

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Bản án số: 08/2024/DS-PT
Ngày 21 - 02 - 2024
V/v Tranh chấp đòi tài sản là
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Trường và ông Trần Văn San.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự số 12/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐ-PT ngày 30/01/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Phạm Phú Đ, sinh năm 1982; nơi cư trú: Thôn 4, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam. Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ: Anh Phạm Phú B, sinh năm 1976; nơi cư trú: Thôn 4, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đ: Luật sư Bùi Văn Thành và luật sư Đinh Thị Kim Liên - Công ty luật TNHH Quốc tế Thái Bình thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 69/102, phường K, quận T, Thành phố Hà Nội, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn S, sinh năm 1948 và anh Phạm Văn N, sinh năm 1973. Người đại diện theo ủy quyền của ông S: anh Phạm Văn N, sinh năm 1973; cùng nơi cư trú: Thôn 3, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam, có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ NLQ1, sinh năm 1953 và NLQ2, sinh năm 1990; cùng nơi cư trú: Thôn 3, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ2: Anh Phạm Phú B, sinh năm 1976; nơi cư trú: Thôn 4, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam, có mặt.

+ NLQ3, sinh năm 1980; nơi cư trú: Thôn 1, xã B, huyện B, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

+ NLQ4, sinh năm 1982; nơi cư trú: Thôn V, xã T, huyện B, tỉnh Hà Giang; vắng mặt.

+ NLQ5, sinh năm 1987; nơi cư trú: Số 2, tổ 10, khu 1, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ3, NLQ4, NLQ5 là Anh Phạm Văn N, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn 3, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam, có mặt.

Người kháng cáo: Anh Phạm Văn N (anh N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn S), là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là anh Phạm Phú Đ trình bày: Khoảng tháng 5 năm 2021, ông Trần Văn Tư và bà Nguyễn Thị Khuyên có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phạm Phú Đ và NLQ2 diện tích đất là 125m² (trong đó: 60m² đất ở và 65m² đất trồng cây hàng năm) tại tờ bản đồ số 27, thửa đất số 424 thuộc thôn 3 Thượng Vỹ, xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam với giá 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản và được công chứng tại văn phòng công chứng Trần Thành, tỉnh Hà Nam. Ngày 20/12/2021, anh Phạm Phú Đ và NLQ2 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số DD180076 đối với toàn bộ diện tích đất 125m² (trong đó 60m² đất ở và 65m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: Thôn 3 Thượng Vỹ, xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, do điều kiện kinh tế khó khăn, nên gia đình anh Đ phải vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn. Tại thời điểm đó gia đình ông Phạm Văn S và anh Phạm Văn N (con trai ông S) có nhu cầu mượn toàn bộ diện tích đất của gia đình anh Đ để làm xưởng chế biến sản xuất gỗ vì nhà ông S ở ngay cạnh đất của gia đình anh Đ. Vì ông S, anh N là người cùng địa phương, cũng là người quen anh trai ruột anh Đ, nên việc anh Đ đã đồng ý cho anh N, ông S mượn đất để làm xưởng sản xuất gỗ mà không ký kết văn bản giấy tờ gì. Tháng 4/2022, do có nhu cầu xây dựng nhà ở để sinh sống nên

anh Đ trao đổi lấy mặt bằng làm nhà ở (vì trên đất có 01 lán và một bức tường lán xưởng gỗ của ông N làm trên đất) nhưng ông S và anh N không nhất trí.

Nay anh Phạm Phú Đ khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn S và anh Phạm Văn N phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trả lại diện tích đất 125m² (trong đó 60m² đất ở và 65m² đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số 424, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: Thôn 3 Thượng Vỹ, xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam cho gia đình anh.

