kiến của anh Trịnh Văn T1 và chị Bùi Thị T2:

Anh Trịnh Văn T1 và chị Bùi Thị T2 là con trai và con dâu của ông H1 và bà P. Gia đình anh T1 sinh sống ổn định mấy chục năm trên thửa đất này, thửa số 700 có 395m^2 đất vườn và 360m^2 đất ở, đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình anh T1. Bố mẹ anh T1 nói nguồn gốc là mua của cụ N1 và cụ L. Do căn nhà cấp 4 xuống cấp, vợ chồng anh T1 cùng ông H1, bà P xây dựng căn nhà mái bằng. Anh Trịnh Văn T1 và chị Bùi Thị T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo công bằng cho gia đình anh T1.

Ý kiến của UBND xã Q:

Đối với thửa đất số 699, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính xã Q. Mục đích đất ở sử dụng lâu dài, đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số E:0177873, ngày 19 tháng 4 năm 1996 mang tên Trịnh Văn N1. Thửa đất này có diện tích được cấp là 1285m^2. Gia đình cụ N1 ở ổn định từ nhiều năm nay, không có tranh chấp. Sau khi cụ N1 và cụ L qua đời thì được con cháu quản lý trông coi. Từ trước tới nay UBND xã Q chưa thực hiện chứng thực bất cứ giao dịch nào liên quan đến thửa đất này.

Đối với thửa số 700 tờ bản đồ số 08 bản đồ địa chính xã Q, tích là 755m^2. Được cấp GCNQSDĐ ngày 19/4/1996 mang tên Ông Trịnh Văn H1. Tuy nhiên, nguồn gốc thửa đất số 700, tờ số 08 là của bố mẹ đẻ của bà P. Năm 2016, ông H1 đã tự ý kê khai và chuyển đứng tên ông H1 trên thửa đất số 700, tờ số 08. Sự việc này anh em nhà bà P đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp ngày 19/4/1996 mang tên Ông Trịnh Văn H1. Do ông H1 không nộp lại GCNQSDĐ cấp sai vì vậy UBND huyện N đã Quyết định số 130 ngày 22/01/2018 về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp sai cho ông Trịnh Văn H1. Hiện nay thửa đất số 700, tờ số 08 bản đồ địa chính xã Q, đã được tách thành 5 thửa nhỏ theo thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Bà Nguyễn Thị P (vợ ông H1) là 1 trong những hàng thừa kế được hưởng trong phần thừa kế đó và được đứng tên trên thửa đất số 1244, tờ số 08, diện tích 141,8m^2, bản đồ địa chính xã Q.

Về mặt pháp lý cũng như thực tế thì nhà bà P (vợ ông H1) chỉ có quyền sử

dụng đối với thửa đất số 1244, tờ số 8, diện tích 141,8m^2, bản đồ địa chính xã Q. Còn đối với diện tích đất hiện nay nhà ông H1 bà P xây nhà nằm trong thửa đất số 699 mang tên cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L. Phần diện tích trên chưa được chuyển nhượng tặng cho, mua bán từ cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L. Việc xây dựng trái phép này mà không được sự đồng ý của gia đình ông H, gia đình ông H đã yêu cầu UBND xã Q giải quyết. Tuy nhiên gia ông H1 không chấp nhận, UBND xã Q đã có biên bản yêu cầu tạm dừng việc thi công. Tuy nhiên, nhà ông H1 vẫn cố tình xây dựng nhà ở.

Quan điểm của UBND xã Q: Phần tường và cổng ông H1 làm ra phần lưu không của đường thôn là 34.5 m^2, sau này có quyết định cuối cùng của Tòa án thì ai có quyền sử dụng phần đất này phải tháo dỡ công trình và trả lại diện tích đất trên cho Thôn và Ủy ban nhân dân xã Q.

