

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 29/2018/DS-PT
Ngày 22-6-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**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 Vũ Thị Mai Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lã Ngọc Tiên - 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 Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 22 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 82/2017/TLPT-DS ngày 27-11-2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2018/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh H; cư trú tại: Số nhà 5 đường V, phường N, thành phố N, tỉnh Nam Định.

2. Bà Nguyễn Minh P; cư trú tại: Số nhà 177/16 ngách 175, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Minh P:

Luật sư Phan Thị Kim T và Luật sư Phạm Thị D-Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn luật sư Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Xuân Q; cư trú tại: Số 30 đường T, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

4. Ông Nguyễn Viết T; cư trú tại: Số nhà 99 phố H, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

5. Cụ Nguyễn Thị H; cư trú tại: Thôn B, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam.

6. Bà Nguyễn Thị Q; Nơi công tác: Phòng Tham mưu - Sư đoàn 371 - Quân chủng phòng không không Q.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Viết T; bà Nguyễn Thị Q; cụ Nguyễn Thị H:* Ông Nguyễn Xuân Q; cư trú tại: Số 30 đường T, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 02-5-2018, ngày 08-5-2018, ngày 27-4-2018.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân H; cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân H:* Luật sư Hoàng Thị V, Văn phòng luật sư Y thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 12-4-2018.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Xuân H:*

Luật sư Trần Văn T và Luật sư Lê Văn K-Văn phòng luật sư A thuộc Đoàn luật sư Hà Nội.

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

1. Bà Nguyễn Thị Ánh T (tức S); cư trú tại: Số 10F (nay là 272) đường V, phường V, thành phố N, tỉnh Nam Định.

2. Ông Trần Duy M; cư trú tại: Số nhà 50/50 đường V, phường N, thành phố N, tỉnh Nam Định.

3. Chị Trần Thị N; cư trú tại: Số nhà 55 đường V, phường N, thành phố N, tỉnh Nam Định.

4. Chị Trần Kim T; cư trú tại: Số nhà 88 đường V, phường N, thành phố N, tỉnh Nam Định.

5. Chị Trần Thị Q; cư trú tại: Số nhà 3/47 đường P, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

6. Chị Trần Tố U; cư trú tại: Số nhà 15/102 đường V, phường N, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị Ánh T (tức S), ông Trần Duy M, chị Trần Thị N, chị Trần Kim T, chị Trần Tố U, chị Trần Thị Q:* Ông Nguyễn Xuân Q; cư trú tại: Số 30 T, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 12-6-2018 và văn bản ủy quyền ngày 04-5-2018.

7. Cụ Phạm Thị X đã chết:

- *Người đại diện theo ủy quyền kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Cụ X:* Ông Nguyễn Xuân C; cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 16-5-2018.

8. Ông Nguyễn Xuân T;

9. Ông Nguyễn Xuân C;

10. Bà Nguyễn Thị P;
11. Ông Nguyễn Xuân H1;
12. Bà Phùng Thị H2;
13. Cháu Nguyễn Xuân Đ;
14. Cháu Nguyễn Thị Ngọc A;
15. Cháu Nguyễn Thị Ánh T2;
16. Bà Nguyễn Thị M;

Đều cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M:* Bà Nguyễn Thị P; cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 07-5-2018.

17. Ông Nguyễn Xuân B; cư trú tại: Khu phố T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Phước.

18. Bà Nguyễn Thị Đ (Tên gọi khác: Thích Đàm Đ); cư trú tại: Chùa Vĩ Khê, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân B, bà Nguyễn Thị Đ:* Ông Nguyễn Xuân C; cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 18-4-2018 và văn bản ủy quyền ngày 07-5-2018.

19. Ông Trần Quang I;

20. Bà Vũ Thị L;

Đều cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm bà Vũ Thị L ủy quyền cho ông Trần Quang I:* cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

21. Bà Trần Thị B; cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị B:* Ông Nguyễn Xuân T; cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 17-5-2018.

22. Ông Nguyễn Xuân K; cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

23. Ông Nguyễn Mạnh T; cư trú tại: H3P6 tập thể V, thành phố N, tỉnh Nam Định.

24. Ủy ban nhân dân xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thế M - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M.

25. Hợp tác xã 2-7 xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định (nay là Hợp tác xã sản xuất kinh doanh dịch vụ nông nghiệp 2-7 thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định).

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Huy T - Giám đốc HTX sản xuất kinh doanh dịch vụ NN 2-7; địa chỉ: Xóm 3, thôn M, xã M, thành phố N.

26. Ủy ban nhân dân thành phố N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc Chính - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố N.

- *Người làm chứng:*

1. NLC1;

2. NLC2;

3. NLC3(Nguyễn Đức P);

4. NLC4

Đều cư trú tại: Thôn P, xã M, thành phố N.

5. NLC5;

6. NLC6;

7. NLC7;

8. NLC8;

9. NLC9(đã chết);

10. NLC10;

11. NLC11;

12. NLC12;

Đều cư trú tại: Xóm A, Thôn P, xã M, thành phố N.

13. NLC13; cư trú tại: Thôn V, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

14. NLC14; cư trú tại: Số nhà 41 ngõ 323 đường G, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

15. NLC15; cư trú: Số nhà 39 ngõ 323 đường G, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

16. NLC16; cư trú tại: Số nhà 35 ngõ 323 đường G, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định.

17. NLC17; cư trú tại: Số nhà 01 phố Bùi Xuân M - P 1, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

18. NLC18;

19. NLC19;

20. NLC20;

Đều cư trú tại: Xóm C, Thôn P, xã M, thành phố N.

21. NLC21;

22. NLC22;

Đều cư trú tại: Xóm B, Thôn P, xã M, thành phố N.

23. NLC23;

24. NLC24;

25. NLC25;

Đều cư trú tại: Xóm T, Thôn P, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

26. NLC26; cư trú tại: Xóm 3, thôn M, xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Xuân Q. Bị đơn ông Nguyễn Xuân H, cụ Phạm Thị X.

Tại phiên toà phúc thẩm: Bà H, bà P, ông Q, luật sư T, luật sư D, ông H, luật sư V, luật sư T, luật sư K, bà P, ông T, ông C, bà H, cháu T2, ông I, bà L có mặt. Những người làm chứng NLC14, NLC15, NLC17, NLC8, NLC23, NLC2, NLC3, NLC21, NLC20 tại phần thủ tục bắt đầu phiên tòa có mặt, đến phần hỏi NLC21, NLC24, NLT20 vắng mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H; ông Nguyễn Xuân Q; bà Nguyễn Minh P. Ông Nguyễn Viết T, cụ Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Q đều ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân Q. Bà H, bà P, ông Q trình bày:

Bố của các ông, bà là cụ Nguyễn Xuân L và mẹ là cụ Nguyễn Thị T sinh được 7 người con gồm bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Xuân Q, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị T (S), ông Nguyễn Viết T và một người chết từ nhỏ. Năm 1963 cụ T chết, năm 1975 cụ L kết hôn với cụ Nguyễn Thị H sinh được 01 con chung là bà Nguyễn Thị Q. Năm 1981 cụ L chết không để lại di chúc. Khối tài sản của cụ L và cụ T để lại gồm 04 gian nhà cấp 4 tường xây mái nửa rạ nửa ngói trên diện tích đất ở và đất vườn là 390m² và hơn 1.000 m² ao tại Thôn P, xã M, thành phố N. Sau khi, cụ L chết, cụ H, chị Q và ông Q là người sử dụng nhà, đất của cụ L. Năm 1984 bà H về quê Hà Nam sinh sống, còn ông Q vi phạm pháp luật phải đi tù. Bà V nhờ cụ T là người có họ hàng sang trông coi hộ. Sau đó, cụ T cho ông H là con trai sang ở và ông H đã chiếm giữ từ đó. Từ khi sang ở, ông H đã phá nhà cũ xây nhà mới trên đất. Năm 1986 bà V chết. Năm 2002 gia đình ông H chặt hết cây cối quanh bờ ao và đổ cát san lấp ao, bán đất ao cho người khác. Các ông, bà ngăn chặn nên phát sinh tranh chấp. Ông H đưa ra các giấy tờ về việc bà V bán đất đều là giả mạo vì tại thời điểm bán đất năm 1982 cụ H, bà Q và ông Q đang ở trên đất nhà cụ L để lại, nên bà V không thể ký giấy bán đất được. Nay các nguyên đơn khởi kiện buộc những người lấn chiếm trả lại diện tích đất như sau:

Gia đình ông H trả lại đất ở, đất vườn là 390 m² (hiện nay gia đình ông Nguyễn Xuân T đang sử dụng 222,6m², gia đình bà Phùng Thị H2 sử dụng

154,7m²) và đất ao hơn 1.000m² cụ thể: Cụ Phạm Thị X trả lại 700m² ao; ông Nguyễn Xuân K trả lại 71m² đất ao; ông Nguyễn Mạnh T trả lại 07m² đất ao; ông Trần Quang I trả lại 350m² đất ao. Bà H và bà P còn đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Xuân K và ông Nguyễn Mạnh T.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, về đất ao bà H, bà P, ông Q đề nghị buộc cụ Phạm Thị X trả 642 m²; ông Trần Quang I trả 376 m²; ông Nguyễn Xuân K trả 51,7m²; ông Nguyễn Mạnh T trả 07m².

Tại bản tự khai ngày 07-5-2015 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là ông Nguyễn Xuân H trình bày:

Bố ông là cụ Nguyễn Xuân Tiêu, chết năm 1992. Mẹ ông là cụ Phạm Thị X chết tháng 10 năm 2017. Bố mẹ ông sinh được 10 người con chung là bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Xuân H1, ông Nguyễn Xuân B, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Xuân Chiến (chết năm 1967), ông Nguyễn Xuân Tự (chết năm 2002), ông Nguyễn Xuân T, ông Nguyễn Xuân C, bà Nguyễn Thị M và ông. Về nguồn gốc đất ở, đất vườn là 390m² mà các nguyên đơn kiện đòi là do bố ông mua của bà Nguyễn Thị V (là con gái cụ L), thể hiện tại 03 giấy chuyển nhượng lại nhà đất ao ngày ngày 15-10-1982, ngày 08-10-1983, ngày 07-10-1984 có dấu của Ủy ban nhân dân xã M và bố ông đã nộp tiền trước bạ. Vào thời điểm bán nhà đất cụ L đã chết, các em bà V đều đi thoát ly, chỉ có bà V công tác ở Hợp tác xã mua bán xã M, nên bà V phải thu xếp mọi việc trong gia đình cụ L. Khi viết giấy tờ mua bán trên đất còn có căn nhà cấp 4, một bếp 02 gian, 02 bể đựng nước, 01 sân, nên khi mua bán giữa hai bên làm giấy tờ là mua bán nhà đất. Do ông là con trai lớn trong gia đình nên bố ông đã lấy tên ông, còn việc mua bán ông không biết. Năm 1992 khi bố ông đưa giấy tờ mua bán nhà đất nêu trên, thì ông mới biết bố ông mua nhà đất của bà V với giá là 40.000đ vào năm 1982 đã trả trước 20.000đ để làm thủ tục giấy tờ đã được chính quyền xác nhận. Năm 1984 bà V lấy đủ chữ ký của mọi người trong gia đình, bố ông trả nốt 20.000đ còn lại. Khoảng cuối năm 1983 gia đình ông đến ở, đã dỡ căn nhà cấp 4 của cụ L và xây nhà ở mới trên nền nhà cũ, được một thời gian thì ông chuyển đi nơi khác, để lại cho ông T (là em trai) ở cho đến nay. Năm 1989 vợ chồng ông T (là em trai) đã xây 01 căn nhà mái bằng trên diện tích đất khoảng 50m² để ở. Gần 20 năm anh em nhà ông, đã làm nhà ở trên đất, hàng năm mọi người trong gia đình nguyên đơn vẫn đi về giỗ chạp, thanh minh nhưng không ai có ý kiến gì. Năm 1982 mua của bà V tổng 15 thước gồm 5 thước đất và 10 thước ao nhưng thực tế không có ao mà là thung đào Hợp tác xã. Gia đình ông đã sử dụng đất từ năm 1983 đến năm 1993 xã cho kê khai nộp thuế, năm 2004 kê khai nhưng chưa được cấp sổ đỏ.

Diện tích 591,3m² đất ao mẹ ông là cụ X đang sử dụng, có nguồn gốc là đất thung đào Hợp tác xã, trong đó có 45m² gia đình ông được Hợp tác xã 2-7 xã M xử lý có thu tiền. Cụ X đã xây nhà trên diện tích đất được xử lý. Diện tích đất ao thuộc quyền sử dụng của cụ X và tất cả anh em trong gia đình ông. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân T, ông Nguyễn Xuân C, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Đ thống nhất như lời trình bày của ông Nguyễn Xuân H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân H1 trình bày: Gia đình ông chuyển đến ở trên đất hiện tranh chấp trước thời điểm xảy ra tranh chấp. Do ông đi bộ đội nên không biết gì về nguồn gốc đất tranh chấp và không biết gì về việc tranh chấp giữa hai gia đình.

Tại biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Quang I trình bày:

Diện tích đất ông đang sử dụng là 404,6m², có nguồn gốc ông mua của bố vợ ông là ông T (Q) 14 thước tức là khoảng 300 m² vào năm 1981, mua của cụ T 50 m² đất giáp nương tiêu nước của Hợp tác xã quản lý để làm ngõ đi vào năm 1984, được Hợp tác xã thanh lý 45 m² năm 1993. Đất ông mua của cụ T thể hiện là thung đào Hợp tác xã, không mang tên ông L, thể hiện ở bản đồ địa chính năm 1977. Nguyên đơn khởi kiện nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc đất đó là của cụ L. Mỗi lần xem xét thẩm định tại chỗ các nguyên đơn chỉ ranh giới đất tranh chấp khác nhau và đòi diện tích đất khác nhau. Ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 21-6-2011 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Xuân K trình bày:

Năm 1993 ông mua đất của anh T ở thôn P, xã M có diện tích 62,7m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông khẳng định ông sử dụng đất đúng diện tích được cấp, không lấn chiếm và xê dịch mốc giới và không tranh chấp với các hộ liền kề.

Theo cung cấp của UBND phường Văn M ông Nguyễn Mạnh T đã bán nhà đất chuyển đi nơi khác không có địa chỉ.

Tại văn bản số 520/UBND-NC ngày 11-5-2018 Ủy ban nhân dân thành phố N trình bày:

* Nguồn gốc đất của hộ ông Nguyễn Xuân K và vợ là bà Trương Thị L như sau: Năm 1980 ông T (vợ là H) được cấp 295m². Năm 1992 được cấp thêm 164m² liền kề do mất giấy tờ, đã có đơn xin xác nhận được xã xác nhận ngày 16/3/2006. Năm 1993 bán cho ông K 79m² đất có đơn cam kết được xã xác nhận ngày 27/6/2006. Ngày 16/01/2006 ông K được UBND xã M lập phương án xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) tại đợt 12-số thứ tự 77 và được UBND thành phố ra quyết định số 1848/2006/QĐ-UBND ngày 4/8/2006 về việc phê duyệt phương án xử lý nghĩa vụ tài chính đối với ông Nguyễn Xuân K, ngày 4/8/2006 được cấp GCNQSD đất số AE 334537 tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 4.3, diện tích là 79m² tại xóm B, Thôn P, xã M, thành phố N.