Bị đơn anh Phạm Văn N đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Văn S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất mà hiện nay anh Phạm Phú Đ yêu cầu gia đình anh N phải trả là đất ở, đất vườn và đất ao của hộ gia đình ông Phạm Văn S (bố anh N), được nhà nước giao, ông S đứng tên chủ hộ. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp nhà văn hoá xóm 4 cũ, phía Tây giáp đường nhựa, phía Bắc giáp đường xóm, phía Nam giáp đất hộ anh Phạm Văn Sơn. Khoảng năm 2008, ông Phạm Văn S có chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hảo một phần đất ở phía Bắc với tứ cận: cạnh phía Bắc giáp đường xóm, cạnh phía Tây giáp đường nhựa dài 10m, cạnh phía Đông giáp nhà văn hoá xóm 4 cũ dài 10m, cạnh phía Nam giáp phần đất còn lại của bố mẹ đẻ anh N. Giữa bà Hảo và ông S, NLQ1 chỉ làm giấy viết tay với nhau mà không có hợp đồng có công chứng hoặc chứng thực. Năm 2014, bà Hảo chuyển nhượng lại đất cho ông Chu Văn Cường nên bà Hảo viết biên bản trả đất cho ông S để thực hiện thủ tục chuyển nhượng hợp pháp cho ông Cường. Ông S và ông Cường thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phần đất đã viết giấy chuyển nhượng cho bà Hảo. Ông S và ông Cường đã bàn giao diện tích và mốc giới đất. Quá trình sử dụng sau này ông Cường chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Trần Văn Tư và ông Tư chuyển nhượng lại cho anh Đ như thế nào anh N và gia đình không biết. Trước khi bố anh N chuyển nhượng một phần đất cho bà Hảo thì anh N đã có làm xưởng mộc trên đất vườn của ông S từ năm 1999. Năm 2002, anh N xây tường xưởng và từ đó đến nay xưởng mộc này anh N vẫn đang quản lý sử dụng, xưởng mộc của anh N không nằm trong phần đất mà ông S đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hảo và ông Chu Văn Cường.

Anh Đ là người nhận chuyển nhượng đất sau, việc anh Đ nhận đất, nhận mốc giới như thế nào anh N không biết. Phía sau bức tường xưởng mộc của anh N về phía đất mà ông S chuyển nhượng cho bà Hảo sau này làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Cường thì đất của ông S còn khoảng 50m đất theo chiều ngang. Sau khi ông S chuyển nhượng đất cho ông Cường, do ông Cường chưa sử dụng nên anh N có mượn một góc đất của ông Cường ở phía đường nhựa giáp với xưởng mộc của anh N để làm chỗ pha gỗ.

Năm 2022, anh Đ đến yêu cầu anh N tháo dỡ một phần tường mộ để trả đất cho anh Đ và đưa người đến đo đất và xác định đất của anh Đ có vị trí lấn sang tường mộ của anh N khoảng 1,8m chiều mặt đường nhựa. Theo anh N, các điểm mốc giới phân đất mà ông S chuyển nhượng cho bà Hảo sau đó làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Cường hiện nay vẫn còn, cụ thể trước khi chuyển nhượng đất cho bà Hảo, ông Cường thì cạnh đất giáp đường xóm và giáp nhà văn hoá xóm 4 đã có bức tường bao xây từ năm 1990, hiện nay vẫn còn một phần bức tường bao tại cạnh phía Bắc và cạnh phía Đông cạnh thửa đất ở phía Bắc giáp đường xóm từ trước đến nay là một đường thẳng. Do đường xóm và đường nhựa có sửa chữa, mở rộng nên góc đất ở điểm đầu đường nhựa với đường xóm tạo thành vòng cung chứ không còn là góc vuông như khi ông S chuyển nhượng đất cho ông Cường. Trên phần đất ông S đã chuyển nhượng cho ông Cường để đất trống nên anh N có trồng nhờ mấy cây cảnh, làm tạm một góc lán để pha gỗ, nay anh N đã tự tháo dỡ, di dời số cây cảnh và lán tạm. Thực tế anh N không mượn đất của anh Đ, nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Đ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ1, NLQ3, NLQ4 thống nhất trình bày: Nhất trí nội dung của anh N đã trình bày. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của anh Phạm Phú Đ. Vì hiện nay gia đình ông S đang sử dụng thửa đất số 186 tờ bản đồ số 11 ở Thôn 3 Thượng Vỹ, xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam đúng vị trí, đúng ranh giới và đúng diện tích.

