

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH BẮC NINH

Bản án số: 12/2023/DSPT

Ngày: 28/12/2023

V/v: Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu
đòi BTTH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Tuấn Anh.

Ông Hoàng Ngọc Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2023/TLPT-DS ngày 23/10/2023 về “Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2023/QĐ-PT, ngày 06/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1977 (Có mặt).

Trú tại: Khu T, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ A Ch, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984 – Công ty luật TNHH TGS – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Ông Hồ A Ch có mặt, bà Nguyễn Thị L vắng mặt).

Địa chỉ: Số 3, ngõ 187 Trung Kính, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông Ngô Văn Th, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Trú tại: Khu T, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

Trú tại: Khu T, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

2. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1959 (chết năm 2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tài:

- Bà Nguyễn Thị Th(Vắng mặt).
- Anh Ngô Văn T (Vắng mặt).
- Anh Ngô Văn T (Vắng mặt).
- Anh Ngô Văn T (Vắng mặt).
- Chị Ngô Thị H (Vắng mặt).

Trú tại: Khu T, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

3. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Trú tại: Khu T, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

4. Ông Ngô Văn B (tức Thôn), sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Trú tại: Khu T, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

5. Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

Trú tại: Khu T, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Khuê: Ông Nguyễn Anh Ngh, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu Th, phường Kh, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

6. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1963 (Vắng mặt).

Trú tại: Thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

7. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Trú tại: Khu S, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

8. UBND phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng Trọng - Chức vụ: Chủ tịch UBND phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Ngô Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn là ông Ngô Văn T trình bày: Bố ông là Ngô Văn Út và mẹ là Nguyễn Thị Lư. Bố mẹ ông sinh được 8 người con chung gồm: Ông Ngô Văn T, ông Ngô Văn T, ông Ngô Văn Tải, ông Ngô Văn Th, ông Ngô Văn Bình (tức Thôn), bà Ngô Thị Luận, bà Ngô Thị Dư và ông, tất cả các anh của ông hiện nay đều trú tại khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh, bà Luận lấy chồng ở khu Sơn, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh còn bà Dư lấy chồng ở thôn Hương Vân, xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Năm 1991 bố ông là cụ Út mất, năm 2014 mẹ ông là cụ Lư mất. Trước khi mất bố mẹ ông không lập di chúc định đoạt tài sản nhưng có để lại 01 thửa đất có diện tích 277m² ở khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh. Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ ông mua của Hợp tác xã Tiên Xá từ những năm 1988- 1989, hiện thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1993, vợ chồng anh Thái là anh trai ông ra

làm nhà trên một phần của thửa đất và lúc đó ông cũng ra xây dựng lán để sửa chữa xe máy trên phần diện tích đất của bố mẹ cho ông. Ông làm lán sửa xe và xây tường bao quanh phần đất khu sau lán vì chưa sử dụng đến. Phần lán làm xưởng sửa xe có diện tích 44m². Năm 2015, vì lý do đất trống và phần lán xuống cấp nên ông xây dựng lại thành cửa hàng sửa xe, khi xây dựng anh Thái không có ý kiến gì, ban ngày cửa hàng chỉ để sửa xe và buổi tối ra ngủ trông cửa hàng chứ ông không ăn uống sinh hoạt ở đó. Năm 2016, ông Th cho rằng toàn bộ phần đất ông đang sử dụng là bố mẹ đã cho riêng ông Th ấy, ông Th đóng thuê đất nhiều năm và sử dụng ổn định nên là đất của vợ chồng ông Th, không cho ông ở và làm ăn trên đất đó. Ngày 02/10/2016, ông Th tự ý phá khóa và tháo dỡ cửa hàng mà ông đã xây dựng và chuyển hết đồ đạc của ông ra ngoài không cho ông làm ăn trên thửa đất. Việc làm của ông Th gây thiệt hại cho gia đình ông, ông có gọi Công an phường Hạp Lĩnh vào làm việc và cơ quan Công an có lập biên bản sự việc. Nay ông khởi kiện yêu cầu anh Thái phải bồi thường tiền thiệt hại do tự ý phá dỡ cũng như tiền mất thu nhập vì ông không kinh doanh được với số tiền 15.000.000 đồng.