* Nguồn gốc đất hộ ông Nguyễn Mạnh T sử dụng như sau: Năm 2006 ông Nguyễn Xuân K chuyển nhượng cho ông T 1 phần diện tích là 16,3m² đất ở và đã

thực hiện nghĩa vụ tài chính tại biên lai thu thuế chuyển quyền sử dụng đất số 0033411, biên lai thu lệ phí trước bạ số 0004030 ngày 13/12/2006. Diện tích còn lại 62,7m² ông K sử dụng được UBND thành phố Nam Định cấp GCNQSD đất số AH 587379 ngày 27/12/2006. Năm 2006, ông T bà H chuyển nhượng cho ông T 1 phần diện tích là 53,4m² đất ở và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính tại biên lai thu thuế chuyển quyền sử dụng đất số 0033414, biên lai thu lệ phí trước bạ số 0004453 ngày 13/12/2006. Tổng cộng ông T mua 69,7m² đất ở và được UBND thành phố Nam Định cấp GCNQSD đất số AH 587378 ngày 27/12/2006 diện tích 69,7m² đất ở, thửa 75A, tờ bản đồ số 4.3 bản đồ địa chính xã M.

* Quan điểm của UBND thành phố Nam Định: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ việc cấp GCNQSDĐ lần đầu và hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất cấp cho ông Nguyễn Xuân K và ông Nguyễn Mạnh T là đúng trình tự theo quy định của luật đất đai. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Nam Định căn cứ vào Luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo đúng quy định.

Những người làm chứng do nguyên đơn là bà P yêu cầu lấy lời khai:

NLC26, ông Trần Huy Thực, ông Lương Đức Thái, anh Nguyễn Công Minh trình bày không biết về việc tranh chấp đất giữa hai bên.

NLC19; NLC21; NLC14; NLC15; NLC16; NLC17; NLC8; NLC2; NLC3; NLC1; NLC9; NLC10; NLC18; NLC19; NLC21; NLC22; NLC20; NLC11; NLC12; NLC23; NLC24 trình bày: Trước năm 1976 có thấy nhà cụ L sử dụng ao, diện tích khoảng 2 sào (khoảng hơn 700m²), hình chữ “L”. Phía Đông ao giáp đình Phúc Trọng, phía Tây ao giáp nhà cụ Huệ và một phần ao nhà ông Hiền, phía Nam ao giáp nhà cụ L, phía Bắc giáp ruộng Hợp tác xã 2-7 xã M, nay là đường P, nguồn gốc ao do tổ tiên cụ L để lại; các ông bà không biết gì về việc mua bán nhà đất giữa gia đình cụ L và ông Tiêu. Ông Tiếp và ông Khôi khai năm 1978 Hợp tác xã làm ruộng chống hạn có lấy vào đất ao nhà cụ L.

Tại cấp phúc thẩm bà Nguyễn Minh P đề nghị Tòa án đưa NLC4 tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng. Tại bản tự khai ngày 11/4/2018 NLC4 trình bày: Thửa đất nhà cụ L gồm đất thổ và đất ao. Do hợp tác xã làm đường đi qua ao ông Hiền, cụ L, ông bà Tính, ông Chúc, bà Biên. Thời kỳ đó Hợp tác xã làm thủ tục thu hồi hay đổi chác ông không biết, chỉ thấy ba nhà có ruộng phần trăm là nhà cụ L, bà Tính, ông Chúc. Diện tích còn lại trong bản đồ 1977 là thung đào Hợp tác xã quản lý, chỉ còn ao ông Hiền, bà Bền có trong bản đồ 1977. Quá trình biến động thửa đất từ ao của nhà cụ L và các hộ như thế nào ông không biết chỉ khi ông phục viên về tham gia tại Ủy ban nhân dân xã M mới biết thung đào Hợp tác xã quản lý có đất ao cũ của nhà cụ L, bà Tính, bà Chúc trong bản đồ 1977. Ngoài ra, ông không biết những thông tin gì khác.

Những người làm chứng do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân C yêu cầu lấy lời khai gồm: NLC1, NLC5, NLC6, NLC13, NLC7, NLC25 trình bày: Vào khoảng cuối năm 2001, chị P và chị T có nộp đơn cho tổ đề nghị xử lý đất lấn chiếm của thôn P, xin cấp đất cho ông Q, lý do ông Q đi tù và sắp sửa chấp hành xong hình phạt về địa phương, gia đình không còn đất. Ông

T là người trực tiếp nhận đơn. Sau này cấp có thẩm quyền đã cấp đất cho gia đình ông Q tại địa chỉ ao họ của phái Xuân, thôn P.

Tại cấp phúc thẩm ông Nguyễn Xuân H yêu cầu NLC26 tham gia tố tụng tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại bản tường trình ngày 17-5-2018 ông Tính trình bày ông không biết gì về đơn xin cấp đất của chị em bà P và ông không biết chị em bà P là ai và ai ký giấy cấp đất cho chị em bà P ông cũng không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đã quyết định. Áp dụng Điều 690 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của của bà Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Viết T, cụ Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q.

2. Không chấp nhận 03 giấy chuyển nhượng nhà, đất, ao lập vào ngày 15-10-1982, ngày 08-10-1983, ngày 07-10-1984.

3. Các nguyên đơn là bà H, bà P, ông Q, ông T, cụ H, bà Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông M, bà T, chị Trần Kim T, chị N, chị Q, chị U được quyền sử dụng các diện tích đất như sau:

Diện tích 222,6 m² đất và công trình xây dựng trên đất thuộc thửa 102 thuộc tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 tại Thôn P, xã M, thành phố N, có vị trí như sau: Phía Đông giáp nhà văn hoá thôn P và một phần đất của ông Điều. Phía Tây giáp nhà ông T. Phía Nam giáp thửa đất số 107 (thửa đất hiện gia đình bà H đang sử dụng). Phía Bắc giáp thửa đất số 74 tờ bản đồ 4.3 lập năm 2004 tại Thôn P, xã M, thành phố N, (hiện cụ X đang quản lý, sử dụng). (Có sơ đồ kèm theo). Gia đình ông T có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất và công trình trên đất có đặc điểm như trên.

Diện tích đất 362,5m² thuộc thửa đất số 74 thuộc tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 tại thôn P xã M thành phố Nam Định, có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đường P, có chiều dài mặt đường là 11,49m. Phía Nam giáp thửa đất số 102 thuộc tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 tại thôn P xã M thành phố Nam Định (diện tích đất hiện gia đình ông T đang sử dụng). Phía Đông giáp thửa đất của ông K, ông T và một phần đất của ông Điều. Phía Tây giáp một phần thửa đất của ông T và một phần thửa đất của ông N và giáp một phần đất tại thửa số 74 tờ bản đồ 4.3 lập năm 2004 tại thôn P xã M thành phố Nam Định mà cụ X đang sử dụng. (Có sơ đồ kèm theo).

Các nguyên đơn được quyền phá dỡ hàng gạch bi để lấy mặt bằng sử dụng theo đúng phần diện tích đất được giao.

Buộc cụ Phạm Thị X phải có nghĩa vụ tháo dỡ nhà đã xây dựng trên đất và trả lại cho bên nguyên đơn diện tích đất có đặc điểm như trên.

4. Các nguyên đơn là bà H, bà P, ông Q, ông T, cụ H, bà Quỳnh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông M, bà T, chị Thúy, chị N, chị Q, chị U có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông T trị giá xây dựng các công trình trên đất tổng cộng là 29.366.000đ.

5. Cụ X, ông H1, ông B, ông H, ông T, ông C, bà Đ (Thích Đàm Đ), bà P, bà Mười, bà H, cháu Ngọc A, cháu T2, cháu Đ (con anh T) được quyền sử dụng các diện tích đất như sau:

Diện tích đất 154.7 m² thuộc thửa 107 thuộc tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 tại Thôn P, xã M, thành phố N, có vị trí như sau: Phía Đông giáp nhà văn hoá thôn P. Phía Tây giáp đất nhà ông T. Phía Nam giáp đất nhà chị B. Phía Bắc giáp thửa đất số 102 (đất gia đình ông T đang sử dụng). (Có sơ đồ kèm theo).

