

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

Bản án số 32/2018/DS-PT
Ngày 29-6-2018
V/v đòi lại quyền sử dụng đất.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Tiến Dũng

Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2018/TLPT-DS ngày 27-3-2018 về đòi lại quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 01-02-2018 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2018/QĐXX-PT ngày 31 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn H1; cư trú tại: Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Chị Trần Thị Kim H; cư trú tại: Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.
Theo văn bản ủy quyền ngày 14-4-2016.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn H1: Luật sư Lại Đức T, Văn phòng luật sư I thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nam Định.

- Bị đơn: Ông Trần Văn H2; cư trú tại: Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn H2: Luật sư Phạm Quang B- Công ty luật trách nhiệm hữu hạn IMC- Đoàn luật sư Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Bà NLQ1; cư trú tại: Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ1:*

Chị Trần Thị Kim H; cư trú tại: Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.
Theo văn bản ủy quyền ngày 14-4-2016.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà NLQ1:* Luật sư Phạm Quang B- Công ty luật trách nhiệm hữu hạn IMC- Đoàn luật sư Hà Nội.

2. Bà NLQ2; cư trú tại: Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3. Ông NLQ3;

4. Bà NLQ4

Cùng cư trú tại: Ấp L1, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Văn H2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ2.

Tại phiên toà phúc thẩm: Chị H, Luật sư T, ông H12, bà Hồng, Luật sư B có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là ông Trần Văn H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà NLQ1 trình bày:

Ông và bà NLQ1 và anh Trần Văn H2, chị NLQ2 có quan hệ gia đình. Ông và NLQ1 là bố mẹ đẻ của anh H2 và là bố mẹ chồng của NLQ2. Năm 1980, ông H1 mua mảnh đất của gia đình ông NLQ3 diện tích là 114 m² chiều Đông - Tây dài 9,5m; chiều Bắc - Nam dài 12m, vị trí phía Đông giáp hộ ông Thanh, phía Tây giáp ruộng hiện nay giáp hộ ông Phong, phía Nam giáp ruộng Hợp tác xã, phía Bắc giáp đường 55 tại Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Khi mua bán hai bên có viết giấy biên nhận nay đã bị mất nhưng NLQ3 vẫn còn sống. Sau đó, ông bà giao cho anh H2 trông coi, quản lý, sử dụng. Thời gian anh H2 ở trên mảnh đất có mua thêm đất ruộng phía Nam, sau đó anh H2 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả diện tích đất của ông bà và diện tích đất mua thêm.

Năm 2014 ông bà họp gia đình để chia mảnh đất đó cho hai con trai là anh Trần Văn H3 và Trần Văn H2 mỗi người một nửa, lúc này ông bà mới biết mảnh đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông H12, khi chưa được sự đồng ý của ông. Mảnh đất này ông chưa cho tặng cho anh H2, cũng như anh H2 chưa hỏi ý kiến ông H1 mà tự mình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố đất của anh H2 và có toàn quyền đối với mảnh đất trên. Tại biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân (UBND) xã N tổ chức ngày 19-3-2014, anh H2 có ý kiến công nhận ông H1 có mảnh đất như trên và có quan điểm “Tùy bố cho thì con xin, bán thì con mua”. Do hai bên hòa giải không thành, nên ông H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H2 phải trả lại cho ông 114 m² đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh H2.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn là anh Trần Văn H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị NLQ2 trình bày:

Về mối quan hệ gia đình đúng như trình bày của ông H1 NLQ1. Năm 1982 anh chị mua một cái lều nhỏ và đồ nghề sửa chữa xe đạp của ông NLQ3. Đất lúc đó là một gò nhỏ, bên cạnh một cái thung hoang (lều nằm trên đất hoang của xã hội) có vị trí phía Đông giáp lều ông Thanh, phía Tây giáp thung hoang, phía Bắc giáp đường 55, phía Nam giáp ruộng hai lúa, diện tích không đo nên không biết là bao nhiêu.

