

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BN**

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

Bản án số: 54/2022/DSPT

Ngày: 21/7/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Ông Nguyễn Văn Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

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

Trong các ngày 19 và 21 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2022/TLPT-DS ngày 18/4/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện QV bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 77/2022/QĐ-PT ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Bà Trần Thị H, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Diễm, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thế X, sinh năm 1972 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Dương Lê Ước A - Luật sư thuộc Công ty luật Đ, Đoàn luật sư thành phố HN (có mặt).

Địa chỉ: Phòng 12A, chung cư V, đường N, quận C, thành phố HN.

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

1. Anh Nguyễn Thế V, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN

2. Anh Nguyễn Thế N, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN.

3. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T4, Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Huy C1 - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN, Chi nhánh huyện QV (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn PM, huyện QV, tỉnh BN.

4. Ủy ban nhân dân huyện QV.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn T3, Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Hữu N1 - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện QV (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thế X và bà Nguyễn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Thế T kết hôn với bà Trần Thị H vào năm 1979, sau khi kết hôn hai vợ chồng ông chung sống với bố mẹ ông T là cụ Tiên và cụ Viên. Đến năm 1982, vợ chồng ông T ra ở riêng, hai vợ chồng ông phải đi ở nhờ nhà đất của chú em. Sau đó vài tháng thì vợ chồng ông T dọn ra ở trên diện tích đất trống ở khu vực cổng trường học xã MĐ. Năm 1985, vợ chồng ông T được Ủy ban nhân dân xã MĐ đo cấp đất tại vị trí thửa đất mà vợ chồng ông T khi đó đang ở. Theo quy định thì vợ chồng ông T được cấp tối đa 200m² đất ở. Đến năm 1988, vợ chồng ông T được chuyển đổi đất % ruộng rau xanh ở ngoài đồng sang thành đất ở với diện tích 288m². Tổng diện tích đất là 488m² nhưng do thời điểm đó đo bằng tay không chính xác nên sau này khi đo lại bằng máy thì diện tích đất là 501m². Khi đo đất, đại diện hợp tác xã Tiên Hưng là ông Thuận và ông Lạp, cán bộ địa chính xã MĐ là

người trực tiếp đo đất và giao đất cho vợ chồng ông T. Khoảng năm 1986, vợ chồng ông T xây dựng 03 gian nhà cấp 4, giếng nước, công trình phụ. Năm 1990, bố ông T mất; năm 1993, vợ chồng ông T vào nhà trong để lo việc cúng giỗ. Thừa đất của vợ chồng ông T ông cho vợ chồng em trai là Nguyễn Thế Duyên, Nguyễn Thị Thắng ra ở nhờ một thời gian ngắn. Sau đó, do vợ chồng ông Duyên, bà Thắng chuyển ra đất được cấp nên thừa đất của vợ chồng ông T cho vợ chồng ông Nguyễn Thế X, bà Nguyễn Thị T1 ở nhờ. Đến năm 2000, vợ chồng ông T, bà T1 tự ý kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T, bà H đã có ý kiến với ông Nguyễn Duy Thiềm là kế toán trong ban phụ trách kê khai đất là không đồng ý với việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X, bà T1 vì thừa đất là của ông T, bà H. Đến khi ông X, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T, bà H nhiều lần yêu cầu ông X, bà T1 trả ông bà đất nhưng ông X, bà T1 không trả. Do đó, năm 2011 ông T, bà H đã làm đơn khởi kiện ông X, bà T1 ra Tòa án nhân dân huyện QV. Sau đó, ông X, bà T1 xin hòa giải và vợ chồng ông X, bà T1 đã trả lại cho vợ chồng ông T 146,6m² đất. Diện tích đất này hiện con trai ông T là anh N đang sử dụng. Nay ông X, bà T1 còn trả thiếu ông bà 354,4m² đất nên ông T, bà H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông X, bà T1 trả ông bà 354,4m² đất tại thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN. Ông bà không đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông X, bà T1.

