

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Bản án số: 19/2021/DS-PT
Ngày: 16 - 6 - 2021
V/v Tranh chấp đòi tài sản là
quyền sử dụng đất

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Hải Yến

Các Thẩm phán: Ông Vũ Duy Luân

Bà Nguyễn Thị Kim Hằng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:

Bà Đỗ Thị Thái – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” do có kháng cáo đối với bản án số 01/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện ThTh, tỉnh Thái Bình, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2021/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Người đơn:* Bà Đào Thị X (Ch), sinh năm 1962.

Địa chỉ: Thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình. *(Có mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc Th, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn ĐL, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình (Văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 3 năm 2021); *(Có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X: Ông Trần Tuấn Anh và ông Nguyễn Vĩnh Qu – Luật sư thuộc công ty Luật Hợp Danh Minh Bạch – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội *(vắng mặt lúc thụ án)*.

Địa chỉ: Phòng 703, tầng 7, số 272 Khuong Đình, phường Hạ Đình, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

2. *Bị đơn:* Bà Ngô Thị Phương L, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình *(Có mặt)*

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

3.1. Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình (có mặt).

3.2. Anh Ngô Việt A, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình (vắng mặt).

3.3. Chị Ngô Thị D, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn Đ H, xã Qu X, huyện Qu Ph, tỉnh Thái Bình (vắng mặt).

3.4. Chị Phùng Thị K A, sinh năm 1996; Địa chỉ: Thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình (vắng mặt).

3.5. Anh Phùng Gia Kh, sinh năm 1998; Địa chỉ: Thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình (vắng mặt).

3.6. Ông Phùng Thanh H, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số 44/47, đường Nguyễn Chích, phường V H, thành phố Nh Tr, tỉnh Khánh Hòa (vắng mặt).

3.7. Bà Phùng Hải Y, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 291, đường Phước Long, phường Ph L, thành phố Nh Tr, tỉnh Khánh Hòa (vắng mặt).

3.8. Ông Phạm Ngọc Tr, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 5, ngõ 25A, đường ĐN, quận Ng Qu, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

3.9. Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1962; Địa chỉ: Phòng A10.07, Lô A, Chung cư Belleza, đường 115, phường PhM, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.10. Ông Phạm Ngọc K, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 5, ngõ 25A, đường Đ N, quận Ng Qu, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

3.11. Ông Phạm Ngọc C, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 5, ngõ 25A, đường Đ N, quận Ng Qu, thành phố Hải Phòng (có mặt).

3.12. Ông Ngô Quốc T, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 30/38/90/191, đường Đ N, cầu Tr, quận Ng Qu, thành phố Hải Phòng (có mặt).

3.13. Bà Ngô Thị U, sinh năm 1974; Địa chỉ: Căn hộ số 76, tầng 24, Chung cư Mùng Thanh, số 04, đường Tr Ph, thành phố Nh Tr, tỉnh Khánh Hòa (vắng mặt).

3.14. Ông Ngô Đức M, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 3/29, đường Đ N, quận Ng Qu, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

3.15. Ủy ban nhân dân xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình; Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn Ph – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Th Th (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, anh VA, chị Dịu: Bà Đào Thị X (tức Ch), sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình .

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phùng Gia Khánh, ông Phùng

Thanh H, bà Phùng Thị Y, chị Phùng Thị KA là bà Ngô Thị Phương L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc D, ông Phạm Ngọc Tr, ông Phạm Ngọc K là ông Phạm Ngọc C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Đức M, bà Ngô Thị U là ông Ngô Quốc T.

Người kháng cáo: NguY đơn bà Đào Thị X (Ch).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

NguY đơn bà Đào Thị X (Ch) trình bày: Hộ gia đình bà Ch được UBND xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình cấp cho thửa đất có diện tích 472m² thuộc thửa 382, tờ bản đồ số 5 theo bản đồ 299 đo đạc năm 1986 ở thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh có tứ cận như sau: phía đông giáp ngõ xóm, phía tây giáp đất thổ cư ông Sơn, phía nam giáp đường 39B, phía bắc giáp ao, không có kích thước cụ thể của tứ cận vì cán bộ xã chỉ chỉ mốc ranh giới.

Nguồn gốc thửa đất là của bà Ngô Thị Y, bà Y nhất trí cho gia đình ông Đ (chồng bà Ch) nên ông Đ đã có đơn đề nghị cấp đất làm nhà ở và được UBND xã Th Th giao cho 472m² như trên, loại đất màu sau chuyển đổi thành đất ở. Cuối năm 1987, gia đình bà làm nhà ở giữa thửa đất, bên tây thửa đất xây chuồng lợn, nhà vệ sinh, bên đông thửa đất xây bếp, giếng và sử dụng ổn định từ năm 1987. Bà Y ở thửa đất đằng sau không có ý kiến gì.

Đến ngày 09/11/1998, vợ chồng bà L, ông L1 (cháu bà Y) cho rằng một phần diện tích đất gia đình bà X đang ở là của bà Ngô Thị Y đã đòi lại nên cùng một số người phá bếp, giếng của gia đình bà, chiếm phần phía đông thửa đất để xây một ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 37m² lợp ngói Broximang. Bà đã làm đơn đề nghị UBND xã Th Th giải quyết nhưng không nhận được văn bản trả lời của xã. Từ năm 1998 đến nay do có tranh chấp nên diện tích đất trên không ai sử dụng. Năm 2006 khi thực hiện đo hiện trạng bằng máy, diện tích 472m² của gia đình bà bị tách thành hai thửa, thửa 610 diện tích 368m² mang tên Ngô Văn Đ, thửa 609 diện tích 119,5m² mang tên Ngô Thị Y đều thuộc tờ bản đồ số 7 và được thể hiện có tranh chấp trên bản đồ đo hiện trạng năm 2006, cả hai thửa đất đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà yêu cầu bà L trả lại gia đình bà quyền sử dụng 119,5m² đất tại thửa 609, tờ bản đồ số 7 mang tên Ngô Thị Y có vị trí tứ cận như bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2006 (trùng với kết quả đo đạc hiện trạng trong quá trình giải quyết vụ án) tại thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình mà bà L đang chiếm