Năm 1985-1986 khi giải tỏa hành lang an toàn giao thông, anh chị đã dỡ bỏ lều làm lại, do diện tích đất còn lại ít, anh chị đã xây tường ra sát ruộng, khi xây chủ ruộng là ông Phạm Văn Đĩnh không đồng ý và đề nghị với chính quyền địa phương, xã yêu cầu anh chị phải dỡ, anh đã làm lại. Vì diện tích ít nên anh đã làm lần ra hành lang an toàn giao thông, thực tế lòng lều chỉ còn lại 3m (Bắc - Nam) và chiều mặt đường 6,3m (Đông - Tây). Do diện tích nhỏ, ở chật chội, anh đã làm đơn xin Hợp tác xã, ban địa chính xã, UBND xã được sử dụng thung hoang phía Tây lều, được các cơ quan cho phép sử dụng và ghi vào sổ địa chính.

Đến năm 1988 xã Được phép cấp đất phía Nam đường 55 cho nhân dân ở, anh làm đơn xin mua đất đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Anh mua đất làm 3 lần cụ thể: Lần 1 diện tích 72m² cả thung đào phía Bắc giáp đường 55 có độ dài 4m, phía Nam giáp ruộng, phía Đông giáp lều đang sử dụng, phía Tây giáp thổ ông Xuyên. Lần 2 diện tích 52m², phía Bắc giáp thổ đất lần 1, phía Nam giáp ruộng, phía Đông giáp nhà ông Thanh, phía Tây giáp thổ ông Xuyên. Lần 3 diện tích 41m², phía Bắc giáp thổ đất mua lần 2, phía Nam giáp ruộng, phía Đông giáp nhà ông Thanh, phía Tây giáp thổ ông Xuyên. Tổng diện tích sau 3 lần mua và xin là 182m² gia đình anh chị đã ở và sử dụng từ năm 1982 cho đến nay. Anh chị đã nộp sản, phí, thuế nhà đất đầy đủ. Đến ngày 12-12-2002 được Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 178884 diện tích là 182m² thuộc thửa 530 tờ bản đồ số 01 đứng tên hộ ông Trần Văn H2. Nay ông H1 khởi kiện đòi lại mảnh đất anh chị không nhất trí.

Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông NLQ4 (tức NLQ3) trình bày:

Ông và ông H1 có mối quan hệ là anh em họ con đôi dì ruột, ông và NLQ1 có mối quan hệ là chị dâu họ, ông và anh H2, NLQ2 là chú cháu họ. Năm 1980 ông bán thửa đất cho ông H1 NLQ1 diện tích là 114 m² có chiều dài mặt tiền giáp đường 55 là 9,5m, chiều sâu là 12m, tứ cận liền kề phía Bắc giáp đường 55, phía Nam giáp ruộng, phía Đông giáp hộ ông Thanh, phía Tây giáp ruộng, tọa lạc tại Xóm I thôn An Lạc, xã Nghĩa Bình, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định. Do bán đất đã lâu nên không nhớ cụ thể số tiền khi chuyển nhượng (vào khoảng 800.000đ đến 900.000đ). Khi bán thửa đất không làm giấy tờ gì, chỉ nói miệng với nhau, tại thời điểm bán Nhà nước chưa có chính sách kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên ông chưa làm thủ tục sang tên.

Tại bản tự khai bà NLQ4 (vợ ông NLQ4) trình bày có bán đất cho ông H1. Khi bán đất thì anh H2 còn nhỏ đang đi học và chưa lấy vợ.