** Quan điểm của ông Chu Văn Cường tên gọi khác (Trần Văn Cường):*

Năm 2015, ông Cường có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 185 và thửa đất số 186 tờ bản đồ số 11 từ vợ chồng ông Phạm Văn S và NLQ1 (địa chỉ: thôn 3 xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam). Ông Cường đã thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận với ông S và NLQ1. Việc nhận chuyển nhượng này được thực hiện tại phòng công chứng số 3 tỉnh Hà Nam thông qua 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể:

(1) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 390, quyền số 01-2015 TP/CC-SCC/HĐCN giữa ông Cường và vợ chồng ông S và NLQ1 thể hiện: Ông S, NLQ1 đồng ý chuyển nhượng cho ông Cường 320m² đất ao tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xóm 4 (nay là thôn 3 Thượng Vỹ), xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông S, NLQ1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01071QSDĐ/137/QĐ-UB (H) do UBND huyện Lý Nhân cấp ngày 19/05/1995, phía Đông giáp nhà văn hoá xóm 4, phía Tây giáp đường ĐT496, phía Nam giáp thửa đất 186, tờ bản đồ 11 của hộ ông Phạm Văn S, phía Bắc giáp đường xóm.

(2) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 391, quyền số 01-2015 TP/CC-SCC/HĐCN giữa ông Cường và vợ chồng ông S, NLQ1 thể hiện: Ông S, NLQ1 đồng ý chuyển nhượng cho ông Cường 60m² đất ở tại thửa đất số 186, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xóm 4 (nay là thôn 3 Thượng Vỹ), xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông S, NLQ1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN508420; vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00942 do Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân cấp ngày 05/11/2008. Tờ căn phân đất chuyển nhượng: Phía Đông giáp nhà văn hóa, phía Tây giáp đường ĐT496, phía Bắc giáp thửa đất 185, phía Nam giáp phần đất còn lại tại thửa đất 186 của hộ ông S.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông S, NLQ1, ông Cường thực hiện các thủ tục sang tên, chuyển mục đích sử dụng đất và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Ngày 28/07/2015, vợ chồng ông Cường được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY662332 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00332 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp với tổng diện tích đất là 249m² (60m² đất ở; 189 m² đất trồng cây hàng năm khác) (gộp diện tích ở hai hợp đồng lại thành một thửa); tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: xóm 4 (nay là thôn 3 Thượng Vỹ), xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam. Đối với diện tích đất của ông Cường khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giảm hơn so với diện tích nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S thì ông Cường được cơ quan có thẩm quyền giải thích là do việc giải tỏa đường năm 1995, thu hồi năm 2011 và sai số đo đạc nên ông Cường cũng không có ý kiến gì.

Ông Cường cho rằng việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Cường từ vợ chồng ông S và việc được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp. Sau khi ông Cường nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông S, ông Cường biết sự tồn tại của lán xưởng mộc của anh Phạm Văn N (là con đẻ ông S) cùng một số cây cối của anh N có trên đất của ông Cường. Do chưa có nhu cầu sử dụng đất, ông Cường đã trao đổi với anh N và đồng ý để anh N tiếp tục sử dụng lán xưởng, để trên đất của ông Cường. Từ khi ông Cường nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông S, NLQ1 từ năm 2015 đến năm 2021, ông Cường chưa từng thấy các con của ông S, NLQ1 có ý kiến gì về việc ông Cường mua đất; đồng thời vào khoảng năm 2020, ông Cường từng có ý định bán đất cho chính anh Phạm Văn N nhưng do không thống nhất được giá bán nên việc chuyển nhượng không thành công. Tháng 01/2021, ông Cường đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất của mình tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: xóm 4 (nay là thôn 3 Thượng Vỹ), xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam cho ông Trần Văn

Tư là 249m² đất (Trong đó: 60m² đất ở, đất trồng cây hàng năm khác: 189m²) theo hợp đồng công chứng số 27, quyền số 01-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2021 thực hiện tại phòng công chứng số 3, tỉnh Hà Nam. Sau đó, ông Tư được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA649523 ngày 25/01/2021. Ông Cường cho rằng việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông và ông Tư là hợp pháp và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Theo ông Cường, sau này ông mới biết ông Tư có nhượng 01 phần diện tích đất trên cho vợ chồng anh Phạm Phú Đ và vợ chồng anh Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc anh Đ, ông Tư cho anh N tiếp tục sử dụng diện tích đất hay không thì ông Cường không được rõ. Nay ông Cường biết anh Đ đang có đơn khởi kiện đòi lại toàn bộ diện tích đất Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định mà gia đình ông S chiếm hữu, sử dụng. Ông Cường đề nghị Tòa án giải quyết hợp tình, hợp lý bảo vệ quyền, lợi ích cho người sử dụng đất đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất đối với anh Đ.