giữ. Nếu đất đã xây dựng công trình kiên cố thì gia đình bà X vẫn đòi lại quyền sử dụng đất chứ không đề nghị bà L thanh toán chênh lệch tài sản bằng tiền và yêu cầu bà L tháo dỡ các tài sản trên đất đã xây dựng, gia đình bà X không thanh toán giá trị các tài sản đó. Ông Đ, anh VA, chị D nhất trí với ý kiến của bà X.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Ch bổ sung yêu cầu khởi kiện, bà Ch yêu cầu bà L phải tháo dỡ diện tích $0,6m^2$ gian quán làm lấn sang diện tích thửa đất 610 của gia đình bà và nếu Tòa án xác định diện tích $119,5m^2$ thuộc thửa 609 là của gia đình bị đơn thì đối với cây cối, gạch xi, bờ tường bà sẽ di dời toàn bộ tài sản của bà có trên đất để trả lại hiện trạng đất cho bị đơn.

2. Bị đơn bà Ngô Thị Phương L trình bày:

Ông bà ngoại chồng bà là cụ Ngô Văn Kh (chết 1970) và cụ Hà Thị T (chết 1982). Gia đình 2 cụ có hơn $1300m^2$ đất bao gồm ao, diện tích đất ở và đất màu. Các cụ sinh được 4 người con, không có con riêng, không có con nuôi, 4 người con gồm:

Bà Ngô Thị Y, chết năm 1998, không có chồng, con.

Bà Ngô Thị L chết năm 2003 có 3 người con là ông H, bà Y1, ông L1 (chết năm 2003 – chồng bà L).

Bà Ngô Thị H, chết 2004, có 4 người con là ông Tr, ông D, ông K, ông C.

Ông Ngô Quốc Ch, chết năm 2006 có 3 người con là ông T, ông M và bà U.

Cụ Kh, cụ T chết không để lại di chúc, nhưng các cụ và các anh em trong gia đình đều thống nhất bằng miệng là để lại toàn bộ diện tích đất gồm đất ở có diện tích $808m^2$ tại thửa 344, đất ao có diện tích $299m^2$ tại thửa số 283, đất màu có diện tích $472m^2$ tại thửa 382 đều thuộc tờ bản đồ số 5 theo bản đồ 299 đo đạc năm 1986 cho bà Ngô Thị Y sử dụng để ở và thờ cúng từ năm 1982 đến nay không ai có ý kiến gì.

Năm 1987 gia đình ông Đ (là cháu nội tộc của bà Y) có xin bà Y một phần diện tích đất để làm nhà. Bà Y chỉ cho ông Đ sử dụng phần diện tích đất là $240m^2$ có tứ cận: phía đông dài 16m giáp ngõ đi, phía tây dài 16m giáp đất nhà bà Y, phía nam dài 18m giáp đường 39B, phía bắc dài 18m giáp ao như UBND xã Th Th đã giao. Bà Y để lại một phần diện tích đất đằng tây để xây một ngôi quán rộng 5 mét mặt đường và 01 ngõ đi rộng 2 mét để sau này về hưu làm quán bán thuốc. Tuy nhiên, do bà Y vẫn đang công tác tại Trạm y tế xã Th Th nên gia đình ông Đ, bà X sử dụng diện tích đất trên cho đến khi bà Y về hưu thì trả lại. Sau đó gia đình ông Đ đã làm hết công trình phụ gồm nhà vệ sinh, chuồng lợn phía đằng tây, đằng đông xây giếng, bể nước còn ở giữa xây nhà, bà Y biết nhưng do cho mượn nên không có ý kiến gì. Năm 1996, khi bà Y về hưu và có ý định mở quán bán thuốc nhưng do đằng tây gia đình ông Đ đã xây bếp, nhà vệ sinh, chuồng lợn nên bà Y đã làm đơn ra UBND xã đòi lại đất đằng tây và đề

nghe ông Đ đổi đất đằng tây sang phía đằng đông (chính là diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay) cho bà Y sử dụng, còn bà Y để lại diện tích đất đằng tây cho gia đình ông Đ sử dụng. Tại biên bản ngày 13/4/1996 ông Đ đã đồng ý đổi đất cho bà Y nên đến năm 1998 bà Y đã xây một gian quán diện tích khoảng 36m² để bán hàng trên diện tích đất đằng đông. Khi bà Y xây quán vợ chồng ông Đ, bà X có biết nhưng không có ý kiến gì. Đầu năm 1999 bà Y chết, vợ chồng bà L, ông L1 sử dụng đất một thời gian ngắn thì cho ông Tr thuê để làm mộc và cho ông Hà Duy Ph thuê dựng gạch men. Đến khoảng năm 2006, 2007 thì hai gia đình xảy ra tranh chấp, từ đó đến nay đất này không ai sử dụng.