Tại biên bản làm việc ngày 16 tháng 8 năm 2016 Ủy ban nhân dân xã N cung cấp: Đất đang tranh chấp có số thửa 530, tờ bản đồ số 01 xã N lập năm 2001 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn H2 năm 2002. Theo hồ sơ lưu trữ tại địa phương, chỉ có sổ mục kê năm 1997 và bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập năm 2001. Thửa đất tranh chấp nằm về phía Nam tỉnh lộ 490C, kích thước đường cộng cống rãnh là 14m và lưu không 1m. Như vậy, các hộ được cấp giấy chứng nhận diện tích đất cách mép ngoài của cống thoát nước phía Nam là 1m. Qua các lần làm đường chưa lấn vào đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Trước đây, tại khu vực đó theo sơ đồ nháp lưu lại, thể hiện UBND xã N cấp đất cho các hộ có chiều sâu là 13 m và cách tim đường 9m.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10-8-2016 xác định trên thửa đất tranh chấp anh H2 NLQ2 đã xây dựng các công trình tạo thành khuôn viên gồm nhà mái bằng bê tông cốt thép, nhà bán mái lợp tôn, lán lợp prôxi măng, khu vệ sinh và sân.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 01-02-2018 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định quyết định. Căn cứ Điều 203 Luật đất đai; Điều 256 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14. Áp dụng án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc anh Trần Văn H2 và chị NLQ2 trả lại cho ông Trần Văn H1 và bà NLQ1 57m² đất nằm về phía Tây Bắc của thửa đất 530 tờ bản đồ số 01 xã Năm 2001 là hình ABEC có kích thước các chiều: phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 490 dài 5,03m, phía Nam giáp đất anh H2 dài 5,03m, phía Đông giáp đất anh H2 dài 11,33 m, phía Tây giáp đất ông Phong dài 11,33m. Anh H2 và NLQ2 được quản lý sử dụng phần diện tích còn lại của thửa đất 530 tờ bản đồ số 01 xã Năm 2001 là hình BDGFCE. Có sơ đồ kèm theo. Buộc anh H2 NLQ2 phải tháo dỡ các công trình trên đất trả cho ông H1 NLQ1. Buộc ông H1 và NLQ1 phải thanh toán 3.990.000 đồng cho anh H2 NLQ2 là tiền công vượt lập đối với diện tích đất được trả lại.

Ngày 05-02-2018 anh Trần Văn H2 và chị NLQ2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm ngày 01-02-2018 của Tòa án huyện Nghĩa Hưng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh H2 NLQ2 giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Anh chị đã sinh sống trên thửa đất tranh chấp từ năm 1982 đến nay đã hơn 30 năm, lúc đầu trên thửa đất chỉ có một lều nhỏ xung quanh là thung đào và ruộng. Năm 1985; năm 1986 giải tỏa đường giao thông đã lấy vào đất tranh chấp, nên anh phá lều xây sát đất ông Đĩnh, UBND xã đã yêu cầu anh tháo dỡ xây lại, do gia đình đông khẩu, anh chị có đơn đề nghị xã mua đất ở, vị trí tiếp thổ đất ông H1 cho. Năm 1992 anh chị xây nhà mái bằng kiên cố, ông H1 có ra giúp đỡ, vài năm sau anh chị xây dựng các lán để làm hàng ăn, quá trình xây dựng ông H1 NLQ1 và các anh chị em ruột trong gia đình đều biết không ai có ý kiến gì Nay

trên thổ đất anh chị đã xây dựng nhà ở kiên cố và làm lán lợp tôn và lợp proximăng tạo thành khuôn viên và anh đã đứng tên trên bản đồ năm 1986, năm 2000, năm 2005 và năm 2010. Năm 2000 ông H1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không kê khai thửa đất đang tranh chấp, năm 2002 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 182m². Anh chị, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1. Anh và chị tự nguyện hỗ trợ bố mẹ 100 triệu đồng để chữa bệnh.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H2 trình bày: Về nội dung: Anh H2 NLQ2 đã ở trên thửa đất từ năm 1982, đã có tên trên bản đồ từ năm 1986; năm 2000; năm 2005 và năm 2010. Năm 1992 anh H2 NLQ2 đã xây dựng nhà kiên cố, các thành viên trong gia đình đều biết nhưng không phản đối gì. Năm 2000 ông H1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không kê khai thửa đất 530 tờ bản đồ số 1 do anh H2 quản lý. Năm 2002 anh H2 kê khai thửa đất này và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vụ án này có các tình tiết tương tự như án lệ số 03/2016/AL do vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định ông H1 NLQ1 đã tặng cho mảnh đất tranh chấp cho vợ chồng anh H2 NLQ2.