** Quan điểm của ông Trần Văn Tư:*

Năm 2021, ông có nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 371 tờ bản đồ số 27; địa chỉ đất: Tại xóm 4 (nay là thôn 3 Thượng Vỹ), xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam với diện tích 249m² đất (Trong đó: 60m² đất ở, đất trồng cây hàng năm khác: 189m²) từ vợ chồng ông Chu Văn Cường và bà Nguyễn Thị Nhung (HKTT: Thôn Ngọc Lâm (Thôn 1) xã Bồi Cầu, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam). Việc chuyển nhượng này giữa ông Tư và vợ chồng ông Cường được thực hiện tại phòng công chứng số 3, tỉnh Hà Nam vào ngày 07/01/2021 theo Hợp đồng công chứng số 27, quyền số 01-2021TP/CC/SCC/HĐGD ngày 07/01/2021. Sau đó ông Tư đã thực hiện thủ tục sang tên và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/01/2021. Do không có nhu cầu sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên nên giữa năm 2021, ông Tư đã nhượng lại 125m² đất (60m² đất ở; 65m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 27, địa chỉ đất: Thôn 3 Thượng Vỹ, xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam cho vợ chồng anh Phạm Phú Đ. Việc chuyển nhượng này hoàn toàn hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật. Sau đó vợ chồng anh Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD180076 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 20/12/2021. Sau khi biết ông Tư mua lại thửa đất từ vợ chồng ông Cường thì vợ chồng anh N có nói với ông Tư về việc tiếp tục muốn mượn lại đất để sử dụng làm xưởng mộc của gia đình đã có sẵn ở trên đất của ông Tư vì vợ chồng ông Tư chưa làm nhà. Vì vậy, ông Tư đã đồng ý với đề nghị của anh N. Khi ông Tư chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng anh Đ;

ông Tư cũng có trao đổi và nói nội dung này nên anh Đ không ý kiến gì về việc sử dụng đất của anh N. Tuy nhiên, vào tháng 4/2022 do có nhu cầu sử dụng nhà và chuyển gia đình về địa phương sinh sống; anh Đ có đề nghị gia đình ông S, anh N di dời xưởng gỗ trả lại toàn bộ diện tích đất đang chiếm giữ của gia đình anh Đ, nhưng gia đình ông S và anh N không hợp tác. Anh Đ có gửi đơn đến Ủy ban xã Nhân Chính hoà giải với gia đình ông S và anh N. Ông Tư cũng đã tham gia các buổi hoà giải nhưng kết quả hoà giải không thành. Ông Tư cho rằng, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Cường, bà Nhung là hợp pháp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật, cho nên việc chuyển nhượng một phần diện tích đất giữa ông Tư và vợ chồng anh Đ là hợp pháp. Nay gia đình ông S, anh N cố tình sử dụng không trả lại toàn bộ diện tích đất của anh Đ là hoàn toàn trái quy định pháp luật. Ông Tư đề nghị Tòa án giải quyết vụ án hợp tình, hợp lý để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người sử dụng đất mà đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với anh Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Nam đã quyết định:

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 168 Bộ luật dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Phú Đ. Buộc gia đình ông Phạm Văn S (gồm ông S và NLQ1), anh Phạm Văn N có trách nhiệm trả cho anh Phạm Phú Đ và NLQ2 toàn bộ diện tích 125m² đất (trong đó 60m² đất ở tại nông thôn; 65m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: Thôn 3 Thượng Vỹ, xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam. Được giới hạn bởi các mốc theo sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/12/2021 và 3,4,5,13,14 và 15 theo trích lục và đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 14/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam - Chi nhánh huyện Lý Nhân (có sơ đồ kèm theo.)