Năm 2006, khi UBND xã thực hiện đo đạc hiện trạng bằng máy thì lúc ấy thực tế trên đất có gian quán của bà Y nên cán bộ đo đạc đã đo thành 2 thửa 609 (mang tên bà Y) và thửa 610 mang tên ông Đ và thể hiện trên bản đồ nét vạch đứt do đất đang tranh chấp. Nay bà X đòi đất, bà L không đồng ý và xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Ngô Thị Y, bà X không có căn cứ để chứng minh bà Y cho gia đình bà X toàn bộ diện tích đất trên vì thực chất bà Y chỉ cho gia đình ông Đ mượn một phần đất sử dụng khi bà Y chưa về hưu và việc đổi đất đã được ông Đ thừa nhận. Bà L cho rằng hiện nay bà L là người sử dụng diện tích đất trên thực tế còn sau này phân chia quyền sử dụng đất như thế nào sẽ được bà và các con cháu thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của bà Y quyết định, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông H, bà Y1, anh Kh1, chị KA là những người ủy quyền cho bà L điều nhất trí với ý kiến của bà L. Bà L sẽ tự nguyện tháo dỡ phần tài sản lấn sang phần đất của gia đình bà Ch.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc C, ông Ngô Quốc T thống nhất trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp là của cụ Kh, cụ T để lại, trước khi chết các cụ và anh chị em bà Y thống nhất cho bà Y sử dụng toàn bộ diện tích đất 1579m² gồm 3 thửa 344, 283, 382 thuộc tờ bản đồ số 5 theo bản đồ 299, từ năm 1982. Các ông xác định toàn bộ diện tích đất trên bà Y là chủ sử dụng hợp pháp, các anh chị em thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của bà Y đều không có tranh chấp hay yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất, hiện nay diện tích đất thực tế do bà L đang quản lý. Các ông nhất trí với lời trình bày của bà L và xác định toàn bộ diện tích đất trên là của bà Y, có việc bà Y cho ông Đ một phần diện tích đất như UBND xã Th Th giao là 240m² và bà Y có để lại một phần đất để xây quán bán hàng khi về hưu phía đằng tây, sau đó do gia đình ông Đ đã xây nhà vệ sinh, bấp hết đất đằng tây nên mới có việc đổi đất từ đằng tây sang đằng đông, có chữ ký của ông Đ đã được giám định tại Viện khoa học hình sự Bộ công an. Nay nguyên đơn đòi đất, các ông không nhất trí và cho rằng theo

quy định của Luật đất đai 1987, mọi hành vi chuyển nhượng đất không có nhà, dù có giấy tờ thì vẫn vô hiệu, không những thế còn không có quyết định thu hồi đất của bà Y, không có quyết định cấp đất cho gia đình ông Đ, chính ông Đ đã thừa nhận việc đổi đất tại biên bản làm việc năm 1996 và cũng không có căn cứ nào thể hiện bà Y cho gia đình ông Đ cả 472m² đất. Các anh chị em ủy quyền cho ông C, ông T đều nhất trí với ý kiến trình bày của hai ông.

4. Những người làm chứng ông Phạm Đình Ng, ông Nguyễn Văn Th
trình bày: các ông là người được bà Y thuê để xây quán tại phần diện tích đất đang đang tranh chấp, gian quán được xây trong khoảng 20 ngày, bà Y là người trực tiếp trả tiền xây dựng. Khi xây dựng ông Đ, bà X có ở nhà nhưng không có ý kiến gì, thậm chí khi đào móng gia đình ông Đ còn ra xem có lấn sang đất nhà mình không. Trong thời gian xây khoảng 3 tuần không có ai cản trở, không có lực lượng chức năng nào xuống yêu cầu dừng xây dựng hoặc lập biên bản về việc xây dựng trái phép.

5. Đại diện UBND xã Th Th có quan điểm:

- Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: là đất trồng chè của bà Ngô Thị Y có diện tích 472m², tờ bản đồ số 5 thuộc xóm 11 nay là thôn Tr Th, xã Th Th. Theo bản đồ 299 đo đạc năm 1986 không thể hiện ai là chủ sử dụng đất, có tứ cận: đông giáp ngõ xóm, tây giáp đất màu, nam giáp đường 39B, bắc giáp ao (không có kích thước cụ thể), theo sổ mục kê năm 1986 và thực tế sử dụng đất là của bà Y. Đến năm 2006 khi thực hiện đo đạc hiện trạng, thửa đất trên được tách thành hai thửa là thửa 610 diện tích 368m² mang tên ông Đ và thửa 609 diện tích 119,5m² mang tên bà Y (đều thuộc tờ bản đồ số 7) thôn Tr Th, xã Th Th đã được chuyển đổi thành đất ở từ năm 1993 đến nay, có kích thước tứ cận cụ thể trên bản đồ đo đạc.

- Về sự biến động trong quá trình quản lý sử dụng thửa đất: không có việc bà Y trả đất cho xã để UBND xã lập Hội đồng xét cấp đất cho gia đình ông Đ mà do hai bên gia đình cho đất nhau và gia đình ông Đ làm đơn đề nghị được cấp đất. UBND xã đã họp Hội đồng xét cấp đất và ra nghị quyết ngày 11/10/1987 đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp 472m² đất màu cho gia đình ông Đ. Ngày 29/3/1988, UBND xã Th Th đã giao cho gia đình ông Đ 240m² đất có ranh giới cụ thể: Đông giáp ngõ đi của xóm dài 16m, tây giáp ngõ đi bà Y dài 16m, nam giáp đường 39 dài 18m, bắc giáp ao dài 18m. Lý do có sự chênh lệch diện tích trong biên bản giao 240m² và diện tích tính theo kích thước tứ cận là 288m², UBND xã không nắm được vì đây là số liệu được trích từ hồ sơ lưu trữ thời kỳ trước. Ngày 29/9/1988 UBND huyện ThTh có công văn số 113 đề nghị xét cấp đất trình UBND tỉnh Thái Bình và Ban quản lý ruộng đất tỉnh Thái Bình đề nghị cấp cho gia đình ông Ngô Văn Đ 200m² đất tại thửa 382, tờ bản đồ số 5

khu dân cư có tứ cận: đông giáp ngõ đi, tây giáp ao và cùng thửa 382 đất màu, nam cách lề đường 39 0,5m, bắc giáp ao số 347, không có kích thước, tứ cận cụ thể. Theo hồ sơ quản lý tại xã không có quyết định thu hồi đất của bà Y, không có quyết định cấp đất cho gia đình ông Đ của UBND tỉnh Thái Bình. Từ năm 1987 đến năm 1996 đất do gia đình bà X quản lý sử dụng, ngày 13/4/1996 ông Đ đã có biên bản đồng ý trả cho bà Y phần đất đang có tranh chấp để bà Y xây quán bán hàng nên từ năm 1998 gia đình bà Y xây quán và sử dụng khoảng 5,6 năm. Sau đó hai bên xảy ra tranh chấp, diện tích đất không ai sử dụng.