Diện tích đất 228,8m² thuộc thửa đất số 74 thuộc tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 tại thôn P xã M thành phố Nam Định, có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đường P, có chiều dài mặt đường là 10,33 m (Lấy điểm tiếp giáp ranh giới đất mặt đường ông I đang sử dụng làm chuẩn đang đo sang phía Đông 10,33m). Phía Nam giáp đất gia đình nguyên đơn được quyền sử dụng. Phía Đông giáp đất gia đình nguyên đơn được quyền sử dụng. Phía Tây giáp một phần đất nhà ông I và một phần đất nhà ông N. (Có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

6. Cụ X, ông H1, ông B, ông H, ông T, ông C, bà Đ (Thích Đàm Đ), bà P, bà M, bà H, cháu A, cháu T2 có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch giá trị tài sản cho bà H, bà P, ông Q, ông T, cụ H, bà Q, ông M, bà T, chị T, chị N, chị Q, chị U là 40.560.000đ.

7. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn đòi ông Trần Quang I phải trả 376m² đất ao, ông Nguyễn Xuân K phải trả 51,7m² đất ao, ông Nguyễn Mạnh T phải 07m² đất ao.

8. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị Thanh H đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Xuân K và ông Nguyễn Mạnh T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự và lãi suất do chậm thi hành quyết định của bản án, các biện pháp thi hành án và thời hiệu thi hành án.

Ngày 05-10-2017 bà Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Xuân Q kháng cáo bản án sơ thẩm số 22/2017/DS-ST ngày 28 - 9 - 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định với lý do: Không chấp nhận trả cho gia đình ông H công sức tôn tạo, quản lý bằng 3 phần trong diện tích 390m² đất ở. Không chấp nhận thanh toán cho ông Nguyễn Xuân T giá trị tài sản trên đất là 29.366.000đ vì chỉ cho ông H ở nhờ, sau ông H cho gia đình anh Tám ở một phần diện tích, công trình ông T xây dựng tự tháo dỡ, các ông bà không có nhu cầu sử dụng.

Không chấp nhận trả cho gia đình ông H công sức tôn tạo, quản lý tính bằng 4 phần trong diện tích đất ao vì 1.100m² ao không tranh chấp với Hợp tác xã và các hộ liên kề và là một phần trong thửa 123 tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính năm 1977. Cụ thể thửa 74 diện tích 642,3m² do bà X quản lý có 45m² bà X lấn chiếm sông tiêu nước và 45m² này cũng là đất ao cụ L, năm 1977 Hợp tác xã làm mương tiêu nước lấy vào ao cụ L gần 1 sào, nay Hợp tác xã không sử dụng thì trả cho gia đình các ông bà. Thửa 73 diện tích 376 m² ông I đang sử dụng cả phần nghèo ao cụ L, trong đó có 50m² ông I khai mua của cụ Tiêu. Thửa 75 ông K đứng tên sử dụng diện tích 63,3m² nguồn gốc do chị H (vợ anh Trịnh Đình T) lấn chiếm ao cụ L, sau đó bán cho ông K. Và 7m² thửa 75A ông Nguyễn Mạnh T sử dụng có nguồn gốc do chị H (vợ anh Trịnh Đình T) lấn chiếm ao nhà cụ L sau bán lại cho ông T.

Yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông H và những người liên quan trả lại 390m² đất ở và 1.100m² đất ao là di sản thừa kế của bố mẹ các ông bà để lại và không đồng ý trả công sức tôn tạo, quản lý cho gia đình ông H.

Ngày 09-10-2017 ông Nguyễn Xuân H và cụ Phạm Thị X kháng cáo bản án sơ thẩm số 22/2017/DS-ST ngày 28-9-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định với lý do:

Nguyên đơn cho rằng cho gia đình ông H ở nhờ nhưng gia đình ông H đã có giấy mua bán với cô Việt vào năm 1982,1983,1984. Phần nguyên đơn gọi là ao nhưng không có chứng cứ thể hiện là ao. Diện tích thung đào từ năm 1977 mà cấp sơ thẩm cho gia đình ông ở nhờ mà nguyên đơn không xuất trình được giấy tờ.

Yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận việc mua bán nhà đất giữa bố ông là cụ Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị V là hợp pháp và giải quyết hậu quả pháp lý của việc mua bán. Công nhận quyền sử dụng đất 591,3m² nằm trong 2830m² thung đào tại bản đồ số 4.3 thửa 125 bản đồ năm 1977 mang tên Hợp tác xã 2-7 trong đó có gia đình cụ sử dụng một phần.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P, bà H và ông Q giữ nguyên đơn kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bà Nguyễn Minh P trình bày: Cấp sơ thẩm tính công duy trì tôn tạo bảo quản làm tăng giá trị đất ở là 30% giá trị quyền sử dụng đất và công duy trì tôn tạo bảo quản làm tăng giá trị đất ao 40% giá trị quyền sử dụng đất là cao. Cấp sơ thẩm chưa đánh giá để làm rõ nguồn gốc đất của ông I, ông T và ông K và họ không có căn cứ chứng minh nguồn gốc đất. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và ông K nhưng cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố Nam Định tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Ủy ban nhân dân xã M, Cháu Nguyễn Thị Ánh T2, cháu Nguyễn Thị Ngọc A vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nhưng cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử nên không bảo đảm quyền lợi của họ. Do vậy căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 310 BLTTDS hủy án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ông H giữ nguyên đơn kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị tách phần đất ao cho cơ quan có thẩm quyền giải quyết vì không thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Người đại diện theo ủy quyền kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ X giữ nguyên đơn kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Xuân H trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ao là có thật trên thực tế căn cứ vào kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Nam Định xác định chữ ký của bà V tại giấy nhượng nhà đất ao là đúng, việc mua bán có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M, có phiếu thu ông H nộp tiền làm thủ tục trước bạ, các anh em bà P biết có việc xây dựng nhà trên đất nhưng không phản đối, gia đình cụ T là người nộp đất và ở từ 20 năm nay, năm 2001 bà P, bà T có đơn xin đất ở cho ông Q. Do vậy, đề nghị HĐXX công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà đất, ao và giải quyết tính pháp lý của hợp đồng. Nguyên đơn không cung cấp được các tài liệu chứng cứ của các cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai xác định đất ao tranh chấp là của cụ L. Những người làm chứng đều trình bày thấy cụ L sử dụng ao còn về căn cứ pháp lý họ không biết, nên đề nghị áp dụng Điều 309 BLTTDS sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 Bộ 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 , căn cứ kết luận giám định của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an, nội dung giấy chuyển nhượng nhà, đất ao ngày 15-10-1982 ghi bên bán đã nhận đủ số tiền 20.000đ và giao đất cho ông H được quyền quản lý sử dụng kể từ ngày lập giấy, nên không có cơ sở chấp nhận việc ông H trình bày cụ T mua nhà đất ao của chị Việt là 40.000đ, do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn về công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ao. Gia đình cụ X sử dụng đất ao cụ L từ cuối năm 1983 đến năm 2002 thì san lấp, năm 2004 UBND xã M đo đạc xác định ao cụ L là 591,3m², những người làm chứng khẳng định cụ L có ao nhưng không biết diện tích bao nhiêu, theo bản đồ năm 1977 không thể hiện đất ao cụ L mà thể hiện thúng đào HTX nên diện tích ao cụ L nằm trong 2830m² thúng đào HTX, đến nay không có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền giao cho gia đình cụ X được sử dụng đất ao nói trên nên không có căn cứ chấp nhận 591,3m² nằm trong 2.830m² thúng đào HTX. Căn cứ bản đồ năm 1977 gia đình cụ L được sử dụng 390m² đất nay gồm hai thửa là thửa 107 và thửa 102, khi đến ở gia đình ông H đã phá nhà cũ xây nhà mới nguyên đơn biết nhưng không phản đối do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc thanh toán công sức tôn tạo bảo quản đất ở và đất ao. Xét nhu cầu chỗ ở cấp sơ thẩm đã chia hiện vật là phù hợp với thực tế và hai bên có trách nhiệm thanh toán chênh lệch cho nhau. Các nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất lấn chiếm của ông I, ông T, ông K. Cơ quan có thẩm quyền

xác định đất sử dụng ổn định và hợp pháp nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên án sơ thẩm.