Ngày 08/6/2022, Tòa án nhân dân huyện N đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá thửa đất tranh chấp, các thửa đất có liên quan và các tài sản trên phần đất tranh chấp, kết quả cụ thể như sau:

Thửa đất số 699, tờ bản đồ số 08 Bản đồ địa chính xã Q có diện tích là 1285m^2. Được cấp GCNQSDĐ ngày 19/4/1996 mang tên Ông Trịnh Văn N1. Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Q huyện N, tỉnh Ninh Bình. Diện tích thực tế là 1305m^2 (bao gồm phần nhà và công trình khác gia đình ông H1 và bà P xây dựng và đang sinh sống tại đó). Tăng 20m^2 đất vườn. Các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Bắc (giáp thửa 892) dài 76,51m; Cạnh phía Đông Nam (Giáp thửa 762) dài 29,89 m; Cạnh phía Tây (giáp đường ngõ phía trong) dài: 10,75m; Cạnh phía Nam (giáp thửa 700) dài 66,82m. Các tài sản trên thửa đất 699 gồm có: từ phía đường Quốc lộ 12 B đi vào là phần cổng sân, 01 nhà thờ quay hướng Đông Nam, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà ngang quay ra hướng quốc lộ 12B, phía sau nhà ngang là phần đất trống đang trồng ngô và các loại cây cỏ khác nhau, giếng nước (của gia đình cụ Trịnh Văn N1). Phía sau nhà ngang là ruộng ngô, phía sau cùng là 01 nhà mái bằng một tầng hiện nay vợ chồng ông H1 bà P xây dựng và đang sinh sống.

Thửa đất số 700, tờ bản đồ số 08 Bản đồ địa chính xã Q có diện tích là 755m^2. Được cấp GCNQSDĐ ngày 19/4/1996 mang tên Ông Trịnh Văn H1. Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã Q huyện N, tỉnh Ninh Bình. Theo Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 08/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện N thửa số 700 đã được tách cho 05 hộ gia đình cá nhân. Bao gồm các thửa 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, thuộc tờ bản đồ số 8 Bản đồ địa chính xã Q. Kết quả đo đạc thực tế cụ thể: Cạnh phía Bắc (giáp thửa 699) dài 62,24m; Cạnh phía Nam (Giáp đường chợ) dài 57,6m; Cạnh phía Đông (Giáp thửa 764) dài 20m; Cạnh phía Tây dài 17,15m. Tổng diện tích thực tế được đo là 1069,5m^2, trong đó 360 m^2 đất ở, 709,5m^2 đất trồng cây lâu năm.

Bà Nguyễn Thị P được cấp GCNQSDĐ ngày 08/01/2019, số CG366212 mang tên bà Nguyễn thị P, diện tích là 141,8m^2 (trong đó 72m^2 đất ở, 69,8m^2 đất trồng cây lâu năm). Trên diện tích này bà P chưa xây dựng công trình mới mà vẫn có 01 quán bán hàng, mái lợp Proximang, diện tích quán 140m^2, xây dựng năm 2000.

*Đối với diện tích tranh chấp***:** Tổng diện tích gia đình ông H1, bà P đang sử dụng của thửa 699 là 213,2m^2. Hình thể cụ thể: Phía Đông (phía sau nhà giáp ruộng ngô) là: 14,15m; Phía Bắc (giáp thửa 892) là: 17,48 m; Phía Tây (giáp đường ngõ) là: 10,75m; Phía Nam (giáp thửa 1244 và 1245) là: 15m. Trên diện tích 213,2m^2 năm 2021, gia đình ông H1 xây dựng 01 nhà mái bằng kiên cố, công trình phụ sân cổng.

Kết quả định giá đối với phần diện tích đất tranh chấp và các tài sản có trên diện tích đất này: Giá trị quyền sử dụng diện tích 213.2m^2 đất vườn có giá (theo giá thị trường) là: 500.000.000 đồng. Giá trị tài sản trên đất gồm 01 nhà mái bằng và công trình xây dựng trên đất là 1.272.489.489 đồng.

Ngoài ra qua khảo sát thực tế thì gia đình ông H1 còn làm ra lưu không của đường thôn là 34.5m^2 (trên phần lưu không này gia đình ông H1 xây tường bao và cổng ra vào).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh bình đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P.