- Về loại đất: diện tích đất tranh chấp đã được chuyển đổi từ đất vườn thành đất ở năm 1993 do lãnh đạo UBND xã Th Th thời kỳ đó thực hiện, tuy nhiên không có quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Từ năm 1993 đến nay, gia đình ông Đ cũng như gia đình bà Y không nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất diện tích đất này.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: từ năm 1993 đến 2012 gia đình bà X nộp thuế cho diện tích 331m², từ năm 2012 đến nay gia đình bà X nộp thuế cho diện tích 368m², bà Y nộp cho diện tích 119,5m².

6. Phòng tài nguyên và môi trường UBND huyện ThTh cung cấp: Hiện nay tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện ThTh không còn lưu trữ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến thửa đất nói trên. Thửa đất 382 tờ bản đồ số 5 diện tích 472m² tại xóm 11, xã Th Th, huyện ThTh theo bản đồ 299 là đất màu, không ghi tên chủ sử dụng đất, không ghi kích thước thửa đất, chỉ thể hiện số thửa, diện tích, loại đất. Theo bản đồ đo đạc 2006 được tách thành 2 thửa, thửa đất 610 diện tích 368m² mang tên Ngô Văn Đ, thửa đất 609 diện tích 119,5m² mang tên Ngô Thị Y đều là loại đất ở nông thôn, tên trên bản đồ là tên chủ sử dụng đất hiện trạng theo đo đạc địa chính.

7. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình cung cấp: Trước năm 1986 không có thông tin về chủ sử dụng của các thửa đất 344, 283, 382 tờ bản đồ số 5 theo bản đồ 299 của xã Th Th. Hiện nay không còn văn bản, tài liệu, thông tin liên quan đến việc trả lời hoặc quyết định cấp đất theo công văn đề nghị số 113/CV-UB ngày 29/9/1988 của UBND huyện ThTh đề nghị xét cấp đất cho gia đình ông Ngô Văn Đ và các thông tin về thửa đất số 382, tờ bản đồ số 5, diện tích 472m² đất màu theo bản đồ 299 qua các thời kỳ. Còn về hồ sơ cấp đất tại thời điểm năm 1987 – 1988 theo hồ sơ lưu trữ của một số trường hợp trên địa bàn huyện ThTh bao gồm các văn bản sau: đơn xin giao đất làm nhà gửi UBND xã – huyện – tỉnh, ban quản lý ruộng đất tỉnh; Trích lục bản đồ giải thửa đất được UBND xã ký và đóng dấu; Trích nghị quyết của Hội đồng cấp đất xã về việc đề nghị giải quyết đất dành cho xây dựng cơ bản; Văn bản của Ban quản lý

ruộng đất tỉnh đề nghị UBND tỉnh; Quyết định của UBND tỉnh về việc cấp đất cho hộ gia đình, cá nhân.

8. Kết luận giám định số 142/C09-P5 ngày 21/7/2020 của Viện khoa học hình sự Bộ công an kết luận: Chữ ký của ông Ngô Văn Đ trong đơn xin cấp đất làm nhà đề ngày 25/8/1988 và trong sổ giao đất thổ cư năm 1988-1989 không phải là chữ ký của ông Đ; chữ ký Đ trong bản chính biên bản làm việc đề ngày 13/4/1996 là của ông Ngô Văn Đ.

Bản án số 01/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện ThTh, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 176; Điều 255 Bộ luật Dân sự năm 1995; Căn cứ Điều 160, 161, 221, 236, điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 1; Điều 5; khoản 4 Điều 12; khoản 3 Điều 13; Điều 15, Điều 16 Luật đất đai năm 1987; các điều 4, 5, 53, 59, 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị X về việc yêu cầu bà Ngô Thị Phương L trả lại cho gia đình bà X quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 119,5m² tại thửa số 609, tờ bản đồ số 7 theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2006 tại thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình mang tên bà Ngô Thị Y có kích thước và vị trí tứ cận cụ thể như sau:

Phía đông giáp ngõ đi có chiều dài 20,08m

Phía tây giáp thửa đất 610 nhà ông Đ có tổng chiều dài 15,01m + 5,53m

Phía bắc giáp ao có chiều dài 5,69m

Phía nam giáp đường quốc lộ 39B cũ, ranh giới tiếp giáp dài 6,09m

Trên đất có 01 nhà 1 tầng lợp ngói Broximang có diện tích 36,7m²; 1 tường gạch xây 110 đất sét nung không trát có kích thước cao 1,4m, dài 8,0m đều đã hết giá trị khấu hao tài sản và một số cây trồng trên đất như chuối, mít, na, một số gạch không nung, gạch đất sét nung của gia đình nguY đơn có thể di dời.

2. Bà Ngô Thị Phương L có nghĩa vụ tháo dỡ 0,6m² diện tích nhà một tầng lợp ngói Broximang có diện tích 36,7m² xây dựng lấn sang thửa đất 610 tờ bản đồ số 07 theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2006 tại thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình mang tên ông Ngô Văn Đ.

