

Bản án số: 20/2020/DSPT

Ngày 27-11-2020

*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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tử Lượng

Các Thẩm phán: Ông Đinh Huy Lương và bà Trần Thị Sâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm C2 khai vụ án thụ lý số: 21/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn L, xã Y, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X: Ông Hà Đắc H – Luật sư C2 ty luật TNHH D thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hà Nam; địa chỉ: Số H, ngõ N, đường 800A, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị N sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

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

- Anh Phạm VL sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Anh Phạm DA sinh năm 1995; địa chỉ: C2 an phường D, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

4. Người làm chứng:

- Ông Đinh Trung C, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Tạ TB, địa chỉ: Thôn Phú Linh, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Nguyễn Văn B, địa chỉ: Thôn S, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Bùi Xuân R, địa chỉ: Thôn Ph1, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Phạm Văn H1, địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Anh Nguyễn Thành L2, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Nguyễn Thị Th1, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Anh Bùi Thế C2, địa chỉ: Thôn Ph1, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Phạm Văn H2, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Nguyễn Văn Ng, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Đinh Văn A, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Đinh Thị Th3, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Lê Thị L3, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Đinh Văn Ng1, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Phạm Thị T2, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Phạm Văn B2, địa chỉ: Thôn Th, xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị X là nguyên đơn và bà Phạm Thị N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 10/5/2019 và tRng quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị X trình bày:

Ông Phạm Văn C3 sinh năm 1952, quê quán ở xã V, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình là thương binh hạng $\frac{1}{4}$, tỷ lệ mất sức lao động 95%. Năm 1992 bà X kết hôn với ông C3, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Y, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam (nay là thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam). Sau khi kết hôn, vợ chồng bà cùng lãnh đạo Trung tâm điều dưỡng thương binh Nam Hà về Ủy ban nhân dân (UBND) xã V xin cấp đất làm nhà ở. Ngày 05/6/1997, UBND huyện Nho Quan đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) cho ông Phạm Văn C3 được quyền sử dụng 426m² đất, tRng đó 105m² đất ở, 321m² đất vườn tại thửa số 1158, tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V. Năm 2004, Nhà nước thu hồi của ông C3 30m² đất ở để làm đường nên diện tích đất còn lại là 396m² (75m² đất ở, 321m² đất vườn). Cùng năm 2004, vợ chồng bà X làm một ngôi nhà 3 gian cấp 4 lợp ngói trên diện tích đất mang tên ông C3 để làm chỗ ở, sinh hoạt cho hai vợ chồng và bố để ông C3 là cụ Phạm Văn H2. Em gái ông C3 là bà Phạm Thị N không có chỗ ở nên xin vợ chồng bà X về ở nhờ. Do vợ chồng bà X không thường X ở nhà và để tiện chăm sóc cụ H2 nên vợ chồng bà X đã đồng ý cho bà N ở nhờ. Hai bên chỉ trao đổi bằng miệng, không có văn bản thể hiện việc cho bà N mượn đất hay thuê nhà đất mà chỉ là cho ở nhờ khi nào vợ chồng bà X có nhu cầu lấy thì bà N phải trả lại.

Tháng 01/2014 cụ H2 chết, mẹ con bà N tiếp tục sinh sống tại ngôi nhà của vợ chồng bà X. Đầu năm 2019, vợ chồng bà X có nhu cầu chuyển nhượng đất để lấy tiền chữa bệnh cho ông C3 nên yêu cầu bà N chuyển chỗ ở khác. Bà N không đồng ý trả lại nhà đất mà còn yêu cầu vợ chồng bà X để lại cho bà N 321m² đất vườn, vợ chồng bà X không đồng ý. UBND xã V đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Ngày 30/4/2019 ông C3 chết, trước khi chết ông C3 có di chúc để lại thừa kế toàn bộ nhà đất tại thửa 1158, tờ bản đồ số 2a, bản đồ địa chính xã V cho bà X.