Buộc ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P, anh Trịnh Văn T1, chị Bùi Thị T2 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Trịnh Văn H và ông Trịnh An H2, bà Trịnh Thị B1, ông Trịnh Văn Đ1, bà Trịnh Thị H3, bà Trịnh Thị Thu H4, bà Trịnh Thị Kim V giá trị phần đất có diện tích 213,2m^2, tại thửa số 699, tờ bản đồ số 08 Bản đồ địa chính xã Q với số tiền 500.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong,nếu người phải thi hành án không thi hành án hàng tháng người 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 Bộ luật Dân sự.

Ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P, anh Trịnh Văn T1, chị Bùi Thị T2 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và các tài sản trên đất có tổng diện tích là 213,2m^2, thuộc một phần thửa số 699, tờ bản đồ số 8 Bản đồ địa chính xã Q. (có sơ họa kèm theo).

Buộc đình ông H1 tháo dỡ phần tường và cổng xây dựng ra phần lưu không của đường thôn 34,5m^2 và giao cho UBND xã Q quản lý đối với diện tích đất trên.

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định của pháp luật. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị P phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự có giá ngạch.

Ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị P, anh Trịnh Văn T1, chị Bùi Thị T2 phải liên đới chịu 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05/9/2022, Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Văn H đề ngày 30/8/2022 với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc vợ chồng ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P phải trả lại phần đất diện tích 213m^2 cho gia đình ông H mà gia đình ông H1 và bà P đang chiếm dụng trái phép. Yêu cầu vợ chồng ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên phần đất của gia đình ông H.

Ngày 12/9/2022, Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn H1 đề ngày 12/9/2022 với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm về việc đánh giá chứng cứ, việc mua hay mượn đất; việc buộc gia đình ông H1 phải trả 500.000.000 đồng cho gia đình cụ N1 là không đúng với thực tế và không đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Quá trình giải quyết phúc thẩm vụ án, Thẩm phán được phân công làm chủ tọa phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật về thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn mở phiên tòa, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc triệu tập những người tham gia phiên tòa đều đảm bảo theo các điều 286, 290, 292, 294 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc gửi các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và việc cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự, thực hiện đúng quy Đ1 tại các điều 173, 175 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đại diện Viện kiểm sát đã phân tích các tình tiết của vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 308 khoản 2, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông H1, Sửa bản án sơ thẩm số 09/2021/DS -ST ngày 29/8/2022 của Toà án nhân dân huyện N, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn H: Buộc ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị P, anh Trịnh Văn T1, chị Bùi Thị T2 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Trịnh Văn H, ông Trịnh An H2, bà Trịnh Thị B, ông Trịnh Văn Đ1, bà Trịnh Thị H3, bà Trịnh Thị Thu H4, bà Trịnh Thị Kim V giá trị diện tích 213,2m^2 đất, tại thửa 699, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính xã Q, huyện N với số tiền 500.000.000 đồng.

Ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị P, anh Trịnh Văn T1, chị Bùi Thị T2 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 213,2m^2 đất và tài sản trên đất thuộc một phần thửa 699, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Q.

2. Án phí DSST: ông Trịnh Văn H1 là người cao tuổi được miễn nộp án phí DSST, bà Nguyễn Thị P phải nộp án phí theo quy Đ1.

3. Án phí DSPT: Ông H, ông H1, bà P không phải nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình thụ lý giải quyết vụ án dân sự tranh chấp về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đã xác định đúng và đầy đủ những người tham gia tố tụng.

[1.2] Đơn kháng cáo của, nguyên đơn và bị đơn hợp lệ, đủ điều kiện xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Về đảm bảo quyền tham gia phiên tòa phúc thẩm: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[1.4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Bị đơn, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của những người kháng cáo.

[2]. *Về nội dung kháng cáo:*

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không đưa ra được chứng cứ, tài liệu gì mới. Các tài liệu nguyên đơn giao nộp tại cấp phúc thẩm gồm các văn bản trình bày ý kiến và một số bản ảnh thể hiện ngôi nhà của gia đình ông H1 xây dựng trên phần đất tranh chấp và một bản ảnh thể hiện ngôi nhà của ông H1 trên thửa đất 1244 dùng để kinh doanh bán hàng. Bị đơn, nguyên đơn đều giữ nguyên ý kiến của mình như nội dung đơn kháng cáo.