3. Gia đình nguY đơn bà Đào Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Đ có trách nhiệm di dời một số cây trồng trên đất như chuối

mít, na, một số gạch không nung, gạch đất sét nung của gia đình nguY đơn và có trách nhiệm tháo dỡ tường gạch xây 110 đất sét nung không trát có kích thước cao 1,4m, dài 8,0m đều đã hết giá trị khấu hao tài sản khối diện tích đất 119,5m² tại thửa 609, tờ bản đồ số 7 bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2006 tại thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình mang tên bà Ngô Thị Y.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuY về chí phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 08/02/2021 bà Đào Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được về giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Trong quá trình xét xử sơ thẩm, Tòa án không khách quan, toàn diện trong việc xem xét chứng cứ, không nghiên cứu xác minh các hành vi dân sự đã được thực hiện trong quá trình xét, đo, cấp đất. Tòa án sơ thẩm sử dụng cả những tài liệu giả mạo, vô hiệu, vô căn cứ để làm cơ sở nhận định, kết luận không phù hợp với quy định của Luật đất đai, luật dân sự, Nghị định 43/NĐ-CP, Nghị định 84/NĐ-CP. Bản án sơ thẩm không có cơ sở, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguY đơn. Đề nghị HĐXX phúc thẩm xét xử vụ án trên đây để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguY đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bà Y là người quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích 472m² đất đã cho vợ chồng ông Đ, bà X và ông Đ đã làm thủ tục xin cấp đất thổ cư từ đất màu của bà Y theo đúng quy định của Luật đất đai 1987. Việc bà Y đòi lại đất của ông Đ là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật vì bà Y không có quyền đòi lại đất màu đã được giao cho gia đình ông Đ. Nghị quyết của Hội đồng cấp đất xã Th Th nhất trí thông qua cho gia đình ông Đ và diện tích thực tế bàn giao mà xã đã thực hiện là 472m² được thể hiện qua lời khai của một số người trực tiếp giao đất thời điểm đó xác nhận bà Y cho ông Đ toàn bộ diện tích đất trồng chè của bà Y, sau khi nhận đất gia đình ông Đ sử dụng trên toàn bộ diện tích này trong suốt 9 năm bà Y chưa từng có ý kiến phản đối hay ý kiến gì khác cho đến năm 1996 có đơn đòi đất. Đối với biên bản ngày 13/4/1996, thì cho đến nay chưa có ai cùng thời điểm có liên quan xét giao đất hoặc bàn giao đất cho hộ ông Đ, bà X xác nhận nội dung này, đồng thời thỏa thuận tại Biên bản ngày 13/4/1996 không phù hợp pháp luật, cơ quan nhà nước không thể thực hiện được do bà Y đã sử dụng đất ở vượt hạn mức, không thể chuyển đổi đất màu thành đất thổ cư. Khi con cháu bà Y phá bếp, giếng gia đình bà X đã có đơn đề ngày 09/11/1998 trình báo với UBND xã nhưng không được giải quyết, như vậy là có tranh chấp luôn và việc tranh chấp kéo dài gia đình ông Đ, bà X có đơn yêu cầu nhưng không được giải quyết. Đề nghị HĐXX phúc thẩm tuyên bản án công tâm, đảm bảo

quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

* Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đào Thị X làm trong thời hạn kháng cáo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, là kháng cáo hợp lệ, được đưa ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm. Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng những người được ủy quyền của họ có mặt tại phiên tòa, vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt họ.

* Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của nguY đơn thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: bà X khởi kiện đòi quyền sử dụng thửa đất số 609 tờ bản đồ số 7 diện tích 119,5m² tại thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình của gia đình bà do bà Ngô Thị Phương L đang quản lý, sử dụng. Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” là không đúng, cần sửa lại quan hệ pháp luật tranh chấp “Đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

[2] Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: theo bản đồ 299 thửa đất số 382, tờ bản đồ số 5 diện tích 472m² loại đất màu, sổ mục kê năm 1986 mang tên bà Ngô Thị Y, các đương sự đều thống nhất năm 1987 bà Ngô Thị Y cho ông Ngô Văn Đ; về diện tích bà X, ông Đ cho rằng bà Y cho gia đình ông Đ toàn bộ thửa đất 382, tờ bản đồ số 5 diện tích 472m², cuối năm 1987 gia đình bà X làm nhà ở giữa thửa đất, bên đằng tây thửa đất xây chuồng lợn, nhà vệ sinh, bên đằng đông thửa đất xây bếp, giếng và sử dụng ổn định từ năm 1987, bà Y ở thửa đất phía sau không có ý kiến gì; còn phía gia đình bà L cho rằng bà Y chỉ cho ông Đ một phần diện tích của thửa 382, bà Y để lại một phần diện tích là 5 mét mặt đường và 1 cái ngõ ở phía tây của thửa đất. Theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2006, thửa đất 382 được tách làm 2 thửa là thửa 610 diện tích 368m² mang tên ông Đ và thửa 609 diện tích 119,5m² mang tên bà Y (đều thuộc tờ bản đồ số 7). Như vậy, bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp là của bà Ngô Thị Y là có căn cứ.

[3] Về quá trình sử dụng đất của gia đình bà Đào Thị X:

Các tài liệu lưu trữ tại UBND xã Th Th, huyện ThTh thể hiện quá trình sử dụng thửa đất đang có tranh chấp bao gồm:

- Đơn xin đất làm nhà ngày 25/8/1988 của ông Ngô Văn Đ (BL 157);
- Trích nghị quyết của Hội đồng xét cấp đất xã Th Th ngày 11/10/1987 đề nghị lên cấp trên xem xét giải quyết cho ông Ngô Văn Đ được sử dụng thửa đất số 382 diện tích 472m² loại đất ĐM, xứ đồng khu dân cư (BL369);
- Biên bản giao đất làm nhà ở ngày 29/3/1988 của UBND xã Th Th, người giao đất ông Hoàng Thanh T (cán bộ ruộng đất thời kỳ 1987-1989) diện tích được giao 240m² có ranh giới đông giáp ngõ đi của xóm dài 16m, tây giáp ngõ đi của bà Y 16m, nam giáp đường 39 dài 18m, bắc giáp ao dài 18m (BL 155);
- Đề nghị xét cấp đất dành cho xây dựng cơ bản ngày 29/9/1988 của UBND huyện ThTh đề nghị UBND tỉnh, ban quản lý ruộng đất tỉnh xét ra quyết định cấp đất cho ông Ngô Văn Đ diện tích đề nghị được sử dụng là 200m² loại đất ĐM (BL 368);
- Đơn đề nghị của bà Ngô Thị Y ngày 27/3/1996 đề nghị về việc đo đạc để lại cho bà một gian quán và 1 cái ngõ (BL154);
- Biên bản làm việc ngày 13/4/1996 của UBND xã Th Th với ông Ngô Văn Đ có nội dung ông Đ đồng ý trả cho bà Y phía đông nhà rộng 5m và ngõ đi phía sau (BL 153);
- Đơn đề nghị ngày 11/9/1998 của gia đình bà Đào Thị X về việc con cháu bà Y phá cây cối, có ý định tranh chấp đất đai.

Có sự mâu thuẫn trong các văn bản được lưu trữ về thời gian thực hiện các văn bản UBND xã Th Th không nắm được do chính sách quản lý đất đai tại thời kỳ trước còn nhiều hạn chế.

[4] Bà X cho rằng diện tích đất đang tranh chấp gia đình bà được UBND xã Th Th cấp theo Trích Nghị quyết của Hội đồng xét cấp đất ngày 11/10/1987 theo đúng quy định của Luật đất đai, thấy: Qua xác minh tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Bình thì hồ sơ cấp đất thời điểm 1987-1988 tại huyện ThTh gồm đơn xin giao đất làm nhà gửi UBND xã - huyện - tỉnh, trích lục bản đồ giải thửa, trích nghị quyết của Hội đồng xét cấp đất xã, trích nghị quyết của Hội đồng xét cấp đất huyện ThTh đề nghị giải quyết đất dành cho xây dựng cơ bản, văn bản của Ban quản lý ruộng đất tỉnh đề nghị UBND tỉnh và quyết định cấp đất của UBND tỉnh dành cho hộ gia đình, cá nhân. Tuy nhiên các tài liệu lưu trữ tại UBND xã Th Th chỉ có Trích nghị quyết xét cấp đất của UBND xã Th Th ngày 11/10/1987; Đề nghị xét cấp đất dành cho xây dựng cơ bản ngày 29/9/1988 của UBND huyện ThTh, ngoài ra không còn tài liệu nào khác.

Đại diện UBND xã Th Th xác định không có việc bà Y trả đất cho xã đề UBND xã lập Hội đồng xét cấp đất cho gia đình ông Đ, bà X mà do gia đình bà Y và gia đình ông Đ thỏa thuận cho đất nhau sau đó gia đình ông Đ làm đơn đề nghị cấp đất nên UBND xã Th Th lập Hội đồng xét cấp đất, UBND xã Th Th chỉ giao cho gia đình ông Đ 240m² theo sổ giao đất năm 1988, khi giao đất không có quyết định thu hồi đất của bà Y, không có quyết định cấp đất cho gia đình ông Đ theo quy định của Luật đất đai. UBND huyện ThTh cũng như Sở Tài nguyên môi trường đều xác định không còn hồ sơ lưu trữ để khẳng định có quyết định thu hồi đất của bà Y và quyết định cấp đất cho hộ gia đình ông Đ. Bà X cũng xác định gia đình bà không nhận được văn bản nào khác ngoài nghị quyết xét cấp đất của UBND xã Th Th ngày 11/10/1987 và thực tế gia đình bà X sử dụng đất ngay sau khi được bà Y cho đất.

[5] Xét nội dung trích nghị quyết của Hội đồng xét cấp đất UBND xã Th Th cũng chỉ là đề nghị cấp có thẩm quyền cấp đất cho gia đình bà X, không phải là quyết định cấp đất, vì UBND xã không có thẩm quyền cấp đất. Giai đoạn từ năm 1991 đến 1998, UBND xã Th Th có xảy ra một số sai phạm về quản lý đất đai, một số cán bộ xã đã bị xử lý hình sự, sau đó UBND tỉnh Thái Bình và UBND huyện ThTh đã thành lập đoàn thanh tra để xác định những diện tích đất tuy có cấp sai nhưng vẫn được công nhận quyền sử dụng thực tế của những người đã được giao đất, tuy nhiên diện tích đất tranh chấp của bà L, bà X không nằm trong danh mục theo kết luận của đoàn thanh tra. Sau khi có Nghị quyết xét cấp đất của xã Th Th, UBND huyện ThTh có văn bản đề nghị Ban quản lý ruộng đất và UBND tỉnh Thái Bình xét cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn Đ 200m² nhưng đến nay không có tài liệu khẳng định có quyết định cấp đất cho gia đình ông Đ của UBND tỉnh Thái Bình.

Như vậy, việc bà X cho rằng gia đình bà được cấp đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai là không có căn cứ.

[6] Về diện tích đất: Lời khai của các cán bộ xã thời kỳ 1987 – 1989 thể hiện: ông Phạm Thanh Ngh (Phó chủ tịch UBND xã Th Th từ 1987-1997) xác nhận có việc giao đất cho gia đình ông Đ nhưng không rõ giao bao nhiêu đất, tứ cận như thế nào và loại đất gì, ông Hoàng Thanh T (cán bộ ruộng đất thời kỳ 1987-1989) xác định sau khi có đơn xin cấp đất, cán bộ địa chính xuống khảo sát, đo đạc thực tế, hỏi chủ sử dụng đất có tự nguyện cho đất không và lập hồ sơ giao đất như trang 9 của sổ giao đất thổ cư năm 1988-1989 (BL155) và diện tích đất giao là 240m², có tứ cận cụ thể, còn về nguồn gốc diện tích đất bà Y cho ông Đ là toàn bộ diện tích đất trồng chè của bà Y; Công văn 113 của UBND huyện ThTh cũng chỉ đề nghị UBND tỉnh cấp cho gia đình ông Đ 200m². Như vậy các tài liệu có trong hồ sơ đều không thể xác định chính xác bà Y cho gia đình ông