Đối với diện tích đất 277m² ông xác định là đất do bố mẹ ông để lại và là tài sản chưa chia. Do vậy ông yêu cầu chia tài sản thừa kế là thửa đất số 97, tờ bản đồ 14 có diện tích 277m². Ngoài ra yêu cầu được sử dụng cửa hàng là phần lán xưởng ông đã sử dụng ổn định và làm ăn kinh doanh từ nhiều năm trên đó. Ông xin được hưởng phần bằng đất để ổn định cuộc sống cũng như tạo điều kiện cho việc kinh doanh của gia đình ông.

Ngày 26/5/2020, Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh tiến hành xét xử vụ án, tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DSST ngày 26/5/2020 đã bác yêu cầu chia thừa kế của ông Ngô Văn T, chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Ngô Văn T, buộc ông Ngô Văn Th phải bồi thường cho ông Ngô Văn T số tiền 10.000.000đ

Sau khi án sơ thẩm xử xong, ông Ngô Văn T và ông Ngô Văn Th đều có đơn kháng cáo.

Ngày 29/4/2022 tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 36/2022/DSPT của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DSST của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Quá trình chuẩn bị xét xử, ông Ngô Văn T thay đổi và bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Ông T yêu cầu ông Ngô Văn Th phải cắt trả cho ông hơn 90m² đất tại vị trí trước đây ông đã dựng quán sửa, chữa xe với kích thước chiều rộng hơn 5m, chiều dài khoảng 18m nằm tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 14 có địa chỉ tại: Khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh; Buộc ông Ngô Văn Th phải bồi thường cho ông giá trị quán sửa, chữa xe do tự ý tháo dỡ vào năm 2016 với số tiền là 10.000.000đ và bồi thường cho ông 63 tháng tiền mất thu nhập, tương ứng số

tiền 441.000.000đ. Với căn cứ cho rằng diện tích đất ông kiện đòi có nguồn gốc của bố mẹ mua của HTX Tiên Xá, khi mẹ ông là cụ Lư còn sống vào năm 1994 gia đình đã thống nhất cho ông để ông dựng quán sửa chữa xe, khi cho chỉ nói miệng mà không có giấy tờ gì. Đầu tháng 10 năm 2016, anh trai ông là ông Ngô Văn Th tự ý chuyển toàn bộ đồ nghề, tài sản của ông ra khỏi quán và tự ý tháo dỡ quán là vi phạm pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi của ông, ông đề nghị tòa án xem xét.

Phía bị đơn ông Ngô Văn Th trình bày: Ông xác nhận lời khai của ông T về quan hệ huyết thống, thời gian bố mẹ ông chết. Đối với phần đất hiện ông đang sử dụng, ông xác định năm 1988, bố mẹ ông mua 74m² đất của Hợp tác xã Tiên Xá, lúc đó đất toàn bộ là thung vũng, sau đó gia đình ông có ra san lấp và tân tạo. Năm 1991, bố ông mất, trước khi qua đời bố ông đã phân chia đất cho các anh em trong gia đình, mỗi anh em đều có phần đất của mình trong đó vợ chồng ông được sử dụng thửa đất bố mẹ mua của Hợp tác xã Tiên Xá hiện ông đang sử dụng.

Sau khi vợ chồng ông ra ở riêng trên thửa đất trên, vợ chồng ông xây tường bao quanh, tân tạo thửa đất và sử dụng ổn định, đóng thuế đất với Nhà nước từ đó đến nay. Hai em ông là Ngô Văn Bình và Ngô Văn T cũng được mẹ ông chia cho mỗi người ½ diện tích thửa đất bố mẹ ông ở trên núi.