Bị đơn ông X, bà T1 trình bày: Bố mẹ ông X sinh được 06 người con, ông T là con cả. Ông X lấy bà T1 vào cuối năm 1993 đến cuối năm 1994 vợ chồng ông X được mẹ và anh em trong gia đình quyết định cho vợ chồng ông bà ra ở riêng trên mảnh đất ở cổng trường học xã MĐ. Nguồn gốc thừa đất này là do vợ chồng ông T tự ra ở từ khoảng năm 1984 đến năm 1991. Bố ông mất năm 1990 nên mẹ ông và anh em trong gia đình đã họp bàn thống nhất yêu cầu ông T vào nhà trong để thực hiện việc cúng giỗ. Tháng 9 năm 1994, vợ chồng ông ra ở trên thừa đất ở cổng trường học xã MĐ mà vợ chồng ông T đã ở. Việc quyết định cho vợ chồng ông ra ở thừa đất trên chỉ thông qua cuộc họp gia đình mà không có văn bản giấy tờ gì. Đến năm 2000, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện QV cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 601m². Năm 2010, vợ chồng ông T khởi kiện vợ chồng ông để đòi đất. Vợ chồng ông và ông T đã thống nhất vợ chồng ông cắt cho anh N là con trai ông T 146,6m². Hiện thừa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N, chị T2 là con trai và con dâu của ông T. Nay ông T, bà H khởi kiện ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện vì ông bà xác định thừa đất ông bà đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của ông bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Thế N, chị Nguyễn Thị Thanh T2 trình bày: Anh là con trai của ông Nguyễn Thế T, bà Trần Thị H. Nguồn gốc thửa đất bố mẹ anh đang tranh chấp với ông X, bà T1 có vị trí ở đối diện trường học xã MĐ. Anh chị khẳng định thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ anh. Anh N sinh ra và lớn lên trên thửa đất này đến năm lớp anh học lớp 4 thì bố mẹ anh phải chuyển vào đất trong làng ở để lo việc thờ cúng tổ tiên. Năm 2011, bố mẹ anh đã khởi kiện đòi đất ông X, bà T1 ra Tòa án huyện QV. Vì vậy, ông X, bà T1 đã trả bố mẹ anh đất và anh là người nhận 146,6m² đất. Phần đất anh nhận là phần đất có ba gian nhà ngói, giếng khơi của bố mẹ anh từ năm 1983. Hiện nay, vợ chồng anh đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất này. Anh đồng ý với việc khởi kiện của bố mẹ anh đề nghị Tòa án buộc ông X, bà T1 trả lại cho bố mẹ anh diện tích đất bố mẹ anh được cấp ban đầu.

Đối với diện tích đất phần trăm rau xanh hộ gia đình anh bao gồm bốn người gồm: Bố mẹ anh, anh Quân và anh. Theo quy định mỗi người được chia 5 thước ruộng % rau xanh ngoài đồng. Thời điểm đó diện tích đất thổ cư bố mẹ anh đang sử dụng ở khu vực cổng trường học xã MĐ lớn hơn so với tiêu chuẩn đất thổ cư mà Nhà nước quy định nên địa phương đã trừ 8 thước tương đương 192m² đất % rau xanh ở ngoài đồng để lấy đất thổ cư khu vực trường học. Cứ 1 thước đất % rau anh sẽ được quy đổi bằng 1,5 thước đất thổ cư. Khi đó gia đình anh đổi 192m² đất % rau xanh lấy 288m² đất thổ cư tại khu vực cổng trường học xã MĐ. Diện tích đất rau xanh là của bố mẹ anh còn diện tích của anh và anh Quân được chia ngoài đồng.

Anh Nguyễn Thế V, chị Nguyễn Thị C trình bày: Anh chị là con của ông X, bà T1. Anh chị ở chung với bố mẹ và đi làm ở khu công nghiệp. Do đi làm xa nên anh chị không tham gia được các buổi làm việc do Tòa án triệu tập Anh chị xác định anh chị ở cùng bố mẹ nhưng anh chị không có công sức cũng như tiền bạc gì đối với thửa đất cũng như các công trình xây dựng trên đất. Do điều kiện công việc nên anh chị xin vắng mặt trong T bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V Nam (viết tắt là Ngân hàng Nông nghiệp), ông Đỗ Huy Cường trình bày: Theo hợp đồng tín dụng số 2609LAV-201901666 ngày 15/5/2019 được ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V Nam - Chi nhánh huyện QV, Phòng giao dịch chợ Chì với ông Nguyễn Thế X đang có dư nợ tại Ngân hàng số tiền 100.000.000đ. Ông X, bà T1 có ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của thửa đất số 212, tờ bản đồ số 15, diện tích

448,3m² tại thôn TN, xã MĐ, huyện QV tỉnh BN, thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Thế X và bà Nguyễn Thị T1.

Ngày 20/11/2020, giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V Nam có ký với ông Nguyễn Thế N một hợp đồng tín dụng số 2609LVA-202003475. Theo hợp đồng và tính đến thời điểm hiện tại thì ông N vẫn nợ Ngân hàng số tiền 600.000.000đ. Để đảm bảo cho hợp đồng giữa Ngân hàng và ông N có ký một hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 211, tờ bản đồ 15, diện tích 146,6m² tại thôn TN, xã MĐ, huyện Thuận Thành, tỉnh BN. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Thế N, bà Nguyễn Thị Thanh T2.