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 bà Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Xuân H và cụ Phạm Thị X:

[1] Về tố tụng: Cụ Phạm Thị X ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân C tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, không ủy quyền về việc kháng cáo bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại đơn kháng cáo đề ngày 09/10/2017 tại mục người kháng cáo đã ghi họ, tên, địa chỉ cụ Phạm Thị X mà không ghi họ, tên, địa chỉ của người đại diện theo ủy quyền của Cụ X. Ở cuối đơn kháng cáo không có chữ ký hoặc điểm chỉ của cụ X nhưng có chữ ký của ông C với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của Cụ X. Mặt khác, cụ X đã nộp tiền tạm ứng phí dân sự phúc thẩm. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của Cụ X. Trong quá trình xét xử phúc thẩm ngày 20-11-2017 cụ X đã chết. Vì vậy, các con của cụ X là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, tại biên bản họp gia đình ngày 16-5-2018 các con cụ X ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân C tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Cụ X.

[2] Cháu Nguyễn Xuân Đ; Cháu Nguyễn Thị Ngọc A; Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Nam Định, Ủy ban nhân dân xã M, Hợp tác xã 2-7 xã M, thành phố N, tỉnh Nam Định (nay là Hợp tác xã sản xuất kinh doanh dịch vụ nông nghiệp 2-7 thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ông Nguyễn Mạnh T đã được tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập phiên tòa lần thứ 2. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ.

[3] Tại cấp phúc thẩm, UBND thành phố Nam Định, cháu Nguyễn Thị Ngọc A, UBND xã M đã có đơn xin xử vắng mặt, Cháu Nguyễn Thị Ánh T2 có mặt tại phiên tòa, UBND thành phố Nam Định đã có công văn trình bày quan điểm về giải quyết vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử không hủy án sơ thẩm.

[4] Về yêu cầu tách đất ao cho cơ quan có thẩm quyền giải quyết: Căn cứ khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 quy định: “ Tranh chấp đất đai mà đương sự không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong giấy tờ quy định tại Điều 100 của luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây: Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền theo quy định của khoản 3 Điều này; Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Để bảo đảm quyền lợi của các đương sự và giải quyết triệt để vụ án, tranh khiếu kiện kéo dài việc giải quyết đất ao trong cùng vụ án là phù hợp. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về yêu cầu này.

[5] Về nội dung: Đối với đất ở, đất vườn: Căn cứ vào bản đồ và sổ mục kê năm 1977 phản ánh tại thửa 125 tờ bản đồ số 2 mang tên cụ L diện tích là 390m^2 trong đó đất ở là 287m^2 ; đất thổ canh 103m^2 . Tại sổ mục kê năm 1977 và tờ bản đồ năm 1977 thửa 123 là thung đào Hợp tác xã có diện tích là 2830m^2 . Theo cung cấp của chính quyền địa phương xã M (BL 1415) phản ánh hiện nay xã M không còn lưu giữ bản đồ và sổ mục kê trước năm 1977 và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nam Định (BL 1394) không lưu giữ bản đồ địa chính lập năm 1960. Lời khai của những người làm chứng trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa cũng xác định cụ L có đất ở, đất vườn nhưng không rõ diện tích là bao nhiêu. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định nguồn gốc 390m^2 đất thuộc thửa 125 tờ bản đồ số 2 năm 1977 là của cụ L.

[6] Hiện nay trên đất ở, đất vườn này có gia đình bà H (vợ ông T) và gia đình ông T đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ trên đất, trong đó bà H đã xây dựng nhà mái bằng kiên cố còn ông T đã xây dựng nhà mái ngói. Năm 2004 Ủy ban nhân dân xã M, tiến hành đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất trên toàn bộ địa bàn xã làm cơ sở cho việc lập bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 102 tờ bản đồ 4.3 mang tên ông T có ký xác nhận của các hộ liên kề có diện tích là $222,6\text{m}^2$; Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 107 tờ bản đồ 4.3 mang tên ông T có ký xác nhận của các hộ liên kề có diện tích là $154,7\text{m}^2$. Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ thì diện tích đất ở đất vườn của cụ L chỉ còn lại là $377,3\text{m}^2$ trong đó bà H (vợ ông T) đang sử dụng là $154,7\text{m}^2$, ông T đang sử dụng là $222,6\text{m}^2$. Gia đình bà H và gia đình ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Đối với đất ao: Tại biên bản làm việc ngày 09-5-2013 chính quyền địa phương xã M cung cấp: Nguồn gốc ông L sử dụng nhà, đất, ao là của các cụ của ông L để lại nhưng diễn biến qua từng thời kỳ, bản đồ trước năm 1977 Ủy ban nhân dân xã M không còn lưu. Bản đồ năm 1977 thể hiện phần diện tích đất ao tranh chấp của gia đình ông L mang tên thung đào Hợp tác xã, còn nguyên nhân tại sao ông L sử dụng đất ao mà không đứng tên trên bản đồ thì Ủy ban nhân dân xã không nắm được. Biên bản làm việc ngày 16-11-2006 Ủy ban nhân dân xã M cung cấp: “Ao mà gia đình ông L sử dụng trước đây có diện tích là 03 sào nằm trong thửa số 123 với diện tích 2830m^2 là đất thung đào của Hợp tác xã, năm 1977 Hợp tác xã làm đường và sông tiêu nước có lấp một phần ao của ông L, có đền bù cho gia đình ông L 10 thước ruộng ở ngoài đồng”. Biên bản xác minh ngày 10-6-2009 Ủy ban nhân dân xã M cung cấp: “Phía Bắc nhà ông L có ao giáp sông tiêu nước, trước năm 1977 gia đình ông L có sử dụng ao, đến năm 1977 khi lập bản đồ địa chính của xã M thì diện tích đất ao của ông L nằm trong diện tích thung đào của Hợp tác xã. Lý do tại sao lại đưa ao của gia đình ông L vào thung đào Hợp tác xã thì chính quyền địa phương không biết”. Biên bản xác minh ngày 25-8-2009 Ủy ban nhân dân xã M và Hợp tác xã nông nghiệp 2/7 cung cấp: “Phía bắc nhà ông L có ao giáp sông tiêu nước, trước năm 1977 Hợp tác xã đắp đường đã lấy đất ở bờ ao để đắp đường và lấy một phần ao của gia đình ông L để làm sông tiêu nước”.

[8] Quá trình thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án những người làm chứng trình bày diện tích đất ao cụ L không thống nhất, có người làm chứng trình bày đất ao cụ L khoảng 2 sào bắc bộ, có người làm chứng trình bày khoảng 3 sào bắc bộ, có người làm chứng không biết diện tích ao cụ L là bao nhiêu. Tuy nhiên, họ đều xác định năm 1977 Hợp tác xã làm đường và làm mương nước có lấy vào ao cụ L, tại phiên tòa phúc thẩm các người làm chứng NLC14, NLC15, NLC8, NLC17, NLC3, ông Tân đều trình bày họ không biết diện tích ao cụ L là bao nhiêu và khi làm đường, làm mương tiêu nước lấy vào đất ao cụ L cụ thể là bao nhiêu họ không biết, họ chỉ biết cụ L sử dụng ao còn căn cứ pháp lý họ không biết. Quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn trình bày về diện tích ao của cụ L không thống nhất, các lần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ các nguyên đơn chỉ mốc giới để đo diện tích ao đang đều khác nhau.