Bà X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà N phải trả lại cho bà X 396m² đất, gồm 75m² đất ở, 321m² đất vườn tại thửa 1158, tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V và 3 gian nhà cấp 4, nhà bếp và cây cối trồng trên đất. Đối với số tiền đền bù do Nhà nước thu hồi 30m² đất để làm đường, bà X không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

TRng quá trình Tòa án giải quyết bà X thay đổi yêu cầu khởi kiện và trình bày: Khi ông C3 còn sống, vợ chồng bà đã tặng cho anh Phạm VL 75m² (KT 5m x 15m) đất vườn giáp đất nhà anh L2 nhưng chưa làm thủ tục. Bà X thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án buộc bà N phải trả cho bà X 321m² đất gồm 75m² đất ở, 246m² đất vườn tại thửa 1158, tờ bản đồ số 2a, bản đồ địa chính xã V và 3 gian

nhà cấp 4, nhà bếp và cây cối trồng trên diện tích đất. Phần diện tích đất anh Lợi đang sử dụng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà X xác định bà N không có tài liệu chứng cứ để chứng minh yêu cầu phản tố nhưng vì tình cảm gia đình, bà nhất trí thanh toán tiền C2 trông coi tài sản, tiền đổ đất tôn tạo vườn và tiền đóng góp vật liệu xây dựng nhà, tổng 212.000.000 đồng theo đúng như yêu cầu của bà N.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà X đã tự thanh toán, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Theo bản tự khai và tRng quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Phạm Thị N trình bày:

Năm 1992, khi đoàn đo đạc của xã đến đo và giao đất cho ông C3 như tinh thần cuộc họp ngày 21/9/1992, ông C3 không có nhà nên bà N đứng ra nhận thay. Bà N, cụ H2 đã trực tiếp xin với đoàn đo đạc phần diện tích đất vườn 226m² giáp phần đất đã đo cho ông C3. Đoàn đo đạc do ông Ban làm trưởng đoàn đã hội ý và đồng ý cấp cho bà N. Vì vậy, bà N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X về việc yêu cầu bà trả lại 321m² đất (gồm 75m² đất ở, 246m² đất vườn) và 3 gian nhà cấp 4. Bà N chỉ đồng ý trả lại 170m² như tinh thần cuộc họp ngày 21/9/1992 của UBND xã V (200m² đất ông C3 được giao trừ đi 30m² Nhà nước đã thu hồi nên còn lại 170m²).

Năm 1997, UBND huyện Nho Quan cấp GCNQSD cho ông C3 đã gộp phần đất vườn 226m² mà cụ H2 và bà N trực tiếp xin vào phần đất của ông C3 được cấp. Khi nhận Giấy chứng nhận bà N biết trong tổng diện tích đất mang tên ông C3 có 226m² đất vườn mà bà N và cụ H2 đã xin nên đã nộp 150.000 đồng để nhận giấy chứng nhận (không nhớ nộp cho ai). Sau đó, bà N có ý kiến bằng lời với cán bộ địa chính là ông Ban để xin tách riêng phần đất vườn mà bố con bà đã xin thêm. Ông Ban hướng dẫn thủ tục tách thửa đất cần phải có GCNQSD mang tên ông C3 nhưng giấy chứng nhận do bà X quản lý nên bà N không làm được thủ tục tách đất. Như vậy, diện tích 226m² đất vườn là thuộc quyền sử dụng của bà N và cụ H2. Để ông C3 được cấp 321m² đất vườn, bà N phải đổi trừ tiêu chuẩn đất 313 của 2 mẹ con bà N, cụ H2, cụ T3 (mẹ bà N). Việc xin cấp đất vườn và đổi trừ tiêu chuẩn đất 313 để lấy đất vườn là sự thật, đã được chính những người trong đoàn đo đạc xác nhận cho bà.

Ngày 22/5/2020 bà N có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án buộc bà X phải thanh toán 212.000.000 đồng gồm các khoản sau:

- C2 sức quản lý, trông coi ngôi nhà và phần diện tích đất của ông C3 từ năm 1992 đến nay là 28 năm x 500.000 đồng/tháng = 168.000.000 đồng.
- Tiền đổ đất, tôn tạo vườn nhiều năm là 39.000.000 đồng.
- Tiền vật liệu bà N đóng góp xây dựng nhà là 5.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm VL trình bày: Năm 2009, vợ chồng ông C3 cho anh Lợi 75m² đất vườn (5m x 15m) tại thửa 1158 tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V (vị trí đất giáp nhà anh L2) nhưng hai bên chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất vì bà N kiện. Năm 2016 được sự đồng ý của vợ chồng ông C3, anh VL đã xây một nhà mái bằng 1 tầng 46m² trên diện tích đất được cho. Khi anh Lợi làm nhà không ai có ý kiến hay phản đối gì. Bà X không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết phần đất đã cho anh Lợi làm nhà mà chỉ khởi kiện yêu cầu bà N trả lại 321m² đất và tài sản trên đất nên anh Lợi không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà X theo quy định của pháp luật.