Năm 1997, em ruột ông là Ngô Văn T đi học sửa chữa xe máy về nhưng không có quán để mở cửa hàng sửa xe nên mẹ ông có gọi ông lên nói chuyện đổi cho mẹ ông 12 thước đất ở trong xóm để lấy 5m mặt đường để chú T có đất mở cửa hàng sửa chữa xe máy. Vì lúc đó bản thân Tám đã được bố mẹ cho đất nhưng là đất của bố mẹ ở trong ngõ nên không tiện kinh doanh nên ông đồng ý đổi. Sau khi đổi cho Tám mở quán sửa xe khoảng 2 đến 3 năm thì ông mới được biết 12 thước đất ở trong xóm bố ông đã cho anh trai ông là Ngô Văn Tải và anh Tải đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 12 thước đất đó, vì vậy ông nói với mẹ ông và chú T là ông không đồng ý đổi đất nữa. Lúc đó mẹ ông và chú T nói với ông là “Em đã dựng quán lên rồi thì cho mượn thêm đến năm 2015 để sửa xe, sau này những gì em xây dựng lên em cho anh hết và chỉ chuyển đồ về thôi”. Việc mẹ tôi và chú T nói với tôi có chú Ngô Văn Bình cũng ở đó chứng kiến sự việc. Vì lúc đó ông chưa sử dụng đến diện tích đất đó nên ông đã cho Tám mượn tiếp.

Năm 2015 hết thời gian mượn đất, ông có nhắc chú T về việc trả đất cho ông nhưng chú T bảo ông tiếp tục cho mượn đến năm 2016 xem dự án cải tạo Quốc lộ 38 có lấy vào cửa hàng của chú T không để chú T chờ Nhà nước bồi thường tiền xây quán. Ông lại tiếp tục cho mượn. Đầu năm 2016, ông nhắc chú T là Quốc lộ 38 đã làm sắp xong rồi nhưng chú T cứ khất lần và không chuyển đồ về để trả ông đất, lúc đó ông có hẹn chú T cho thời gian 1 tuần nếu chú không chuyển đi thì ông sẽ chuyển. Hết thời gian đã hẹn, ông có nhờ anh Ngô Văn T vào báo chú T lấy chìa khóa để ông chuyển đồ nhưng chú T khóa chặt cổng và không nghe điện thoại.

Ông đã mở cửa quán và chuyển hết đồ nghề của chú T về cổng nhà cho chú T, nhưng sau đó chú T mời trưởng thôn và Công an phường đến làm việc về việc ông chuyển đồ.

Nay chú T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất ông đang sử dụng, quan điểm của ông là đất trong nhà bố mẹ ông đã chia đều cho tất cả các anh em trong gia đình, ai cũng có phần riêng nên ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thừa đất này vợ chồng ông đã được bố mẹ cho và sử dụng ổn định từ năm 1994, đóng thuế cho Nhà nước từ đó đến nay. Thừa đất ông đang sử dụng hiện chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, ông đứng ra đăng ký kê khai phần diện tích đất đang sử dụng, sau đó việc kê khai được thực hiện công khai trong toàn thôn nhưng các anh chị em ông và mẹ ông lúc đó vẫn còn sống không có ý kiến phản đối gì. Đối với yêu cầu đòi bồi thường, ông xác định trước khi chuyển đồ ông đã thông báo trước cho chú T nhưng chú T cố tình không chuyển, khi cho mượn đất giữa ông và chú T đã thỏa thuận đến năm 2015 mọi tài sản trên phần đất ông cho chú T mượn thuộc quyền sử dụng đất của ông, do vậy việc phá dỡ nhà không phải lỗi của ông nên ông không có trách nhiệm bồi thường. Bố mẹ ông đã chia kỹ phần cho chú T và chú T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích bố mẹ ông đã cho.

Ngoài ra chú T có thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông phải cắt trả cho chú T hơn 90m² đất tại vị trí trước đây chú T đã dựng quán sửa, chữa xe với kích thước chiều rộng hơn 5m, chiều dài khoảng 18m nằm tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 14 có địa chỉ tại: Khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh ông không đồng ý. Bởi lẽ quá trình sử dụng do đất được bố mẹ cho là đất thung, vũng trũng, xung quanh giáp với đất công trong đó có khu đất có giếng chung của cộng đồng, hiện trạng giếng lúc đó cạn, nguồn nước ô nhiễm không còn ai sử dụng nên khi san lấp mở rộng đất vợ chồng có san lấp cả phần diện tích đất có giếng chung, đồng thời để người dân xung quanh vẫn có giếng sử dụng vợ chồng có đào trả 01 chiếc giếng khác ra bên cạnh, tuy nhiên sau khi đào giếng trả cộng đồng, cộng đồng dân cư cũng không còn ai còn nhu cầu sử dụng nên vợ chồng tiếp tục xây kè bao quanh và san lấp mở rộng diện tích đất ra xung quang bao gồm cả phần đất có chiếc giếng đã đào trả. cộng đồng. Do đó phần diện tích đất mà ông T mượn để dựng quán sửa chữa xe là phần đất mà vợ chồng ông đã đào giếng trả cho cộng đồng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Ngô Văn T trình bày: Ông xác nhận lời trình bày của các em ông về quan hệ huyết thống là đúng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông cho rằng đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 14 có diện tích 277m² ở thôn Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh có nguồn gốc là đất của bố mẹ ông nhưng đã cho em ông là Ngô Văn Th từ khi chú Thái lấy vợ. Sau khi được bố mẹ cho đất, vợ chồng Thái đã ở sống ổn định từ năm 1993 đến nay. Quá trình sử dụng gia đình