Đ bao nhiêu mét vuông đất và UBND xã giao đất là bao nhiêu mét, ngay trong lời khai của ông Hoàng Thanh T cũng có sự mâu thuẫn, ông T khẳng định hồ sơ giao đất (BL 155) do ông lập thể hiện diện tích giao cho ông Đ là 240m², sau đó ông lại nói bà Y cho ông Đ toàn bộ diện tích đất trồng chè, thực tế cũng không xác định được chính xác diện tích đất trồng chè của bà Y là bao nhiêu mét vuông. Tuy nhiên căn cứ vào đơn đề nghị ngày 27/3/1996 của bà Ngô Thị Y thể hiện khi cho đất ông Đ bà “có để lại ngôi quán và ngõ đi, còn lại cho cháu làm nhà” thì có cơ sở khẳng định bà Y chỉ cho ông Đ một phần diện tích của thửa 382.

[7] Sau khi được bà Y cho đất, gia đình ông Đ tiến hành xây dựng nhà ở và các công trình trên đất, không có ý kiến tranh chấp. Do ngày 27/3/1996 bà Y có đơn đề nghị UBND xã can thiệp đo quán và ngõ đi, nên ngày 13/4/1996 UBND xã Th Th đã có biên bản làm việc với ông Ngô Văn Đ, tại biên bản này ông Đ đã đồng ý trả bà Y phần diện tích phía đông nhà rộng 5 mét và ngõ đi phía sau do ông Đ đã làm nhà ở giữa và làm công trình phụ hết phần đất phía tây. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ xác nhận có buổi làm việc ngày 13/4/1996, có mặt bà Đinh Thị T cán bộ địa chính và ông Phạm Văn Ch chủ tịch UBND xã, do thời gian đã lâu ông Đ không nhớ nội dung làm việc là gì, điều này phù hợp với lời khai của bà T là có buổi làm việc với ông Đ và bà Y thỏa thuận đổi đất cho nhau; tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ cho rằng việc ông ký vào biên bản làm việc ngày 13/4/1996 là vì tình cảm cô cháu, ông nghĩ sau này bà Y chết thì diện tích đất đó cũng thuộc quyền sử dụng của ông, và kết luận giám định của Viện khoa học hình sự Bộ công an về chữ ký trong Biên bản làm việc ngày 13/4/1996 cũng kết luận là chữ ký của ông Đ. Bà X cho rằng Biên bản làm việc ngày 13/4/1996 chỉ có ý kiến và chữ ký của ông Đ, không có ý kiến của bà thấy: Sau khi có sự thỏa thuận đổi đất, tháng 9/1998 bà Y tiến hành xây dựng gian quán, theo lời khai của ông Ng, ông Th là những người trực tiếp xây quán thì bà Y là người tìm thợ, thời gian xây quán diễn ra khoảng 4 tuần gia đình ông Đ, bà X vẫn ở diện tích đất bên cạnh, ngày nào cũng ra vào nhưng không có ý kiến gì. Bà X cho rằng việc xây quán của gia đình bà Y diễn ra vào tháng 11/1998 và bà đã có đơn đề nghị UBND xã giải quyết nhưng thời điểm đó xã Th Th đang xảy ra mất ổn định chính trị, chính quyền xã gần như tê liệt, trụ sở UBND xã bị đập phá nên không có sự can thiệp của chính quyền địa phương, thấy: Việc xảy ra mất ổn định chính trị và có sai phạm của một số cán bộ xã đã được TAND tỉnh Thái Bình đưa ra xét xử vào ngày 29,30/12/1998 nên ý kiến trình bày của bà X không thuyết phục; mặt khác trong đơn bà X cũng chỉ có ý kiến về việc con cháu bà Y phá cây cối và có ý định tranh chấp đất, nhưng thực tế gia đình bà Y đã xây quán bà X không có ý kiến gì. Xác minh tại UBND xã cũng xác định khi gia

đình bà Y xây quán gia đình bà X không yêu cầu UBND xã giải quyết tranh chấp đất, không yêu cầu dừng việc xây dựng trái phép; sau khi xây quán, gia đình bà Y sử dụng để cho thuê đến khoảng năm 2006, 2007 mới xảy ra tranh chấp và người yêu cầu giải quyết tranh chấp là gia đình bà L chứ không phải gia đình bà X, như vậy xác định mặc dù bà X không ký vào biên bản ngày 13/4/1996 nhưng việc gia đình bà Y xây quán bà X biết không có ý kiến gì.

[8] Đối với ý kiến của nguyên đơn cho rằng đã nộp tiền thuế sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích của thửa 382, thấy: gia đình bà X sử dụng diện tích đất của thửa 382 nên phải nộp thuế của người sử dụng đất là đúng vì ai sử dụng đất người ấy nộp thuế, tuy nhiên việc nộp thuế sử dụng đất không đồng nghĩa với việc là chủ sử dụng của thửa đất, vì biên lai hay hóa đơn nộp thuế quyền sử dụng đất không phải là một trong những loại giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003 (Điều 100 Luật đất đai 2014).