Buộc anh Phạm Văn N phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất của anh Phạm Phú Đ và NLQ2 tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số 27, địa chỉ đất: Thôn 3 Thượng Vỹ, xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam gồm: Lán tôn 51,66m²; 01 đoạn lán lợp Bluximang cột kèo tre 22,26m²; một phần lán tôn 25,724m²; một phần lán Blu xi măng 25,724m²; nền bê tông 8,8432m²; tường xây gạch xi 6,765m² (hiện trạng tài sản được mô tả theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và biên bản định giá tài sản ngày 19/4/2023 của Hội đồng định giá. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Trong thời hạn luật định: Ngày 17/10/2023 Tòa án nhận được đơn của anh Phạm Văn N kháng cáo toàn bộ bản án số 12/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật giữa anh Phạm Phú Đ, ông Trần Văn Tư, ông Chu Văn Cường. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật của anh Phạm Phú Đ. Buộc anh Phạm Phú Đ phải bồi thường thiệt hại cho anh Phạm Văn N 20 ngày công thợ mộc, mỗi ngày 500.000 (năm trăm nghìn) đồng, tổng số tiền là 10.000.000 (mười triệu) đồng; bồi thường tổn thất về tinh thần cho ông Phạm Văn S và anh Phạm Văn N; bồi thường cho anh Phạm Văn N 200.000 (hai trăm) nghìn đồng tiền photo chứng cứ tại Tòa án.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024 anh Phạm Văn N có đơn đề nghị sửa đổi, bổ sung nội dung đơn kháng cáo: Đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Phú Đ. Buộc anh Phạm Phú Đ phải bồi thường thiệt hại cho anh Phạm Văn N 20 ngày công thợ mộc x 500.000 đồng/ngày = 10.000.000 đồng; bồi thường cho ông Phạm Văn S 200.000 đồng tiền phô tô công chứng tại Tòa án, tiền phô tô vi tính, tiền lệ phí gửi bưu điện và tiền bồi thường tổn thất tinh thần cho ông Phạm Văn S và anh Phạm Văn N theo quy định của pháp luật.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Anh Phạm Văn N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Đinh Thị Kim Liên là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Nam. Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Văn N.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam phát biểu quan điểm:**

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cơ bản thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Văn N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Nam. Án phí dân sự phúc thẩm: anh Phạm Văn N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe ý kiến của đương

sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo anh Phạm Văn N trong thời hạn luật định, đảm bảo quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của anh Phạm Văn N đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

Thửa đất số 424 tờ bản đồ số 27, diện tích 125m² đất (trong đó 60m² đất ở nông thôn và 65m² đất trồng cây hàng năm khác) tại Thôn 3 Thượng Vỹ, xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD180076 ngày 20/12/2021 cho anh Phạm Phú Đ và NLQ2 là diện tích đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông Phạm Văn S. Về vị trí và diện tích đất từ khi ông S và NLQ1 đã chuyển nhượng cho ông Cường, ông Cường chuyển nhượng cho ông Tư, vợ chồng ông Tư chuyển nhượng cho anh Đ và NLQ2 đến nay là không thay đổi và cũng không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn, ý kiến của các đương sự, kết quả xác minh và các tài liệu khác có đủ căn cứ xác định anh Phạm Văn N đang sử dụng một phần thửa đất số 424, tờ bản đồ số 27 tại Thôn 3 Thượng Vỹ, xã Nhân Chính, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD180076 ngày 20/12/2021 cho anh Phạm Phú Đ và NLQ2. Nay anh Phạm Phú Đ khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn S và anh Phạm Văn N phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trả lại đất cho gia đình anh sử dụng là đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Văn N đề nghị anh Phạm Phú Đ phải bồi thường cho anh Phạm Văn N 20 ngày công thợ mộc x 500.000 đồng = 10.000.000 đồng và bồi thường cho ông Phạm Văn S 200.000 đồng tiền phô tô công chứng, tiền lệ phí gửi bưu điện và tiền bồi thường tổn thất tinh thần cho ông Phạm Văn S và anh Phạm Văn N theo quy định của pháp luật. Thấy rằng ông S và anh N là người bị kiện trong vụ án nên phải có trách nhiệm nộp các tài liệu chứng cứ bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho mình và tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó kháng cáo yêu cầu bồi thường trên của anh N không có cơ sở nên không chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử bác toàn bộ nội dung kháng cáo của anh Phạm Văn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phạm Văn N phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của anh Phạm Văn N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hà Nam.

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

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phạm Văn N phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Đối trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng anh N đã nộp đủ tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện L theo biên lai số 0000854 ngày 31 tháng 10 năm 2023.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai Hương