chú Thái đã coi nói mở rộng diện tích. Chú T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, ông cho rằng đất đó không phải là tài sản thừa kế chưa chia. Nếu ông được hưởng thừa kế, ông không nhận kỷ phần thừa kế. Trong trường hợp Tòa chia và được nhận ông cho chú Thái kỷ phần của mình. Nay chú T thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc chú Thái trả cho chú T 90m² đất tại vị trí trước đây chú T đã xây cửa hàng sửa chữa xe và yêu cầu chú Thái bồi thường thiệt hại do tự ý tháo dỡ công trình do chú T đầu tư xây dựng tôi không đồng ý vì khi mẹ tôi còn sống không hề cho chú T diện tích đất đó mà chỉ cho chú T mượn đất để mở quán hện đến năm 2015 sẽ trả cho chú Thái. Ông là anh trưởng trong nhà và ông xác định việc mượn đất là có thật. Ông đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Ông Ngô Văn Tải trình bày: Ông là anh trai ruột của ông Ngô Văn Th và Ngô Văn T. Bố mẹ ông sinh được 08 người con, khi các con lập gia đình, bố mẹ ông đều chia cho các anh em trai mỗi người 01 mảnh đất để ở riêng. Đối với thửa đất đang tranh chấp, ông xác định bố mẹ ông đã cho chú Thái từ những năm 1993. Nay chú T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, ông xác định đất bố mẹ đã cho chú Thái và không phải là tài sản thừa kế chưa chia, ông không nhận bất kỳ kỷ phần nào nếu ông được hưởng, còn trong trường hợp ông được nhận kỷ phần thì ông cho chú Thái kỷ phần ông được nhận.

Ông Ngô Văn T trình bày: Khoảng năm 1988 - 1989 bố mẹ ông có mua của thôn Tiên Xá 01 mảnh đất có diện tích khoảng 80m². Năm 1993 bố mẹ ông cho vợ chồng ông Th ra xây dựng và sinh sống trên một phần thửa đất đó. Vào khoảng năm 1995, ông Th đồng ý cho ông T xây 01 căn nhà lán làm chỗ kinh doanh sửa xe có mặt tiền khoảng 5m. Phần đất có diện tích 277m² như ngày nay là do lán chiếm sang hai bên và một phần phía bờ kênh có được. Nay ông T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, quan điểm của ông là đất này bố mẹ chưa sang tên cho ai nhưng đã đồng ý cho Thái và Tám cùng sử dụng. Ông không yêu cầu chia thừa kế và không nhận kỷ phần nếu được hưởng. Ông đề nghị căn cứ pháp luật giải quyết.

Ông Ngô Văn Bình trình bày: Bố mẹ ông là Ngô Văn Út và Nguyễn Thị Lư. Năm 1991, ông đi bộ đội và đóng quân ở Thái Nguyên nên ông không hiểu rõ chuyện đất đai của gia đình. Tuy nhiên ông xác định phần đất anh Thái đang ở là bố mẹ ông đã cho anh Thái khi ra ở riêng, đối với diện tích đất hiện chú T đang sử dụng thì ông không nắm rõ vì lúc đó ông không có nhà, ông chỉ nghe mọi người nói lại. Nay Tám khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, quan điểm của ông là ông đã được bố mẹ cho đất, nếu được hưởng kỷ phần ông sẽ cho anh Ngô Văn Th kỷ phần ông được nhận.