[9] Từ những phân tích trên, có cơ sở để khẳng định nguồn gốc thửa đất 382, diện tích 472m² tờ bản đồ số 5 theo bản đồ 299 là của bà Ngô Thị Y, năm 1987 bà Y cho ông Đ một phần diện tích của thửa 382, bà Y để lại một phần diện tích xây quán và một ngõ đi. Ngày 13/4/1996, ông Ngô Văn Đ nhất trí trả cho bà Ngô Thị Y phía đông nhà rộng 5 mét và ngõ đi phía sau. Năm 1998 bà Y xây gian quán trên phần diện tích đất đó, theo bản đồ đo đạc hiện trạng 2006 thuộc thửa 609, tờ bản đồ số 7, diện tích 119,5m² và chiều rộng mặt đường dài 6,09m (dài hơn so với ý kiến của ông Đ trong biên bản ngày 13/4/21996) song xét thấy trong đơn đề nghị ngày 27/3/1996, bà Y xác định để lại “gian quán và cái ngõ, còn lại cho cháu làm nhà”, sau đó gia đình bà Y đã xây quán, mặc dù chiều rộng mặt đường dài hơn so với biên bản ngày 13/4/1996 nhưng xác định đúng với ý nguyện của bà Y nên cần chấp nhận toàn bộ diện tích của thửa 609 là của bà Y. Bản án sơ thẩm xác định thửa đất 609, tờ bản đồ số 7, diện tích 119,5m² tại thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình thuộc quyền sử dụng của bà Ngô Thị Y và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị X (Ch) là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Ch, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

[10] Về các vấn đề khác: Loại đất của thửa đất đang tranh chấp theo bản đồ 299 là đất màu, năm 1993 đã chuyển đổi thành đất ở nông thôn, tuy nhiên không có quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Hiện nay theo quy hoạch quản lý đất đai, bản đồ hiện trạng năm 2006, văn bản quản lý đất đai thì diện tích trên được xác định là đất ở nông thôn, đã đủ điều kiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhưng từ thời điểm năm 1993 đến nay gia đình bà X, bà Y không nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Đối với yêu cầu tháo dỡ 0,6m² nhà xây lấn sang diện tích của thửa 610, nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ để trả lại đất cho nguyên đơn, bản án sơ thẩm xác định diện tích 119,5m² đất của thửa 610 là của bà Ngô Thị Y, lẽ ra khi quyết định phần này phải buộc bị đơn cùng những người liên quan thuộc hàng thừa kế của bà Y có trách nhiệm tháo dỡ nhưng bản án sơ thẩm chỉ buộc bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ là không đúng, cần sửa lại cho phù hợp.

Đối với các tài sản khác của nguyên đơn có trên thửa đất như các cây chuối, mít, na, gạch không nung, tường xây 110, nếu Tòa án xác định diện tích thửa đất 609 của bị đơn thì nguyên đơn sẽ tự nguyện tháo dỡ và di dời nhưng bản án sơ thẩm không tuyên cụ thể số lượng từng loại cây dẫn đến khó thi hành. Tại phiên tòa phúc thẩm, có căn cứ xác định trên phần đất của thửa 609, nguyên đơn trồng 3 cây mít, 5 cây na, 9 bụi chuối, 1 cây ổi, 1 cây roi, vì vậy cần sửa nội dung này.

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí giám định, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà X phải chịu.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Đào Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị X (Ch): sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện ThTh, tỉnh Thái Bình; Cụ thể:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 176; Điều 255 Bộ luật Dân sự năm 1995; Căn cứ Điều 160, 161, 221, 236, điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 1; Điều 5; khoản 4 Điều 12; khoản 3 Điều 13; Điều 15, Điều 16 Luật đất đai năm 1987; các điều 4, 5, 53, 59, 203 Luật đất đai 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị X về việc yêu cầu bà Ngô Thị Phương L trả lại cho gia đình bà X quyền sử dụng thửa đất số 609, tờ bản đồ số 7, diện tích 119,5m² theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2006 tại thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình mang tên bà Ngô Thị Y có kích thước và vị trí tứ cận cụ thể như sau:

Phía đông giáp ngõ đi có chiều dài 20,08m

Phía tây giáp thửa đất 610 nhà ông Đ có tổng chiều dài 15,01m + 5,53m

Phía bắc giáp ao có chiều dài 5,69m

Phía nam giáp đường quốc lộ 39B cũ, ranh giới tiếp giáp dài 6,09m

Trên đất có 01 nhà 1 tầng lợp ngói Broximang có diện tích 36,7m²; 1 tường gạch xây 110 đất sét nung không trát có kích thước cao 1,4m, dài 8,0m đều đã hết giá trị khấu hao tài sản và một số cây trồng trên đất như chuối, mít, na, một số gạch không nung, gạch đất sét nung của gia đình nguY đơn có thể di dời.

2. Bà Ngô Thị Phương L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (thuộc hàng thừa kế của bà Ngô Thị Y) có nghĩa vụ tháo dỡ 0,6m² diện tích nhà một tầng lợp ngói Broximang có diện tích 36,7m² xây dựng lấn sang thửa đất 610 tờ bản đồ số 07 theo bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2006 tại thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình mang tên ông Ngô Văn Đ.

3. Gia đình nguyên đơn bà Đào Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Đ có trách nhiệm di dời một số cây trồng trên đất như 9 bụi chuối, 3 cây mít, 5 cây na, 1 cây roi, 1 cây ổi, một số gạch không nung, gạch đất sét nung của gia đình nguyên đơn và có trách nhiệm tháo dỡ tường gạch xây 110 đất sét nung không trát có kích thước cao 1,4m, dài 8,0m đều đã hết giá trị khấu hao tài sản khối diện tích đất 119,5m² tại thửa 609, tờ bản đồ số 7 bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2006 tại thôn Tr Th, xã Th Th, huyện ThTh, tỉnh Thái Bình mang tên bà Ngô Thị Y.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Đào Thị X phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.457.000đ; chi phí định giá 1.500.000đ; Chi phí trưng cầu giám định chữ ký 5.000.000đ. Bà X đã nộp xong.

5. Về án phí: Bà Đào Thị X (Ch) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà X 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0001955 ngày 08/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ThTh, tỉnh Thái Bình.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Tòa án, Chi cục THA h. ThTh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lương Hải Yến