[2.2] Nguyên đơn xác định, gia đình ông H1, bà P đã xây dựng nhà trái phép trên một phần thửa đất 699 của cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L, phần diện tích này chưa được chuyển nhượng, cho tặng, mua bán từ cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L. Khi phát hiện gia đình ông H1 xây nhà, nguyên đơn đã yêu cầu gia đình ông H1, bà P ngừng thi công xây dựng nhưng gia đình ông H1 vẫn tiếp tục xây dựng nên nguyên đơn đề nghị Toà án buộc gia đình ông H1 phải phá dỡ các công trình trên đất trả lại diện tích đất cho gia đình nguyên đơn.

[2.3] Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp mà gia đình ông H1 đang sử dụng, ông H1 mua của cụ N1, cụ L năm 1984. Cụ N1, cụ L đã chủ động dọn vườn,

chặt chè giao khoảng trên 200m^2 đất cho gia đình ông H1. Gia đình ông H1 đã trả cho cụ N1, cụ L số tiền 150.000 đồng nhưng không phải viết giấy tờ gì. Con của cụ N1, cụ L và người trong thôn xóm đều biết sự việc này. Gia đình ông H1 đã làm nhà cấp 4, sinh sống gần 40 năm trên mảnh đất này, ổn định không có tranh chấp. Khi ông H1 xây dựng nhà mới, ông H1 đã được con của cụ N1, cụ L là ông Trịnh Văn Đ1 nhà liền kề ra xác định giới mốc, xịt sơn để ông xây dựng nhà. Gia đình ông H1 đã kê khai và có GCNQSDĐ. Việc ghi số thửa trong bìa đất của ông N1, bà L là 699, bìa đất đứng tên Trịnh Văn H1 số thửa là 700 do cơ quan chuyên môn của Nhà nước làm.

[2.4] Về xác định tài sản tranh chấp: căn cứ vào lời khai của các đương sự và kết quả thẩm định tại chỗ của Toà án cấp sơ thẩm đã xác định được diện tích đất tranh chấp là một phần của thửa số 699, tờ bản đồ số 08 Bản đồ địa chính xã Q chỉnh lý bổ sung năm 1997 có diện tích là 213,2m^2, có các chiều cạnh: phía Đông (phía sau nhà giáp ruộng ngô) dài 14,15m; phía Bắc (giáp thửa 892) dài 17,48 m; phía Tây (giáp đường ngõ) dài 10,75m; phía Nam (giáp thửa 1244 và 1245) dài 15m. Hiện tại gia đình ông H1, bà P đang sử dụng, trên diện tích này gia đình ông H1 đã xây dựng 01 nhà mái bằng kiên cố, công trình phụ sân cổng. Kết quả định giá đối với phần diện tích đất tranh chấp có giá trị (theo giá thị trường) là 500.000.000 đồng 01 nhà mái bằng và công trình xây dựng trên đất có giá trị là 1.272.489.489 đồng.

[2.5] Theo tài liệu cung cấp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N, tỉnh Ninh Bình, UBND xã Q thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 699, tờ bản đồ 8, bản đồ địa chính xã Q lập năm 1997, diện tích 1285m^2 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Trịnh Văn N1. Thửa đất số 699, không có biến động về đất đai từ khi cấp GCNQSDĐ đến nay. Vợ chồng ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P không xuất trình được các tài liệu chứng cứ về việc chuyển nhượng hay cho tặng quyền sử dụng đất để chứng minh cho việc sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp. Do đó, bản án sơ thẩm đã xác định toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 699, tờ bản đồ 8, bản đồ địa chính xã Q lập năm 1997 thuộc quyền sử dụng của cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L là có cơ sở.