TRng quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm DA trình bày: Anh là con đẻ của ông C3 và bà X. Anh nhất trí với nội dung yêu cầu khởi kiện của bà X, đề nghị Tòa án buộc bà Phạm Thị N phải trả lại 321m² đất trong đó có 75m² đất ở, 246m² đất vườn mang tên ông Phạm Văn C3 và một ngôi nhà 2 mái cấp 4, nhà bếp, cây cối trên thửa 1158 tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V. Anh không có ý kiến gì và không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đối với diện tích đất bố mẹ anh đã cho anh Lợi.

Đối với yêu cầu phản tố của bà N: Anh DA nhất trí như quan điểm của bà X.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12/7/2019 xác định:

Thửa đất số 1158, tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V có diện tích 396m²; kích thước: phía Bắc giáp thửa 1159 (hộ ông Liên) rộng 15m; phía Nam giáp đường rộng 15m; phía Tây giáp thửa 1160 dài 26,4m; phía Đông giáp đường 12B dài 26,4m. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà mái bằng 01 tầng có diện tích 46m² do anh Lợi xây, hoàn thiện năm 2016; 01 nhà ở 02 mái, móng đá, tường xây gạch bi vữa xi măng, vì kèo, đòn tay gỗ, mái lợp ngói đỏ, cửa khung sắt bít tôn, nền xi măng, cao 3,7m có diện tích 30,4m², do vợ chồng bà X xây năm 2004; 01 nhà bếp, móng đá, tường xây gạch bi, nền xi măng, không còn vì kèo, đòn tay (chỉ còn móng đá và một phần tường xây gạch bi trên kéo bạt màu xanh), do vợ chồng bà X xây năm 2004; 09 cây na tán lá 3m, 08 cây khế tán lá 5m, 03 cây táo tán lá 3m, do vợ chồng bà X mua về để ông H2 trồng.

* Tổng giá trị quyền sử dụng 396m² đất và tài sản trên đất mang tên ông C3 là 667.923.404 đồng (đất ở 4.000.000đ/m²; đất vườn 500.000đ/m²).

- Giá trị diện tích đất tranh chấp 321m² là 423.000.000 đồng (75m² x 4.000.000 đồng/m², 246m² x 500.000 đồng/m²).

- Giá trị tài sản trên diện tích đất tranh chấp là 30.520.778 đồng, cụ thể:

+ 01 nhà ở 02 mái diện tích 30,4m², giá trị 23.468.800 đồng.

+ 01 nhà bếp chỉ còn móng đá và một phần tường xây gạch bi, trên kéo bật màu xanh giá trị 3.397.978 đồng.

+ Cây cối trên đất gồm: 09 cây na tán lá 03m giá trị 2.250.000 đồng, 08 cây khế tán lá 5m giá trị 1.200.000 đồng, 03 cây táo tán lá 03m giá trị 204.000 đồng.

Tại Biên bản làm việc ngày 31/7/2019 đại diện UBND xã V cung cấp:

Về diện tích đất đã cấp cho ông C3: Ngày 06/5/1992, UBND xã họp thống nhất cấp cho ông C3 105m² đất ở và hỗ trợ một phần vật liệu để xây dựng nhà ở. Ngày 21/9/1992, UBND xã cùng đại diện Khu điều dưỡng thương binh Nam Hà và ông C3 thống nhất cấp cho ông C3 200m² đất ở và xây dựng nhà cùng công trình phụ để tạo điều kiện cho ông C3 về quê an dưỡng. Ngày 05/6/1997, UBND huyện Nho Quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C3 với diện tích 426m² (TRng đó có 105m² đất ở và 321m² đất vườn) tại thửa 1158, tờ bản đồ 2a Bản đồ địa chính xã V. Lý do ông C3 được cấp 426m² là để phù hợp với đất nông thôn cần có vườn. Mặt khác, phần diện tích đất vườn 321m² cấp thêm cho ông C3 chưa cấp cho ai và cũng không có tranh chấp nên UBND xã đã lập hồ sơ đề nghị UBND huyện Nho Quan xem xét cấp GCNQSDĐ cho ông C3.