Cả hai hợp đồng thế chấp nêu trên đều đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, trong trường hợp ông Nguyễn Thế X, bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Thế N, bà Nguyễn Thị Thanh T2 thanh toán hết nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng thì ngân hàng sẽ giải chấp tài sản đảm bảo theo quy định. Ngân hàng đề nghị gia đình ông Nguyễn Thế X và bà Nguyễn Thị T1, gia đình ông Nguyễn Thế N và bà Nguyễn Thị Thanh T2 thanh toán hết nợ cho ngân hàng trước khi Tòa án xét xử.

Ông Lại Hữu Nhân, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện QV (viết tắt là UBND) trình bày: Quan điểm của UBND huyện QV về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ Trại Tây, diện tích 604,8m² ngày 24/11/2000 cho hộ ông Nguyễn Thế X là đúng quy định của pháp luật về đất đai, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 158, 166, 579, 580 Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, 99, 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về thu nộp quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Thế X và bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho ông Nguyễn Thế T, bà Trần Thị H quyền sử dụng diện tích 142,8m² đất tại thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN có tứ cận: Phía Bắc giáp đường bê tông có chiều rộng là 5m; phía Nam giáp đất ruộng của ông X, bà T1 có chiều rộng 5m; phía Đông giáp phần đất giao cho ông X, bà T1 có chiều dài 28,5m; phía Tây giáp đất anh N, chị T2 có chiều dài 29,26m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Thế T, bà Trần Thị H có nghĩa vụ và được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cùng các tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích đất theo quyết định tại bản án.

2. Ông Nguyễn Thế X, bà Nguyễn Thị T1 được quyền quản lý và sử dụng diện tích 305,5m² đất và tài sản gắn liền trên đất tại thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN có tứ cận: Phía Bắc giáp đường bê tông có chiều rộng là 15,35m; phía Nam giáp đất ruộng của ông X, bà T1 có chiều rộng 16,96m; phía Đông giáp đường bê tông có chiều dài 26,58m; phía Tây giáp đất trả cho ông T, bà H có chiều dài 28,5m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Thế X, bà Nguyễn Thị T1, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V Nam - Chi nhánh huyện QV, Phòng giao dịch chợ Chì có quyền và nghĩa vụ liên hệ, yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cùng các tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích 305,5m² đất còn lại và tài sản gắn liền với diện tích 305,5m² đất còn lại theo quyết định tại bản án.

Buộc ông X, bà T1 phải tháo dỡ nhà kho lợp mái tôn và rào sắt B40 trên diện tích đất 142,8m² giao cho ông T, bà H.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 26/01/2022, bị đơn là ông Nguyễn Thế X và bà Nguyễn Thị T1 có đơn kháng T bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Trong phần tranh luận, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về diện tích đất rau xanh, không chỉ cấp cho gia đình nguyên đơn mà còn cấp cho các thành viên trong gia đình ông X và bố mẹ ông X. Ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000 nhưng năm 2010 nguyên đơn mới khởi kiện. Về chứng cứ do nguyên đơn xuất trình chỉ là chứng cứ phi vật chất, mặc dù nguyên đơn có xác nhận của địa phương về việc hộ gia đình ông T được giao đất nhưng khi Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đi xác minh thì những người này lại có lời khai khác như vậy là có sự mâu thuẫn, đề nghị hội đồng xét xử xem xét. Nguyên đơn khởi kiện đòi 354,4m² trong khi bị đơn đã cắt 146,6m² là phần diện tích nguyên đơn được giao ban đầu. Bị đơn xác định đất là của bố mẹ cho nên bị đơn chỉ biết sử dụng, bị đơn đã xây dựng công trình (nhà 3