Bà Ngô Thị D trình bày: Bà xác định phần đất hiện anh Thái đang sử dụng là đất của bố mẹ đã cho anh Thái khi vợ chồng anh Thái ra ở riêng và không phải là tài sản thừa kế chưa chia nên anh Thái được toàn quyền sử dụng. Đối với quán sửa xe mà Tám đang sử dụng có khoảng 1m đất mặt đường là đất của anh Thái cho

Tám mượn còn lại là do Tám san lấp, lấn chiếm. Lúc san lấp bà và chị Luận cùng san giúp Tám. Nay Tám khởi kiện yêu cầu chia thừa kế, bà xác định phần đất anh Thái đang sử dụng là đất bố mẹ đã cho anh Thái khi ra ở riêng, tuy nhiên nếu được hưởng thừa kế thì kỹ phần bà được hưởng bà sẽ cho Tám toàn quyền quản lý, sử dụng. Đối với diện tích đất lấn chiếm, bà đề nghị chú Thái phải trả cho Tám diện tích đất Tám đã lấn chiếm được. Bà không có yêu cầu trích chia công sức đối với diện tích đất lấn chiếm.

Bà Ngô Thị L trình bày: Bà xác định diện tích đất anh Thái đang ở sử dụng là đất của bố mẹ đã cho anh Thái khi vợ chồng anh Thái ra ở riêng và không phải là tài sản thừa kế chưa chia nên anh Thái được toàn quyền sử dụng. Đối với quán sửa xe mà Tám đang sử dụng có khoảng 1m đất mặt đường là đất của anh Thái còn lại là do Tám san lấp đất bên cạnh có được. Lúc san lấp bà cũng là người san cùng anh Tám. Nay Tám khởi kiện bà đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết. Nếu trong trường hợp được hưởng kỹ phần thừa kế, bà cho anh Tám kỹ phần bà được hưởng.

Để xác định đúng vụ trí, diện tích đất vào thời điểm năm 1988- 1989 cụ Út, cụ Lư là bố mẹ ông T, ông Th mua của HTX Tiên Xá, xã Hạp Lĩnh (nay là Khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh) Tòa án đã làm việc với đại diện cấp ủy, chính quyền khu Tiên Xá, các ông Nguyễn Đức Hoàn - Nguyên đội trưởng đội sản xuất nông nghiệp HTX Tiên Xá, ông Nguyễn Đức Thành nguyên Kế toán đội sản xuất Tiên Xá giai đoạn 1988- 1989 và làm việc với đại diện UBND phường Hạp Lĩnh: Theo đại diện UBND phường Hạp Lĩnh, đại diện khu Tiên Xá và ông Hoàn, ông Thành cho biết: Thời gian năm 1988- 1989, HTX thôn Tiên Xá, xã Hạp Lĩnh có bán cho cụ Út bố ông T, ông Th 74m² đất thung, vũng, vị trí bán giáp với thửa đất của gia đình cụ Út, thửa đất của gia đình cụ Út hiện nay đang do gia đình ông Ngô Văn T là anh trai của ông T và ông Th sử dụng, vị trí bán đúng vị trí ngôi nhà 2 tầng hiện nay do vợ chồng ông Th xây dựng nằm trên thửa đất số 97. Quá trình sử dụng gia đình cụ Út giao cho vợ chồng ông Th sử dụng, trong thời gian vợ chồng ông Th sử dụng do đất giáp với đất công (đất và giếng của cộng đồng) gia đình ông Th có san lấp mở rộng diện tích trong đó có lấp cả phần diện tích đất có chiếc giếng chung của cộng đồng (còn gọi là giếng Nghè) và để trả lại giếng cho cộng đồng sử dụng, gia đình ông Th có đào trả 01 giếng khác gần với vị trí giếng cũ đã bị lấp (vị trí giếng gia đình ông Th đào trả hiện nay nằm tại vị trí nền quán sửa chữa xe do ông T xây dựng và nằm trong diện tích ông T kiện đòi ông Th cắt trả). Đại diện UBND phường Hạp Lĩnh và khu Tiên Xá xác định phần đất ông T kiện đòi ông Th trả là đất công, có được do lấn chiếm, thuộc quyền quản lý của UBND phường Hạp Lĩnh, ông T cho rằng diện tích đất này do bố mẹ mua của địa phương khi còn sống là không đúng.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 147, 157, 165, 235, 264,