Về việc đo đạc hoàn thiện bản đồ địa chính xã V lập năm 1997: Năm 1992, thực hiện chủ trương của Nhà nước về việc khảo sát, đo đạc cấp lại đất ở, đất vườn, đất nông nghiệp cho các hộ dân trên địa bàn xã, UBND xã V thành lập đoàn đo đạc và tiến hành đo đất cấp cho ông C3 105m² đất ở chứ không có 321m² đất vườn cũng như đất 313 để sản xuất là đúng tinh thần nội dung cuộc họp ngày 06/5/1992. Việc các ông Tạ TB, Nguyễn Văn B, Đinh Trung C, Phạm Văn B2 xác định diện tích 321m² đất vườn đã hợp pháp H3 cho ông C3 là tiêu chuẩn đất 313 của vợ chồng cụ H2, cụ T3 và mẹ con bà N, chị Trang là không đúng, vì thời điểm đó những người này không có đơn đề nghị cấp đất. Mặt khác, vợ chồng cụ H2, cụ T3 và mẹ con bà N đã được cấp đất nông nghiệp tại các thửa 298, 301, 305, 306, 339, 1097 tờ bản đồ số 2a và thửa 44, 45, 47 tờ bản đồ số 3 Bản đồ địa chính xã V với tổng diện tích 6.478m². Diện tích đất nông nghiệp 6.478m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/1997 cho bà N, trong đó có tiêu chuẩn của cụ H2, cụ T3 và mẹ con bà N. Như vậy 321m² đất vườn tại thửa 1158, tờ bản đồ số 2a đã cấp giấy chứng nhận cho ông C3 là của ông C3 chứ không phải của vợ chồng cụ H2, cụ T3 hay mẹ con bà N (UBND xã không còn lưu giữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông C3).

Chính quyền địa phương hỗ trợ 60m³ đá để xây móng, còn nhà là do gia đình ông C3 xây, đến năm 2004 gia đình ông C3 mới xây dựng và hoàn thiện ngôi nhà. Ông C3 là thương binh nên được miễn nộp tiền cấp GCNQSDĐ cũng như thuế đất.

Tại quyết định số 2624/QĐ-UB ngày 27/10/2004 của UBND tỉnh Ninh Bình đã thu hồi của ông C3 30m² đất để làm đường, do đó diện tích đất của ông C3 còn lại tại thửa số 1158 là 396m² (75m² đất ở và 321m² đất vườn).

Tại văn bản số 2106/UBND-TNMT ngày 29/11/2019 UBND huyện Nho Quan xác định: Thửa đất tranh chấp có vị trí tại thôn Th, xã V đã được UBND huyện Nho Quan cấp GCNQSDĐ số I 529809 ngày 05/6/1997 mang tên ông Phạm Văn C3, tổng diện tích 426m² (105m² đất ở và 321m² đất vườn) tại thửa 1158, tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V lập năm 1997. Tại bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg, lập năm 1986 thì vị trí thửa đất thuộc thửa 303 (4490m²), tờ bản đồ số 2, loại đất trồng rau.

Việc UBND xã V họp thống nhất giao 105m² đất ở cho ông C3 là không đúng thẩm quyền. Ngày 21/9/1992 theo bản thống nhất xây dựng cơ sở vật chất đón thương binh về ăn dưỡng tại gia đình, lãnh đạo UBND xã V cùng lãnh đạo khu điều dưỡng thương binh Hà Nam thống nhất tạo điều kiện cơ sở vật chất để thương binh Phạm Văn C3 được về ăn dưỡng tại gia đình và đồng ý cấp cho ông C3 200m² đất ở. Diện tích 200m² đất ông C3 được giao đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993. Việc thành lập bản đồ xã V năm 1997 dựa trên bản đồ năm 1986 và hiện trạng của các hộ gia đình, cá nhân tại thời điểm khảo sát. Hộ gia đình ông C3 đã sử dụng ổn định không có tranh chấp với các hộ liền kề. Theo khoản 2 Điều 12 Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn C3 là đúng với quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 165, 244, 266, 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 274, 275, 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X. Buộc bà Phạm Thị N phải trả lại diện tích đất 321m² trong đó có 75m² đất ở, 246m² đất vườn tại thửa số 1158 tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V và nhà ở C2 trình xây dựng cùng cây cối trồng trên diện tích đất trên. Thửa đất có các chiều cạnh như sau: Phía Bắc giáp đất ông C3, bà X cho anh VL xây dựng nhà là 15m; phía Nam giáp đường thôn là 15m; phía Tây giáp thửa 1160 (đất của Ủy ban nhân dân xã quản lý) là 21,4m; phía Đông giáp đường 12B là 21,4m.

Trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà ở 2 mái, móng đá, tường xây gạch bi vữa xi măng, vì kèo, đòn tay gỗ, mái lợp ngói đỏ, cửa khung sắt bịt tôn nền xi măng, cao 3,7m có diện tích 30,4m²; 01 nhà bếp, móng đá, tường xây gạch bi nền xi măng, không còn vì kèo, đòn tay (chỉ còn móng đá và một phần tường xây gạch bi trên kéo bạt màu xanh); 09 cây na tán lá 03m; 08 cây khế tán lá 5m; 03 cây táo tán lá 3m.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị N. Buộc bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho bà N tổng số tiền 212.000.000 đồng, bao gồm 39.000.000 đồng tiền đồ đất tôn tạo vườn, 5.000.000 đồng tiền đóng góp làm nhà năm 2004 và 168.000.000 đồng tiền thanh toán giá trị C2 sức quản lý, trông coi đối với ngôi nhà.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán hết số tiền phải thi hành án cho người được thi hành án thì 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị N.
- Bà Nguyễn Thị X phải chịu là 10.600.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà X đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0000145 ngày 10/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nho Quan. Bà X còn phải nộp 10.300.000 đồng (Mười triệu ba trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 07/9/2020 bà Phạm Thị N kháng cáo phần 1 quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc bà N phải trả lại diện tích 321m² trong đó có 75m² đất ở, 246m² đất vườn tại thửa số 1158 tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V và toàn bộ tài sản trên đất. Lý do trước đây bà N đồng ý trả cho bà X 200m² đất nhưng nay thay đổi chỉ trả lại 105m² đất, phần còn lại sau khi trừ đất bị thu hồi là của bà N và bố bà đã xin đoàn đo đạc. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy phần 1 của quyết định trong Bản án số 05/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan.

Ngày 08/9/2020 bà Nguyễn Thị X kháng cáo phần 2 của Quyết định trong Bản án số 05/2020/DSST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan về việc buộc bà X phải thanh toán cho bà N số tiền 212.000.000 đồng với lý do tại phiên tòa bà N không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu phản tố của bà N, hủy phần 2 của Quyết định trong Bản án sơ thẩm.

Ngày 26/11/2020 nguyên đơn là bà Nguyễn Thị X có đơn xin rút toàn bộ nội dung đơn kháng cáo ngày 08/9/2020 và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết việc kháng cáo của bà X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là bà Phạm Thị N giữ nguyên yêu cầu phản tố và đơn kháng cáo. Lý do, trước khi chia 105m² đất ở cho ông C3 thì cụ H2 có mượn của xã một phần đất (7m tám mét đường) để làm quán bán hàng. Năm 1992, đoàn đo đạc của xã đã đo và giao đất cho ông C3 giáp với phần đất của cụ H2

mượn; khi giao đất cho ông C3 xong thấy còn lại 9m chiều bắm mặt đường bà N đã xin để canh tác và được đoàn đo đặc đồng ý. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C3, bà N biết trong đó có phần đất của cụ H2 mượn và đất của bà xin đoàn đo đặc nhưng vì bà X giữ bìa đỏ nên bà N không tách được đất. Nay bà xác định đất vườn đứng tên ông C3 là đất thuộc quyền sử dụng của bà N và cụ H2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng Điều 289, Điều 295, khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X là nguyên đơn.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N là bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 05/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan.