[9] Theo nguyên đơn trình bày năm 1981 cụ L mất, cụ H và bà Q và ông Q vẫn sinh sống trên thổ đất cụ L để lại, đến cuối năm 1983 đầu năm 1984 cụ H và bà Q về quê Hà Nam ở, giữa năm 1984 ông Q đi tù, cuối năm 1984 nhờ cụ T sang trông coi. Theo ông H trình bày cuối năm 1983 ông H đã sang ở trên đất cụ L để lại. Như vậy, khoảng cuối năm 1983 gia đình cụ T đã quản lý thửa đất cụ L để lại, ông H đã ở nhà cũ của cụ L và sử dụng ao để ngâm xương trâu nuôi cá trê. Năm 2002 ông H đã san lấp ao. Căn cứ vào các tài liệu thu thập trong hồ sơ vụ án và quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ phản ánh đất ao cụ L hiện do cụ X quản lý sử dụng.

[10] Năm 2004 Ủy ban nhân dân xã M đã đo đạc toàn bộ đất đai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có gia đình Cụ X. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 74 tờ bản đồ 4.3 mang tên cụ X có ký xác nhận của các hộ liền kề có diện tích là 591,3m². Tại biên bản làm việc ngày 16/11/2006 Ủy ban nhân dân xã M cung cấp năm 1993 Hợp tác xã có xử lý đất lấn chiếm 45m² trong 591,3m² đất ao cụ X quản lý, nên Hội đồng xét xử xác định đất ao ông L là 546,3m². Trên đất ao này cụ X đã xây dựng nhà lợpproximăng và đồng hồ điện nước.

[11] Đối với diện tích 376m² thuộc thửa 76 mang tên ông I: Căn cứ vào lời khai của đương sự, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án phản ánh nguồn gốc đất của gia đình ông I do năm 1981 cụ Nguyễn Công T (tức Quý) là bố vợ cật cho 360m², năm 1984 nhận chuyển nhượng của cụ T 50m² và Hợp tác xã 2-7 thanh lý 45m² cho ông I sử dụng. Năm 2004 đo đạc lập bản đồ địa chính, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 73 tờ bản đồ 4.3 mang tên ông I có ký xác nhận của các hộ liền kề thì diện tích của ông I là 404,6m² hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[12] Quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn trình bày ông I đã lấn chiếm ao cụ L nhưng các lần trình bày về diện tích lấn chiếm đều khác nhau. Các lần xem xét thẩm định tại chỗ các nguyên đơn đều chỉ mốc giới để đo đất ao mà ông I lấn chiếm của cụ L khác nhau. Theo đơn kháng cáo các nguyên đơn cho rằng thửa số 73 diện tích 376m² ông I sử dụng cả cái ghẹo ao cụ L nhưng không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh. Theo hồ sơ nhà đất mà cơ quan có thẩm

quyền cung cấp thì không thể hiện việc ông I sử dụng đất ao cụ L. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[13] Đối với 376m² thửa 75 đứng tên ông K: Nguồn gốc đất ông K, năm 1993 ông Trịnh Đình T và bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho 79m², ngày 4/8/2006 ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 79m² đất tại thửa 75 tờ bản đồ 4.3. Năm 2006 ông K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh T 16,3m² còn lại 62,7m² ngày 27-12-2006 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trình bày tại thửa 75 ông K đứng tên sử dụng 63,3m² là chưa đúng. Về nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị H và ông Trịnh Đình T theo cung cấp của Ủy ban nhân dân thành phố N năm 1980 bà H được cấp 295m², năm 1992 cấp thêm 164m². Việc nguyên đơn kháng cáo cho rằng nguồn gốc đất của bà H vợ ông Trịnh Đình T lấn chiếm vào ao cụ L, sau đó bán lại cho ông K nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Theo hồ sơ nhà đất mà cơ quan có thẩm quyền cung cấp thì không thể hiện việc bà H, ông T lấn chiếm đất ao cụ L. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[14] Đối với 07m² thuộc thửa 75A đứng tên ông T: Căn cứ vào các tài liệu do Ủy ban thành phố Nam Định và Ủy ban nhân dân xã M cung cấp nguồn gốc sử dụng đất của ông T do năm 2006 ông K chuyển nhượng cho ông T 16,3m² và cũng năm 2006 ông Trịnh Đình T và bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho ông T 53,4m² tổng cộng là 69,7m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27-12-2006. Quá trình sử dụng đất ông T đã xây dựng nhà ở và các công trình trên đất. Các nguyên đơn yêu cầu ông T trả lại diện tích đất là 7m² nhưng không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh. Theo các tài liệu về hồ sơ nhà đất do cơ quan có thẩm quyền cung cấp không thể hiện việc ông T đã lấn chiếm đất ao của cụ L. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[15] Về việc chuyển nhượng nhà đất ao: Tại giấy chuyển nhượng lại nhà đất ao ngày 15-10-1982 bà Nguyễn Thị V chuyển nhượng một nhà gỗ xoan 4 gian, 10 thước ao và 5 thước đất và một bếp 2 gian cho ông Nguyễn Xuân H với số tiền là 20.000 đồng và bà V đã nhận đủ số tiền. Giấy này có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M ngày 20-10-1982. Theo kết quả giám định của Viện khoa học hình sự- Bộ công an số 2877/C54-P5 ngày 19-12-2013 thì chữ ký Việt tại giấy chuyển nhượng lại nhà đất ao ngày 15-10-1982 so với chữ ký Việt dưới mục người vợ trên mẫu tài liệu so sánh là giấy khai kết hôn số 64 ngày 12-01-1972 không phải do cùng một người viết ra. Như vậy, xác định chữ ký Việt tại giấy chuyển nhượng lại nhà đất ao ngày 08-10-1982 không phải là chữ ký của chị Việt nên không có căn cứ xác định bà V đã chuyển nhượng nhà đất ao cụ L vào năm 1982.

[16] Tại giấy chuyển nhượng lại nhà đất ao ngày 08-10-1983 có nội dung chúng tôi là Nguyễn Thị Hảo, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị Phụng có một nhà gỗ xoan 4 gian, 10 thước ao và 5 thước đất và một bếp 2 gian nhượng lại cho ông Nguyễn Xuân H với số tiền là 40.000đ. Nay chúng tôi đã nhận đủ số tiền trên. Giấy chuyển nhượng lại nhà đất ao ngày 07-10-1984 có nội dung chúng tôi là Nguyễn Thị Hảo, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị

V có một nhà gỗ xoan 4 gian, 10 thước ao và 5 thước đất và một bếp 2 gian nhượng lại cho ông Nguyễn Xuân H với số tiền là 20.000đ. Nay chúng tôi đã nhận đủ số tiền trên. Theo kết quả giám định của Viện khoa học hình sự - Bộ công an số 2877/C54-P5 ngày 19-12-2013 thì: Các chữ “Nguyễn Thị Hảo” ở mặt sau sát lề giấy phía trên bên phải của Giấy nhượng lại nhà đất ao ghi ngày 7-10-84; Chữ ký “Hảo” ở mặt sau của Giấy nhượng lại nhà đất ao ghi ngày 8-10-1983 so với chữ ký “hảo” dưới mục “Bên bán ký” trên tài liệu mẫu so sánh của Văn bản bán (cho) nhà được chứng nhận sao đúng với bản chính ngày 12-06-2002 không phải do cùng một người ký ra. Chữ ký “Việt” ở dòng chữ thứ nhất tính từ dưới lên trên của Giấy nhượng lại nhà đất ao ngày 15-10-1982 so với chữ ký “Việt” dưới mục “Người vợ” của tài liệu so sánh là Giấy khai kết hôn số 64, đăng ký ngày 12-01-1972 không phải do cùng một người ký ra. Các chữ “Nguyễn Thị V” ở mặt sau sát lề giấy phía trên bên phải của Giấy nhượng lại nhà đất ao ghi ngày 7-10-84; Chữ ký đứng tên Nguyễn Thị V ở mặt sau của Giấy nhượng lại nhà đất ao ghi ngày 8-10-1983 so với chữ ký “Việt” dưới mục “Người vợ” trên tài liệu mẫu so sánh là Giấy khai kết hôn số 64, đăng ký ngày 12-01-1972 không đủ cơ sở kết luận người ký. Các chữ “Nguyễn Thị V ở dòng chữ thứ 4 tính từ trên xuống sát lề giấy phía trên bên phải mặt sau so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Phụng ở dòng chữ thứ 5 tính từ trên xuống mặt sau trên của Giấy nhượng lại đất nhà ao ghi ngày 7-10-84 không đủ cơ sở kết luận người ký”. Chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Phụng ở mặt sau trên các Giấy nhượng lại nhà đất ao ghi ngày 7-10-84 và Giấy nhượng lại nhà đất ao ghi ngày 8-10-1983 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Minh P dưới mục “Người làm đơn” trên tài liệu mẫu so sánh là “Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15-3-2006” không phải do cùng một người ký ra. Các chữ “Nguyễn Thị S” ở mặt sau sát lề giấy phía trên bên phải của giấy nhượng lại nhà, đất, ao ghi ngày 7-10-84; Chữ ký “S” ở mặt sau của Giấy nhượng lại nhà đất ao ghi ngày 8-10-1983 so với chữ ký đứng tên Nguyễn Thị Ánh Tuyết trên tài liệu mẫu so sánh là “Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15-3-2006” và “Biên bản lấy lời khai ngày 01-8-2002” không phải do cùng một người ký ra.