[2.6] Về việc sử dụng diện tích đất tranh chấp: Phía nguyên đơn cho rằng cụ N1, cụ L cho gia đình ông H1 mượn phần đất tranh chấp từ năm 1985. Phía bị đơn cho rằng đã mua của cụ N1, cụ L năm 1985 với giá 150.000 đồng. Như vậy, các đương sự đã thừa nhận gia đình ông H1 đã sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1985 và đã xây dựng nhà cấp 4 để sử dụng từ năm 1985 đến năm 2021. Khi cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L còn sống không có ý kiến phản đối. Hiện tại trên phần diện tích đất này vợ chồng ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P và vợ chồng anh Trịnh Văn T1 và chị Bùi Thị T2 đang sử dụng và đã xây dựng các công trình kiên cố. Vì vậy, bản án sơ thẩm đã công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P và vợ chồng anh Trịnh Văn T1 và chị Bùi Thị T2 (những người đang sử dụng đất và là chủ sở hữu các tài sản trên diện tích đất tranh chấp) và phải thanh toán cho những người thừa kế tài sản của cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L giá trị quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp theo giá thị trường là hợp lý, phù hợp với thực tế sử dụng đất, đảm bảo được giá trị sử dụng của tài sản trên đất.

[2.7] Việc nguyên đơn kháng cáo buộc bị đơn phải tháo dỡ các tài sản trên phần đất tranh chấp (Trong đó có ngôi nhà có kết cấu móng đổ bê tông cốt thép, tường chịu lực, mái đổ bê tông cốt thép) sẽ làm mất giá trị tài sản trên đất, rất khó khăn cho thi hành án. Mặt khác, diện tích còn lại của thửa 699 vẫn đảm bảo đủ công năng sử dụng. Do đó yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận.

[2.8] Bị đơn kháng cáo cho rằng đã trả cho cụ N1, cụ L số tiền 150.000 đồng nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Bản án sơ thẩm đã buộc vợ chồng ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P và vợ chồng anh Trịnh Văn T1 và chị Bùi Thị T2 là chủ sở hữu các tài sản trên phần đất tranh chấp phải thanh toán cho những người thừa kế tài sản của cụ Trịnh Văn N1 và cụ Trịnh Thị L giá trị quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp là có cơ sở. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[2.9] Bản án sơ thẩm căn cứ vào văn bản đề nghị của UBND xã Q quyết định buộc đình ông H1 tháo dỡ phần tường và cổng xây dựng ra phần lưu không của đường thôn 34,5m^2 và giao cho UBND xã Q quản lý đối với diện tích đất lưu không là vượt quá yêu cầu khởi kiện theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, không đúng thẩm quyền nên cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[2.10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vụ án này thuộc tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai. Do đó, bên thua kiện phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tính cả hai án phí có giá ngạch và án phí không có giá ngạch là không chính xác. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí để đảm bảo tính chính xác của bản án. Tại cấp phúc thẩm ông H1 đã có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểmr đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2.11] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158 Điều 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 179 và Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình về việc tranh chấp đất đai theo quy Đ1 của pháp luật về đất đai cụ thể như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Văn H về việc "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai" đối với bị đơn ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P.

Buộc vợ chồng ông Trịnh Văn H1 và bà Nguyễn Thị P, vợ chồng anh Trịnh Văn T1, chị Bùi Thị T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Trịnh Văn H, ông Trịnh An H2, bà Trịnh Thị B1, ông Trịnh Văn Đ1, bà Trịnh Thị H3, bà Trịnh Thị Thu H4, bà Trịnh Thị Kim V giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 213,2m^2, tại thửa số 699, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Bình chỉnh lý bổ sung năm 1997 với số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Vợ chồng ông Trịnh Văn H1, bà Nguyễn Thị P và vợ chồng anh Trịnh Văn T1, chị Bùi Thị T2 được quyền sử dụng diện tích 213,2m^2 thuộc một phần thửa số 699, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Bình chỉnh lý bổ sung năm 1997, và được sở hữu các tài sản trên đất (có sơ đồ kèm theo).

Đề nghị Uỷ ban nhân dân huyện N cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự đúng theo quy định của pháp luật.

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 xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trịnh Văn H1.

Bà Nguyễn Thị P phải nộp 150.000 đồng (một trăm năm nươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trịnh Văn H và ông Trịnh Văn H1 không phải chịu.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 31 tháng 3 năm 2023**.**

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ1 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Kèm theo bản án là sơ đồ phân định thửa đất số 699 tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Bình chỉnh lý bổ sung năm 1997)

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa án cấp cao tại Hà nội;
- Tòa án nhân dân huyện N;
- Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Phòng TCCB&TĐKT;
- Lưu VT , hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Đinh Huy Lưỡng