- Bà Phạm Thị N là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị X PH chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Nguyễn Thị X và bà Phạm Thị N đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của bà X và bà N được xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn là bà X, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X là Luật sư H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh VL, anh DA vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X:

Trước khi mở phiên tòa, bà X đã có đơn rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Việc rút đơn kháng cáo của bà X là tự nguyện và là quyền của đương sự, do đó đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N:

- Xét về quyền sử dụng thửa đất số 1158, tờ bản đồ 2a Bản đồ địa chính xã V: Bà N cho rằng tRng diện tích 426m² đất (105m² đất ở và 321m² đất vườn) ông C3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông C3 chỉ có quyền sử dụng 105m² đất ở, phần còn lại là của cụ H2 được xã cho mượn 105m² và của bà N xin đo đạc của xã 216m² khi đo đạc giao đất cho ông C3. Chứng cứ để bà N chứng minh là ý kiến xác nhận của ông Nguyễn Văn B, ông Đinh Trung C, ông Phạm Văn B2, ông Tạ TB, ông Phạm Văn H3 là những người trong đoàn đo đạc của UBND xã V.

Theo quy định của pháp luật đất đai thì những người trong đoàn đo đạc không có thẩm quyền giao đất hay cấp đất, vì vậy việc đo đạc giao đất cho bà N sử dụng không có giá trị về mặt pháp lý. Ngoài xác nhận của ông B, ông C, ông B2, ông TB, ông H3 ra bà N không xuất trình được tài liệu, giấy tờ có giá trị về mặt pháp lý để chứng minh cho ý kiến của mình. Xét về hồ sơ địa chính là Tờ bản đồ số 2 xã V lập năm 1986, Tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V và sổ mục kê lập năm 1997 thì bà N và cụ H2 không có tên và không pH là người có quyền sử dụng thửa đất. UBND xã V đã xác định 321m² đất vườn tại thửa 1158, tờ bản đồ số 2a đã cấp giấy chứng nhận cho ông C3 là của ông C3, không liên quan gì đến tiêu chuẩn đất nông nghiệp của vợ chồng cụ H2 và mẹ con bà N. Do đó cụ H2 và bà N không có quyền lợi liên quan đến diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông C3.

Trên cơ sở hồ sơ địa chính năm 1986, năm 1997, GCNQSDĐ số I 529809 ngày 05/6/1997, ý kiến của UBND xã V, ý kiến của UBND huyện Nho Quan, đã đủ căn cứ xác định diện tích 426m² đất, tại thửa số 1158, tờ bản đồ 2a Bản đồ địa chính xã V thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn C3. Năm 2004 Nhà nước thu hồi của ông C3 30m² đất ở để làm đường, năm 2009 vợ chồng ông C3 cho anh Lợi sử dụng 75m² đất vườn, phần diện tích đất còn lại 321m² (75m² đất ở và 246m² đất vườn) mà bà N đang quản lý sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C3.

- Đối với tài sản là nhà ở, các C2 trình xây dựng và cây cối hoa màu trên diện tích đất 321m², tại thửa số 1158 tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V: Theo lời khai của các đương sự, xác nhận của chính quyền địa phương thì toàn bộ tài sản hiện có trên đất là do vợ chồng ông C3 tạo dựng nên, tRng đó có sự hỗ trợ, giúp đỡ của chính quyền địa phương, anh em trong gia đình và bà con làng xóm. Ngoài ra việc bà N phản tố yêu cầu bà X phải thanh toán: *Công sức quản lý, trông coi ngôi nhà và phần diện tích đất của ông C3 từ năm 1992 đến nay, tiền đồ đất, tôn tạo vườn nhiều năm, tiền vật liệu bà N đóng góp xây dựng nhà* cũng đã thể hiện tài sản trên đất không thuộc quyền sở hữu của bà N mà thuộc quyền sở hữu của ông C3.

Ông C3 đã chết, những người thừa kế của ông C3 là bà X và anh DA. TRong quá trình giải quyết vụ án, anh DA đã có ý kiến nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà X, vì vậy bản án sơ thẩm buộc bà N phải trả cho bà X 321m² đất, (75m² đất ở,

246m² đất vườn) tại thửa số 1158 tờ bản đồ số 2a Bản đồ địa chính xã V và toàn bộ tài sản trên đất là có căn cứ. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan.

[3] Những phần bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà X phải chịu 50% mức án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, Điều 295, khoản 1 Điều 308, Điều 148 của 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.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X là nguyên đơn.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 05/2020/DSST ngày 26 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

3. Những phần bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị X phải nộp 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0000630 ngày 18/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nho Quan. Hoàn trả cho bà X 150.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị N.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (27/11/2020).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND huyện Nho Quan;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- CCTHADS huyện Nho Quan;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

Nguyễn Tử Lượng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Huy Lương - Trần Thị Sâm

Nguyễn Tử Lượng