[17] Như vậy, không có căn cứ xác định bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Phụng đã ký vào giấy nhượng lại nhà đất ao năm 1983 và năm 1984. Việc ông H trình bày vào năm 1982 bố ông là cụ T mua nhà, đất ao cụ L với giá 40.000đ đã trả trước 20.000đ, năm 1983 trả tiếp 20.000đ nhưng do bà V chưa lấy đủ chữ ký nên ghi 40.000đ, năm 1984 bà V lấy đủ chữ ký nên trả nốt 20.000đ. Nhưng tại giấy chuyển nhượng nhà đất ao lập ngày 15-10-1982 thì số tiền mua nhà đất ao chỉ có 20.000đ và bên bán đã nhận đủ tiền và bên mua được quyền sử dụng nhà đất ao kể từ ngày lập văn bản này. Mặt khác, tại giấy nhượng lại nhà đất ao năm 1983 và năm 1984 thì số lượng người đứng lên chuyển nhượng đều là bà Hảo, bà Việt, bà P và bà T. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông H.

[18] Từ những phân tích trên, xét thấy không có căn cứ xác định có việc chuyển nhượng nhà đất ao của cụ L trên thực tế, nên giấy chuyển nhượng nhà đất ao ngày 15-10-1982; ngày 08-10-1983 và ngày 07-10-1984 không có giá trị pháp lý nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[19] Về chia hiện vật: Trên đất ở, đất vườn ông T đã xây dựng 01 nhà mái ngói, 01 bếp và đồng hồ điện nước. Diện tích đất ông T nay là bà H quản lý sử dụng đã xây dựng một nhà mái bằng, công trình phụ và hợp đồng điện nước. Ao đã san lấp cụ X đã xây dựng nhà lợp xô ximăng và một hợp đồng điện nước. Do vậy, Hội đồng xét xử sẽ chia hiện vật bảo đảm nhu cầu chỗ ở của đương sự và bảo đảm giá trị công trình xây dựng trên đất và bảo đảm quyền lợi của các đương sự. Cụ thể gia đình bị đơn được quyền sử dụng $154,7 \text{ m}^2$ đất ở đất vườn thuộc thửa 107 tờ bản đồ 4.3 có trị giá là $2.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 154,7 \text{ m}^2 = 309.400.000\text{đ}$ và $228,8\text{m}^2$ đất ao đã san lấp thuộc thửa 74 tờ bản đồ 4.3 có trị giá là $5.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 228,8\text{m}^2 = 1.258.400.000\text{đ}$. Tổng diện tích đất ở, đất vườn và đất ao bị đơn được sử dụng là $383,5\text{m}^2$ và tổng trị giá quyền sử dụng đất ở đất vườn, đất ao là $309.400.000\text{đ} + 1.258.400.000\text{đ} = 1.567.800.000\text{đ}$.

[20] Gia đình nguyên đơn được quyền sử dụng $222,6 \text{ m}^2$ đất ở, đất vườn thuộc thửa 102 tờ bản đồ 4.3 có trị giá là $2.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 222,6 \text{ m}^2 = 445.200.000\text{đ}$ và trị giá các công trình xây dựng trên đất là $29.366.000\text{đ}$ gồm 01 nhà mái ngói trị giá $10.756.000\text{đ}$; 01 bếp trị giá $8.610.000\text{đ}$; hợp đồng điện, nước là $10.000.000\text{đ}$. Tổng là $474.566.000\text{đ}$ và được quyền sử dụng $362,5\text{m}^2$ đất ao đã san lấp thuộc thửa 74 tờ bản đồ 4.3 có trị giá là $5.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 362,5\text{m}^2 = 1.993.375.000\text{đ}$. Các nguyên đơn phải thanh toán cho gia đình ông T trị giá các công trình xây dựng trên đất là $29.366.000\text{đ}$. Tổng diện tích đất ở và đất ao nguyên đơn được sử dụng là $585,1\text{m}^2$, tổng trị giá quyền sử dụng đất ở, đất ao và các công trình trên đất các nguyên đơn được chia là $474.566.000\text{đ} + 1.993.375.000\text{đ} = 2.467.941.000\text{đ}$.

[21] Về công sức tôn tạo, quản lý đất ở đất vườn đất ao: Khoảng cuối năm 1983 gia đình cụ T mà trực tiếp là ông H đã sang ở nhà đất của cụ L và sử dụng luôn ao để ngâm xương trâu nuôi cá trê. Năm 1986 ông H đã phá nhà của cụ L xây nhà mới trên nền nhà cũ, năm 1989 ông T xây dựng nhà mới trên đất vườn, năm 1994 ông H chuyển nhượng nhà đất cho ông T là em trai ông H sử dụng. Năm 2002 ông H san lấp ao và cụ X đã xây nhà trên ao để sử dụng. Như vậy, thực tế gia đình ông H đã có công quản lý, bảo quản, tôn tạo đất vườn, đất ở đất ao để làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Theo quy định của pháp luật, nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phần công sức đã duy trì tôn tạo bảo quản đất từ năm 1983 đến nay, đối với đất ở, đất vườn được tính bằng 30% trị giá quyền sử dụng đất, đối với đất ao được tính bằng 40% giá trị quyền sử dụng đất.

[22] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông H và các bị đơn trình bày tất cả những thành viên trong gia đình ông đều có công bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Do vậy, Hội đồng xét xử giao cho chung cho gia đình cụ X được hưởng, sau này giữa các thành viên trong gia đình sẽ tự giải quyết với nhau. Theo kết quả định giá tài sản ngày 10-6-2016 thì giá đất do ông T và bà H sử dụng là $2.000.000\text{đ}/\text{m}^2$, giá đất ao đã san lấp là $5.500.000\text{đ}/\text{m}^2$. Trị giá quyền sử dụng đất đất ở, đất vườn là $2.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 377,3\text{m}^2 = 754.600.000\text{đ}$. Trị giá công sức duy trì, tôn tạo, bảo quản làm tăng giá trị quyền sử dụng đất ở là $754.600.000 \text{ đồng} \times 30\% = 226.380.000\text{đ}$. Trị giá quyền sử dụng đất ao đã san

lắp là $591,3\text{m}^2 \times 5.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 3.252.150.000\text{đ}$. Trị giá công sức duy trì, tôn tạo, bảo quản làm tăng giá trị quyền sử dụng đất ao là $3.252.150.000 \text{ đồng} \times 40\% = 1.300.860.000\text{đ}$. Tổng trị giá công sức duy trì, tôn tạo, bảo quản làm tăng giá trị quyền sử dụng đất ở, đất ao gia đình ông H được hưởng là: $226.380.000\text{đ} + 1.300.860.000\text{đ} = 1.527.240.000\text{đ}$. Nhưng bị đơn được quyền sử dụng đất trị giá là $1.567.800.000\text{đ}$. Vì vậy gia đình bị đơn phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho các nguyên đơn là: $1.567.800.000\text{đ} - 1.527.240.000\text{đ} = 40.560.000\text{đ}$.