tầng) từ năm 2008 và UBND huyện QV xác định quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X là đúng quy định của pháp luật. Về chữ ký của ông X có khác với theo kết quả giám định của Phòng kỹ thuật hình sự, tuy nhiên tại phiên tòa ông X trình bày do thời gian đã lâu nên ông thay đổi chữ ký, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông X, bà T1 không tham gia tranh luận.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không chấp nhận luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; 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. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thế X, bà Nguyễn Thị T1 nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thế X, bà Nguyễn Thị T1, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc thửa đất: Năm 1983, vợ chồng ông T, bà H chuyển đến sinh sống trên bãi đất trống đối diện công trường học xã MĐ, huyện QV. Trong thời gian sinh sống trên thửa đất, vợ chồng ông T có xây dựng nhà ngôi, bếp, sân gạch, đào giếng khơi. Đến năm 1985, địa phương có chính sách cấp đất cho các hộ gia đình đông con, đã kết hôn và tách hộ ra ở riêng. Vợ chồng ông T là đối tượng đủ điều kiện để cấp đất nên đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã MĐ cấp cho 200m² đất ở bãi đất trống đối diện công trường học xã MĐ. Tuy hiện nay UBND xã MĐ không lưu giữ được sổ sách về việc cấp đất cho các hộ gia đình tại địa phương tại thời điểm đó nhưng theo lời khai của ông Nguyễn Đức Thuận, nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã Tiên Hưng, ông Nguyễn Thế Lạp, nguyên cán bộ địa chính xã MĐ thời kỳ năm 1981-2014 đều khẳng định hai ông là người thay mặt UBND xã MĐ đã tiến hành đo đất và giao đất cho vợ chồng ông T, bà H. Vợ chồng ông T được giao diện tích đất 200m² và việc cấp đất này có thu lệ phí cấp đất ở

tương đương khoảng 50kg thóc. Sau đó, năm 1988 thực hiện Nghị quyết khoán 10, Nhà nước có giao đất làm kinh tế cho các gia đình thì hộ gia đình ông T gồm có 04 nhân khẩu được giao 20 thước đất. Nhưng do diện tích đất ở mà gia đình ông T đang sử dụng khi đó nhiều hơn diện tích đất được giao ban đầu khoảng 288m² nên vợ chồng ông T đã bị đói trừ đất canh tác ở ngoài đồng (đất % rau xanh). Việc đói đất % lấy đất ở được ông Nguyễn Thế Chi, nguyên Trưởng thôn kiêm Bí thư thôn TN và ông Đào Hữu Lịch, nguyên Phó chủ tịch UBND xã MĐ xác nhận. Về nội dung này, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp bản chính Biểu tổng hợp ruộng đất (gồm đất nông nghiệp, đất 10%, đất ở, đất vườn, đất ao) thôn TN, trong đó có phần diện tích của hộ gia đình ông T để Hội đồng xét xử đối chiếu. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị T thời điểm đó trong ban đo đất cũng xác nhận năm 2000 ở địa phương tiến hành đo đất để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua kiểm tra đo thửa đất của vợ chồng ông T do vợ chồng ông X đang sử dụng thì có 288m² đất rau xanh của ông T. Ông X cũng thừa nhận thửa đất có nguồn gốc là của vợ chồng ông T, đến năm 1994 vợ chồng ông X mới ra ở trên thửa đất này. Như vậy, bản án sơ thẩm đã nhận định về nguồn gốc thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thế T, bà Trần Thị H là có căn cứ. Thửa đất của ông T, bà X được giao có diện tích 488m² đo đạc lại thể hiện trong biểu tổng hợp ruộng đất có diện tích là 501m². Trước đó ông X, bà T1 đã trả lại cho ông T, bà H một phần diện tích là 146,6m² hiện do vợ chồng anh N (con trai ông T) sử dụng. Do đó, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng nguyên đơn chỉ cung cấp chứng cứ phi vật chất là không phù hợp.

Ông X, bà T1 kháng cáo cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ; ông không chấp nhận lời trình bày của ông Đào Hữu Lịch (nguyên Phó chủ tịch UBND xã MĐ), bà Nguyễn Thị T (nguyên Trưởng thôn TN), ông Nguyễn Thế Lạp (nguyên cán bộ địa chính xã MĐ và ông Nguyễn Thế Chi (nguyên Trưởng thôn kiêm Bí thư Chi bộ thôn TN) và cho rằng nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông nhưng ông X, bà T1 không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc thửa đất và phủ nhận lời khai của ông Lịch, bà T, ông Lạp và ông Chi. Ngoài ra, trong quá trình sinh sống trên thửa đất, ngày 24/9/2000 ông X làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông X không ghi về nguồn gốc đất. Như vậy, chính ông X cũng không khẳng định về nguồn gốc thửa đất khi ông đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ông X trình bày về hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do địa phương kê khai giúp do ông đi làm xa nhưng ông có ký. Tuy nhiên, tại đơn xin đăng ký

quyền sử dụng đất thì chữ ký, mục người sử dụng đất không phải là chữ ký của ông X theo kết luận giám định số 126/KLGĐTL-PC09, ngày 15/9/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh BN nhưng ông không đề nghị giám định lại.