Tuy nhiên, về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định NLQ1 là nguyên đơn, NLQ2 là bị đơn là không đúng và không đưa ông NLQ3 và bà NLQ4 và các con của ông H1, NLQ1, UBND huyện Nghĩa Hưng và UBND xã N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót đề nghị cấp phúc thẩm xem xét.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 100 Luật đất đai năm 2003; Điều 68; Điều 108, Điều 308, Điều 309 BLTTDS. Sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 và NLQ1 trình bày: Năm 1980 ông H1 mua đất của NLQ3 diện tích là 114m² có chiều mặt đường 55 là 9,5m. Sau đó, ông H1 NLQ1 giao cho anh H2 quản lý sử dụng, quá trình ở anh H2 mua thêm đất về phía Nam và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn cả diện tích đất ông H1 giao quản lý mà không được sự đồng ý của ông H1. Năm 1992 anh H2 NLQ2 làm nhà, ông H1 có ra dặt móng, NLQ1 và các anh em trong gia đình đều biết không ai phản đối gì, khi anh H2 NLQ2 mừng nhà ông H1 NLQ1 và các anh em đều tham dự vui vẻ không ai có ý kiến gì. Tháng 3 năm 2014 ông H1 họp gia đình chia đất, mới biết anh H2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị cấp phúc thẩm buộc anh H2 NLQ2 phải trả lại đất cho ông H1 chiều mặt đường là 5,03m chiều sâu hết đất và không chấp nhận kháng cáo của anh H2 NLQ2.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của ông H1 và NLQ1 trình bày: Căn cứ lời khai của NLQ3, lời khai của ông H1 NLQ1 và các con của ông H1 NLQ1, lời xác nhận của anh H2 tại buổi hòa giải tại xã Ngày 19-3-2014. Việc ông H1 đòi lại đất là có căn cứ. Ông H1 không kê khai quyền sử dụng 182m² đất là chưa phù

hợp với Luật đất đai mà tại thời điểm đó anh H2 đang quản lý thửa đất này. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về nội dung, các tình tiết về vụ án đòi lại quyền sử dụng đất giữa ông H1 và anh H2 tương tự như án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên có căn cứ xác định ông H1 NLQ1 đã tặng cho anh H2 NLQ2 thửa đất đang tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 NLQ1 và chấp nhận kháng cáo của anh H2 NLQ2. Tại phiên tòa anh H2 NLQ2 tự nguyện hỗ trợ ông H1 NLQ1 100 triệu đồng để chữa bệnh, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của anh H2 NLQ2. Án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của anh Trần Văn H2 và chị NLQ2:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã tiến hành ủy thác cho Tòa án huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai để thu thập chứng cứ đối với ông NLQ3. NLQ3 và bà NLQ4 có bản tự khai trình bày ý kiến liên quan đến thửa đất đang tranh chấp và nộp cho Tòa án huyện Nghĩa Hưng, do vậy, cấp phúc thẩm không hủy án để đưa NLQ3 và NLQ4 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[2] Theo đơn khởi kiện đề ngày 09-3-2015 phản ánh người khởi kiện là ông Trần Văn H1, người bị kiện là anh Trần Văn H2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ1 và chị NLQ2. Tại khoản 2 Điều 68 BLTTDS quy định: “Nguyên đơn trong vụ án dân sự là người khởi kiện...” khoản 3 quy định: “Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị kiện...” khoản 4 quy định: “Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ...”. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định bà NLQ1 là nguyên đơn, chị NLQ2 là bị đơn là không đúng mà phải xác định NLQ1 và NLQ2 đều là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 114m² đã cấp cho anh Trần Văn H2, nên cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hưng tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[4] Ông Trần Văn H1 khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất đã cho anh H2 sử dụng, cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã N và các con ông H1 NLQ1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án phù hợp quy định pháp luật.

[5] Về nội dung: Căn cứ lời trình bày của ông H1 và lời trình bày của NLQ3 NLQ4 và lời trình bày của anh H2 tại biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân xã N tổ chức ngày 19-3-2014 có căn cứ xác định năm 1980, NLQ3 chuyển nhượng cho ông H1 thửa đất tại Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định, diện tích là $114m^2$, có chiều mặt tiền giáp đường 55 là 9,5m, sâu là 12m. Năm 1982 ông H1 cho anh H2 ở trên thửa đất này và anh H2 NLQ2 đã nhận chuyển nhượng thêm đất của xã N làm 02 đợt được thể hiện tại phiếu thu của Ủy ban nhân dân xã N (bút lục số 41 và 42) với tổng diện tích là $93m^2$. Căn cứ lời trình bày của anh H2 NLQ2 và phiếu thu tiền (bút lục số 42), thì $93m^2$ đất có vị trí sau thổ đất ông H1 cho anh H2 NLQ2 sử dụng, khi giải tỏa hành lang giao thông để mở đường đã lấy vào diện tích đất này, căn cứ biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân xã N tổ chức ngày 19-3-2014 có mặt anh H2 và ông H1 thì diện tích đất ông H1 giao cho anh H2 sử dụng chỉ còn $89m^2$.