[23] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H, bà P, ông Q, ông H và Cụ X.

[24] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

[25] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 269 BLTTDS, Điều 690 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết số 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Xuân H và cụ Phạm Thị X. Giữ nguyên án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của của bà Nguyễn Minh P bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Viết T, cụ Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q.

2. Không chấp nhận 03 giấy chuyển nhượng nhà, đất, ao lập vào ngày 15-10-1982, ngày 08-10-1983, ngày 07-10-1984.

3. Các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Viết T, cụ Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Duy M, bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết, chị Trần Kim T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị Q, chị Trần Tố U được quyền sử dụng diện tích đất như sau:

*) Diện tích đất 222,6 m² đất và công trình xây dựng trên đất thuộc thửa 102 thuộc tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 tại Thôn P, xã M, thành phố N có vị trí như sau: Phía Đông giáp nhà văn hoá thôn P và một phần đất của ông Điều, phía Tây giáp nhà ông T, phía Nam giáp thửa đất số 107 tờ bản đồ 4.3 lập năm 2004 (hiện

do gia đình bà H sử dụng), phía Bắc giáp thửa đất số 74 tờ bản đồ 4.3 lập năm 2004 (khi còn sống do cụ X sử dụng). Có sơ đồ kèm theo.

Gia đình ông Nguyễn Xuân T có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất và công trình trên đất có đặc điểm như trên.

*) Diện tích đất 362,5m² tại thửa đất số 74 tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 tại thôn P xã M thành phố Nam Định có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đường P có chiều dài mặt đường là 11,49m, phía Nam giáp thửa đất số 102 tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 (diện tích đất gia đình ông T đang sử dụng), phía Đông giáp thửa đất của ông K, ông T và một phần đất của ông Điều, phía Tây giáp một phần thửa đất của ông T và một phần thửa đất của ông N và giáp một phần đất tại thửa số 74 tờ bản đồ 4.3 lập năm 2004 mà khi còn sống cụ X sử dụng. Có sơ đồ kèm theo.

Các nguyên đơn được quyền phá dỡ hàng gạch bi để lấy mặt bằng sử dụng theo đúng phần diện tích đất được giao.

Buộc cụ Phạm Thị X phải có nghĩa vụ tháo dỡ nhà đã xây dựng trên đất và trả lại cho bên nguyên đơn diện tích đất có đặc điểm như trên.

4. Các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Viết T, cụ Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Duy M, bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết, chị Trần Kim T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị Q, chị Trần Tô U có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân T trị giá xây dựng các công trình trên đất tổng cộng là 29.366.000đ (hai mươi chín triệu ba trăm sáu mươi sáu ngàn đồng).

5. Cụ Phạm Thị X, ông Nguyễn Xuân H1, ông Nguyễn Xuân B, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Xuân T, ông Nguyễn Xuân C, bà Nguyễn Thị Đ (Thích Đàm Đ), bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Phùng Thị H2, cháu Nguyễn Thị Ngọc A, cháu Nguyễn Thị Ánh T2, cháu Nguyễn Xuân Đ được quyền sử dụng diện tích đất như sau:

*) Diện tích đất 154,7 m² tại thửa 107 tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 tại Thôn P, xã M, thành phố N có vị trí như sau: Phía Đông giáp nhà văn hoá thôn P, phía Tây giáp đất nhà ông T, phía Nam giáp đất nhà chị B, phía Bắc giáp thửa đất số 102 tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 (đất gia đình ông T đang sử dụng). Có sơ đồ kèm theo.

*) Diện tích đất 228,8m² tại thửa đất số 74 tờ bản đồ số 4.3 lập năm 2004 tại thôn P xã M thành phố Nam Định có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đường P có chiều dài mặt đường là 10,33m (Lấy điểm tiếp giáp ranh giới đất mặt đường ông I đang sử dụng làm chuẩn đang đo sang phía Đông 10,33m), phía Nam giáp đất gia đình nguyên đơn được quyền sử dụng, phía Đông giáp đất gia đình nguyên đơn được quyền sử dụng, phía Tây giáp một phần đất nhà ông I và một phần đất nhà ông N. Có sơ đồ kèm theo.

6. Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

7. Cụ Phạm Thị X, ông Nguyễn Xuân H1, ông Nguyễn Xuân B, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Xuân T, ông Nguyễn Xuân C, bà Nguyễn Thị Đ (Thích Đàm Đ), bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị M, bà Phùng Thị H2, cháu Nguyễn Thị Ngọc A, Cháu Nguyễn Thị Ánh T2, cháu Nguyễn Xuân Đ có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch trị giá tài sản cho bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Viết T, cụ Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q, ông Trần Duy M, bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết, chị Trần Kim T, chị Trần Thị N, chị Trần Thị Q, chị Trần Tố U là 40.560.000đ (bốn mươi triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng).

8. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn đòi ông Trần Quang I phải trả 376m² đất ao, ông Nguyễn Xuân K phải trả 51,7m² đất ao, ông Nguyễn Mạnh T phải 07m² đất ao.

9. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Minh P và bà Nguyễn Thị Thanh H đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Xuân K và ông Nguyễn Mạnh T.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Xuân H, cụ Phạm Thị X do ông Nguyễn Văn Chín đại diện mỗi người phải nộp là 300.000đ nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp là 200.000đ theo các biên lai số 0000619 ngày 13-10-2017; biên lai số 0000617 ngày 13-10-2017; biên lai số 0000618 ngày 13-10-2017; biên lai số 0000599 ngày 09-10-2017; biên lai số 0000600 ngày 11-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định. Bà H, bà P, ông Q, ông H, cụ Xứng do ông C đại diện phải nộp tiếp là 100.000đ (một trăm ngàn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Minh P, ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Viết T, cụ Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Q phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí là 87.637.500đ (tám mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Số tiền tạm ứng án phí 50.000đ (năm mươi ngàn đồng) bà Nguyễn Thị Thanh H nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003473 ngày 25-6-2002 của Đội thi hành án dân sự thành phố Nam Định và 50.000đ (năm mươi ngàn đồng) nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000462 ngày 02-5-2007. Số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) ông Nguyễn Xuân Q nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 019528 ngày 15-12-2009 và 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 04214 ngày 07-7-2014 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định. Số tiền 50.000đ (năm mươi ngàn đồng) bà Nguyễn Minh P đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000461 ngày 02-5-2007 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định được đối trừ.

Bà Nguyễn Minh P, bà Nguyễn Thị Thanh H mỗi người phải nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng). Số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) bà P đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 04215 ngày 07-7-2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định; số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) bà H đã nộp tại

biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 04213 ngày 07-7-2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định được đối trừ.

Trả lại Bà Nguyễn Thị Ánh T 50.000đ (năm mươi ngàn đồng) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000463 ngày 02-5-2007 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Ông Nguyễn Xuân H phải nộp 81.358.820đ (tám mươi một triệu ba trăm năm mươi tám ngàn tám trăm hai mươi đồng). Số tiền 50.000đ (năm mươi ngàn đồng) ông H đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000468 ngày 03-5-2007 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định được đối trừ.

Trả lại cho cụ Phạm Thị X 50.000đ (năm mươi ngàn đồng) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000467 ngày 03-5-2007 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định do ông Nguyễn Xuân C là người đại diện theo ủy quyền nhận thay.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa 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 Điều 9 luật thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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 TP Nam Định;
- Chi cục THADS TP Nam Định;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

(Đã ký)

Vũ Thị Thu