Đối với kháng cáo của ông X, bà T1 cho rằng Hợp tác xã và UBND xã cấp cho bố mẹ ông T, ông X. Sau đó, do đất trong làng chật bố mẹ ông đã cho ông T ra ở trên thửa đất đó. Sau đó, năm 1990, theo di chúc của bố ông thì ông T chuyển về đất trong làng để thờ cúng tổ tiên còn thửa đất ở đối diện trường học xã MĐ cho ông. Tuy nhiên, ông X không đưa ra được di chúc của bố ông thể hiện bố ông cho ông thửa đất trên. Ông X cho rằng ông có đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng thửa đất nên được UBND huyện QV cấp cho ông từ năm 2000. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xác minh thể hiện, năm 1985 gia đình ông T, bà H được UBND xã MĐ cấp cho thửa đất ở bãi đất trống công trường học xã MĐ. Sau đó đến năm 1994, vợ chồng ông X chuyển ra sinh sống trên thửa đất đó. Đến năm 2000, Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho T thể nhân dân, mặc dù không có giấy tờ hợp pháp về việc ông X được tặng cho hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở gắn liền với đất từ vợ chồng ông T cho vợ chồng ông X nhưng ông X vẫn kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông X là không đúng theo quy định của pháp luật.

Như vậy, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

Trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại 354,4m². Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải trả lại 142,8m². Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét công sức duy trì, tân tạo thửa đất buộc bị đơn phải trả lại 142,8m² theo yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy trình quản lý, sử dụng của bị đơn. Đối với phần diện tích đất còn lại bản án sơ thẩm tuyên ông Nguyễn Thế X, bà Nguyễn Thị T1 được quyền quản lý và sử dụng diện tích 305,5m² đất và tài sản gắn liền trên đất tại thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN, có tứ cận: Phía Bắc giáp đường bê tông có chiều rộng 15,35m; phía Nam giáp đất ruộng của ông X, bà T1 có chiều rộng 16,96m; phía Đông giáp đường bê tông có chiều dài 26,58m; phía Tây giáp đất trả cho ông T, bà H có chiều dài 28,5m, trong khi bị đơn không yêu cầu xác nhận là không phù hợp. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này và tuyên bị đơn được tiếp tục sử dụng phần đất còn lại của thửa đất số 01, tờ bản đồ Trại Tây (nay là tờ bản đồ số 15) mới chính xác. Về nội dung này Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm T2c rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 26, 35, 39, 147, 148, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 166, 579, 580 Bộ luật Dân sự Điều 158, 166, 579, 580 Bộ luật Dân sự; Điều 95, 99, 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Thế X và bà Nguyễn Thị T1 phải trả cho ông Nguyễn Thế T, bà Trần Thị H quyền sử dụng diện tích 142,8m² đất tại thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN, có tứ cận: Phía Bắc giáp đường bê tông có chiều rộng 5m; phía Nam giáp đất ruộng của ông X, bà T1 có chiều rộng 5m; phía Đông giáp phần đất giao cho ông X, bà T1 có chiều dài 28,5m; phía Tây giáp đất anh N, chị T2 có chiều dài 29,26m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Thế T, bà Trần Thị H có nghĩa vụ và được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cùng các tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích đất theo quyết định tại bản án.

2. Ông Nguyễn Thế X, bà Nguyễn Thị T1 được tiếp tục sử dụng diện tích 305,5m² đất và tài sản gắn liền trên đất tại thôn TN, xã MĐ, huyện QV, tỉnh BN, có tứ cận: Phía Bắc giáp đường bê tông có chiều rộng 15,35m; phía Nam giáp đất ruộng của ông X, bà T1 có chiều rộng 16,96m; phía Đông giáp đường bê tông có chiều dài 26,58m; phía Tây giáp đất trả cho ông T, bà H có chiều dài 28,5m (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Thế X, bà Nguyễn Thị T1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cùng các tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích đất còn lại theo quy định của pháp luật.

Buộc ông X, bà T1 phải tháo dỡ nhà kho lợp mái tôn và rào sắt B40 trên diện tích đất 142,8m² giao cho ông T, bà H.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu T bộ chi phí giám định, chi phí đo đạc thẩm định giá tài sản.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Thế X và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 49.699.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thế X, bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông X, bà T1 mỗi người đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc

thẩm tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004985 và 0004986 cùng ngày 27/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện QV.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 BN;
- TAND huyện QV;
- Chi cục THADS huyện QV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Tính