271, 273 của BLTTDS; Điều 160, 161, 165, 166, 170, 221, 274, 280, 468, 584, 585, 586, 589 của BLDS; Điều 12, khoản 16 Điều 3, Điều 95, 97, 98, 100, 101 và Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T kiện đòi ông Ngô Văn Th phải cắt trả phần diện tích hơn 90m² đất tại vị trí trước đây ông T đã dựng quán sửa chữa mô tô, xe máy có địa chỉ tại: Khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh và yêu cầu khởi kiện đòi ông Ngô Văn Th phải bồi thường tiền mất thu nhập của 63 tháng là: 441.000.000đ (*bốn trăm bốn mươi một triệu đồng*).

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T về việc kiện đòi ông Ngô Văn Th bồi thường thiệt hại về tài sản, buộc ông Ngô Văn Th phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Ngô Văn T số tiền là: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/7/2023, ông Ngô Văn T kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ngô Văn T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và kháng cáo đối với yêu cầu buộc ông Th phải bồi thường tiền mất thu nhập là 441.000.000đ và chỉ đề nghị ông Th phải trả ông diện tích đất theo kết quả thẩm định ngày 25/12/2023 là 86,9m² và tiền bồi thường thiệt hại về tài sản là 10.000.000đ. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Ngô Văn Th phải trả cho ông Ngô Văn T diện tích đất là 86,9m² thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 14, thuộc Khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh vì diện tích đất trên có nguồn gốc là của bố mẹ ông T mua của HTX năm 1988-1989 là 74m² sau đó do cạnh thửa đất là thung vũng nên bố mẹ ông T đã đổ đất khai phá nên tổng diện tích tăng là 168m² được ghi nhận vào bản đồ năm 1991, 1992 và đã cho ông T sử dụng diện tích theo kết quả thẩm định ngày 25/12/2023 là 86,9m², ông T đã sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1993 nên xác định bố mẹ anh Tám cho anh Tám diện tích đất trên là có thực. Ông T đồng ý với quan điểm của luật sư và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy một phần bản

án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông T về việc buộc ông Th phải bồi thường tiền mất thu nhập là 441.000.000đ. Bác yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Ngô Văn T nộp trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Ông Ngô Văn T và ông Ngô Văn Th là anh em ruột. Theo lời trình bày của nguyên đơn là ông T cho rằng trước khi chết bố ông là cụ Ngô Văn Út và mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Lư không lập di chúc nhưng có để lại 01 thửa đất có diện tích 277m² tại khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, thửa đất hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1993 vợ chồng ông Th ra làm nhà trên một phần diện tích đất và thời điểm đó do cụ Út nói rằng cho ông T một phần diện tích của thửa đất nên ông T đã làm lán sửa xe và xây tường bao quanh phần đất khu sau lán. Phần lán xưởng sửa xe có diện tích 44m². Năm 2015, vì lý do đất trống và phần lán xuống cấp nên ông T có xây dựng lại thành cửa hàng sửa xe. Đến năm 2016 ông Th cho rằng toàn bộ phần đất của ông T đang sử dụng là của bố mẹ cho riêng ông Th, ông Th đã đóng thuế nhiều năm và sử dụng ổn định nên đất là của vợ chồng ông Th, do đó ông Th đã tự ý phá khóa, tháo dỡ cửa hàng của ông T và không cho ông T làm ăn trên thửa đất đó nữa. Vì vậy ông T khởi kiện yêu cầu ông Th phải trả cho ông diện tích đất hơn 90m² tại vị trí trước đây ông T đã dựng quán sửa chữa xe với kích thước chiều rộng hơn 5m, chiều dài khoảng 18m nằm tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 14 có địa chỉ tại khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh. Buộc ông Th phải bồi thường cho ông giá trị quán sửa chữa xe do tự ý tháo dỡ vào năm 2016 với số tiền là 10.000.000 đồng và bồi thường cho ông 63 tháng tiền mất thu nhập, tương ứng số tiền 441.000.000 đồng.

Bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T kiện đòi ông Th phải cắt trả diện tích hơn 90m² đất tại vị trí trước đây ông T đã dựng quán sửa chữa xe có địa chỉ tại khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh và yêu cầu khởi kiện đòi ông Th phải bồi thường tiền mất thu nhập của 63 tháng là 441.000.000 đồng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc kiện đòi ông Th bồi thường thiệt hại về tài sản, buộc ông Th phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông T số tiền là 10.000.000 đồng.

Sau khi bản án sơ thẩm xử, ông Ngô Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Xét kháng cáo của ông Ngô Văn T, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc của thửa đất số 97, tờ bản đồ 14, diện tích đo đạc thực tế 321,29m² tại khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh: Theo lời trình bày của ông T, ông Th và các anh chị em của hai ông đều xác nhận thửa đất số 97, tờ bản đồ 14 có nguồn gốc là đất thung, vũng do bố mẹ các ông bà cụ Ngô Văn Út và cụ Nguyễn Thị Lư mua của Hợp tác xã Tiên Xá vào thời gian năm 1988-1989 với diện tích mua là 74m². Khi còn sống hai cụ đã phân chia đất đai cho các con trai, ai cũng có phần nhưng chỉ phân chia miệng, không có di chúc. Tại lời khai của ông Th và các anh chị em trong gia đình đều thừa nhận khi cụ Út và cụ Lư còn sống đã cho vợ chồng ông Th bà Khuê thửa đất số 97 ra ở riêng và xây dựng nhà cửa trên thửa đất từ năm 1993. Căn cứ vào sổ địa chính của địa phương cũng thể hiện người đứng tên sử dụng đất của thửa đất số 97 là ông Ngô Văn Th. Ngoài ra ông Th cũng cung cấp cho Tòa án các biên lai đóng thuế đất đối với thửa đất số 97 của gia đình ông qua từng năm và đã được cán bộ địa chính phường Hạp Lĩnh xác nhận. Từ năm 1993 đến năm 2020 ông Th xây dựng nhà cửa và sinh sống trên thửa đất anh chị em trong gia đình không ai có ý kiến gì.

Về quá trình sử dụng thửa đất, ông Th cho rằng vì thửa đất là đất thung, vũng trũng, xung quanh giáp với đất công trong đó có khu đất có giếng chung của cộng đồng, hiện trạng giếng lúc đó cạn, nguồn nước ô nhiễm không còn ai sử dụng nên vợ chồng ông đã san lấp mở rộng thửa đất cả phần diện tích đất có giếng chung, đồng thời để người dân xung quanh vẫn có giếng sử dụng vợ chồng ông có đào trả 01 chiếc giếng khác bên cạnh, tuy nhiên sau khi đào giếng dân cư không có ai sử dụng nên vợ chồng ông đã tiếp tục xây kè bao quanh và mở rộng thêm diện tích của thửa đất. Tòa án đã tiến hành làm việc với đại diện cấp ủy, chính quyền khu Tiên Xá, đại diện UBND phường Hạp Lĩnh, các ông Nguyễn Đức Hoàn - Nguyên đội trưởng đội sản xuất nông nghiệp HTX Tiên Xá, ông Nguyễn Đức Thành - Nguyên Kế toán đội sản xuất Tiên Xá giai đoạn 1988-1989 xác nhận: *“Trong thời gian vợ chồng ông Th sử dụng đất, do vị trí đất giáp với đất công (đất và giếng của làng) gia đình ông Th có tân lấp lấn chiếm sang giếng làng. Sau khi lấn sang giếng làng, ông Th có đào trả lại làng một giếng khác. Vị trí đất ông Th đào giếng trả làng hiện nay nằm tại phần diện tích đất mà ông T dựng quán sửa chữa xe máy (giếng nằm tại nền quán). Phần diện tích đất đang tranh chấp tại vị trí quán sửa xe do anh Tám làm là đất công của cộng đồng.”* Ngoài ra Tòa án cũng đã đi xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 97, khi tiến hành xúc phần diện tích đất đang tranh chấp lên thấy phía dưới có móng đá được xây dựng chạy dọc tại điểm bắt đầu từ mặt đường QL 38 kéo xuống hết thửa đất và tại vị trí nền quán sửa xe của ông T có một giếng khơi do ông Th đào. Như vậy những căn cứ trên đều phù hợp với lời trình bày của ông Th. Về phía ông T cho rằng phần diện tích tranh chấp là của cụ Lư, cụ Út cho ông để ông xây dựng quán sửa chữa mô tô và trong quá trình sử dụng ông T là người xây tường kè bao quanh và mở rộng diện tích chứ không phải