[6] Anh H2 và NLQ2 trình bày anh chị còn nhận chuyển nhượng của UBND xã N diện tích đất $72m^2$ nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[7] Xét thấy, anh H2 ở thửa đất hiện đang tranh chấp từ năm 1982 và đã đứng tên trên bản đồ từ năm 1986; năm 2001; năm 2005 và năm 2010 cụ thể là tại bản đồ năm 1986 tờ bản đồ số 01 thửa số 9 đứng tên anh H2; bản đồ năm 2001 tờ bản đồ số 01 thửa 530 diện tích $182m^2$ đứng tên anh H2, tại bản đồ gốc chính lý kiểm kê đất năm 2005 thửa 530 tờ bản đồ số 01 đứng tên anh H2 diện tích $182m^2$ và tại bản đồ gốc kiểm kê đất năm 2010 thửa 530 tờ bản đồ số 01 đứng tên anh H2 diện tích $182m^2$. Năm 1992 anh H2 NLQ2 xây dựng nhà mái bằng kiên cố, theo lời trình bày của chị H là người đại diện theo ủy quyền của ông H1 NLQ1 thì ông H1 đã dặt móng nhà cho anh H2 NLQ2 và theo lời trình bày của ông Trần Văn Điện là thợ xây nhà thì ông H1 giúp anh H2 NLQ2 giáp móng nhà và ngày nào ông H1 cũng có mặt tại đó (bút lục số 120). Sau đó, anh H2 NLQ2 xây dựng thêm lán lợp tôn và lợp pro ximăng để mở quán ăn, ông H1 NLQ1 và các con là anh em ruột của anh H2 biết nhưng không có phản đối gì, năm 2000 ông H1 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 536 và thửa 299 tờ bản đồ số 1 nhưng không kê khai thửa đất 530 tờ bản đồ số 1 đang có tranh chấp, đến năm 2002 anh H2 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là $182m^2$.

[8] Theo Án lệ số 03/2016/AL về căn cứ xác lập quyền sở hữu được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 208/2013/DS-GĐT ngày 03-5-2013 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: “Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê

khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm chị H là người đại diện cho ông H1 NLQ1 trình bày ông H1 NLQ1 sinh được 6 người con gồm 3 con trai và 3 con gái, hiện nay các con trai và các con gái đã lập gia đình riêng và đều có chỗ ở độc lập, ông H1 NLQ1 hiện ở độc lập trên thổ đất riêng không chung với các con.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của ông H1 NLQ1; có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh H2 bà Hồng và sửa án sơ thẩm.

[10] Tại phiên tòa anh H2 NLQ2 tự nguyện hỗ trợ cho ông H1 NLQ 1100 triệu đồng để chữa bệnh, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[11] Do sửa án sơ thẩm nên anh H2 NLQ2 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho anh H2 NLQ2 số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng.

[12] Do yêu cầu khởi kiện của ông H1 NLQ1 không được chấp nhận nên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, do ông H1 NLQ1 là người cao tuổi, theo quy định tại Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/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, lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông H1 NLQ1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 BLTTDS; Điều 203 Luật đất đai; Áp dụng án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn H2 và chị NLQ2. Sửa bản án sơ thẩm.

1. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H1 và bà NLQ1.

Anh Trần Văn H2 và chị NLQ2 được quyền sử dụng 182m² đất thuộc thửa số 530 tờ bản đồ số 01 năm 2001 tại Đội 16, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y178884 ngày 12-12-2002.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Văn H2 và chị NLQ2 hỗ trợ bố mẹ là ông Trần Văn H1 và bà NLQ1 số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) để chữa bệnh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh H2 NLQ2 không phải nộp, hoàn lại cho anh H2 NLQ2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 06191 ngày 06-02-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn H1 và bà NLQ1, hoàn lại cho ông H1 NLQ1 số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo biên lai số BB/2012/00821 ngày 06-04-2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hưng.

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, và 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Nghĩa Hưng;
- Chi cục THADS huyện Nghĩa Hưng;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Vũ Thị Thu