ông Th. Nhưng ông T không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Từ những nhận định trên có thể thấy cụ Út, cụ Lư đã cho ông Th thừa đất trên và trong quá trình sử dụng quản lý, sử dụng thừa đất vợ chồng ông Th đã tận tạo lấn chiếm để thừa đất có diện tích như hiện nay. Về phần diện tích hơn 90m² (theo kết quả thẩm định ngày 25/12/2023 là 86,9m²) đất mà ông T đòi ông Th trả lại được xác định là phần đất công thuộc quyền quản lý của UBND phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh do đó không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Th. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc ông T kiện đòi ông Th trả lại 90m² (theo kết quả thẩm định ngày 25/12/2023 là 86,9m²) đất của thửa đất số 97, tờ bản đồ 14 là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu kiện đòi bồi thường thiệt hại tài sản của ông T: Ông Th thừa nhận vì hai bên đã thống nhất chỉ cho ông T mượn phần đất để mở cửa hàng sửa xe đến năm 2015 phải trả lại đất cho ông Th, nhưng đến năm 2016 sau khi ông Th đã nhắc nhở ông T nhiều lần ông T vẫn không tự giác chuyển đi do đó ông Th đã tháo dỡ quán sửa xe của ông T, không cho ông T sử dụng phần diện tích đó nữa. Xét thấy việc ông Th tự ý tháo dỡ quán sửa xe của ông T mà không được sự đồng ý của ông T hay có bất cứ quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền về việc cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng trên đất là trái pháp luật và đã xâm phạm đến quyền lợi của ông T. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Th có nghĩa vụ bồi thường cho ông T số tiền 10.000.000 đồng là phù hợp.

Đối với yêu cầu kiện đòi ông Th phải bồi thường tiền mất thu nhập do tự ý tháo dỡ quán sửa chữa xe, làm cho ông T mất việc làm thu nhập: Tại phiên tòa ông T đã rút một phần yêu cầu khởi kiện và kháng cáo đối với yêu cầu trên nên cần chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy một phần bản án và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên của ông T.

Từ những phân tích trên có thể thấy ông T kháng cáo bản án nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới nên kháng cáo của ông T không có căn cứ chấp nhận nên cần bác toàn bộ kháng cáo của ông T.

[3]. Về án phí: Ông Ngô Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 147, 157, 165, 235, 264, 271, 273 của BLTTDS; Điều 160, 161, 165, 166, 170, 221, 274, 280, 468, 584, 585, 586, 589 của BLDS; Điều 12, khoản 16 Điều 3, Điều 95, 97, 98, 100, 101 và Điều 203 Luật Đất đai; 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; Sửa bản án sơ thẩm xử:

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông T về việc buộc ông Ngô Văn Th phải bồi thường tiền mất thu nhập cho ông là 441.000.000đ.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T kiện đòi ông Ngô Văn Th phải cắt trả phần diện tích hơn 86,9m² thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ 14 có địa chỉ tại: Khu Tiên Xá, phường Hạp Lĩnh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T về việc kiện đòi ông Ngô Văn Th bồi thường thiệt hại về tài sản, buộc ông Ngô Văn Th phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Ngô Văn T số tiền là: 10.000.000đồng (*Mười triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, người thi hành án không tự nguyện thi hành thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Văn Th phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Ngô Văn T 4.000.000 đồng là tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. ông Ngô Văn T phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định. Xác định ông T đã nộp đủ số tiền trên.

3. Về án phí: Ông Ngô Văn T phải chịu 63.030.000 đồng tiền án phí DSST, xác nhận ông Ngô Văn T đã nộp 2.370.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số AA/2017/0000196 ngày 22/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh, ông Ngô Văn T còn phải nộp số án phí còn lại là 60.660.000đồng.

Ông Ngô Văn Th phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của ông T được tòa án chấp nhận.

Ông Ngô Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông T đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000241 ngày 18/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND thành phố Bắc Ninh;
- Chi cục THADS thành phố Bắc Ninh;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Văn Nam