TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2018/DS-PT
Ngày: 20 - 9 - 2018
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hồng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Phấn

Ông Nguyễn Hữu Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Đồng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2017/DS - PT ngày 25 tháng 12 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2018/QĐ-PT, ngày 03 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1951; Có mặt.

Trú tại: Số nhà 39, tổ dân phố kho trung tâm, xã V, huyện Th, Thành phố Hà Nội.

Tạm trú tại: xóm 1A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An

- Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn: Bà Trần Thị Th - Luật sư - Công ty Luật Hợp Danh Th. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1960. Có mặt.

Trú tại: xóm 1A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G

Trú tại: Khối 1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1962;

Trú tại: Xóm 1A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn G. Có mặt.

Trú tại: Khối 1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ý kiến tại các phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:

Ông Nguyễn Hữu Đ hiện là người được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 52 (nay là thửa 951), tờ bản đồ số 2, diện tích 500m2, tọa lạc tại xóm 1A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An; được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 569317, vào sổ cấp số 9 QSDĐ/240, ngày 04/12/1997. Nguồn gốc thửa đất này là ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Cao T (xóm 1A, D) từ năm 1982. Năm 1987 vợ chồng ông Đ ly hôn theo bản án số 86 ngày 01.08.1987 theo đó ông Đ được giao quyền sử hữu toàn bộ tài sản trên thửa đất tại xóm 1A, D (trong đó có phần đất hiện đang tranh chấp).

Trên thửa đất ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 1 ốt quán kinh doanh của ông Nguyễn Hữu H (em trai ông Đ) được xây dựng trên phần đất khoảng 70 m^2. Theo ông Đ, vào năm 1993 do ông đi làm ăn xa chưa có nhu cầu sử dụng nên đã cho em trai ông là ông Nguyễn Hữu H mượn đất để làm quán bán nước ven đường nhằm kiếm thêm thu nhập cho gia đình, ngoài việc cho mượn đất, ông còn đầu tư vật liệu sẵn có cho ông H xây ốt (khoảng 12m^2). Sau một thời gian thì ông H chuyển sang làm nghề cơ khí, gò hàn nên đã cơi nới thêm ốt. Ông Đ đồng ý với điều kiện "Cái quán này chỉ tồn tại khi bố mẹ còn sống" (tức là khi bố mẹ mất thì ông H phải trả lại đất cho ông Đ) và được ông H đồng ý. Năm 2008 cả bố và mẹ của ông Đ và ông H qua đời. Ông Đ nhiều lần yêu cầu ông H trả lại đất cho ông sử dụng nhưng ông H không chịu trả mà còn có những lời lẽ xúc phạm.

Đến năm 2016 ông H tiến hành mở rộng ốt quán làm nơi gò hàn, ông Đ đã làm đơn đề nghị chính quyền địa phương can thiệp buộc ông H phải dừng xây dựng cơi nới vì đang có tranh chấp, tuy nhiên ông H vẫn tiếp tục xây mặc dù chính quyền địa phương đã lập biên bản vi phạm và đình chỉ xây dựng. Đến nay diện tích lấn chiếm đã lên tới khoảng 70m^2. Ngày 08/12/2016 Ủy ban nhân dân xã D tiến hành hòa giải, hai bên đương sự đã thống nhất thỏa thuận ông Đ đền bù cho ông H giá trị tài sản trên đất là 75.000.000 đồng, còn ông H tháo dỡ tài sản để trả lại đất cho ông Đ sử dụng. Nhưng tới hẹn ngày giao tiền thì ông H lại đổi ý.

Quá trình tranh luận tại phiên tòa, do không thể đi đến thỏa thuận được với ông H nên ông Đ giữ nguyên quan điểm và cương quyết buộc ông H và bà X phải tháo dỡ toàn bộ công trình và trả lại cho ông Đ diện tích đất đã mượn để sử dụng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, ý kiến tại các phiên hòa giải và lời khai tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Hữu H trình bày:

Phần đất tranh chấp có xây dựng ốt quán kinh doanh gò hàn cơ khí của ông Nguyễn Hữu H nằm trong thửa đất có nguồn gốc của cha mẹ ông H và ông Đ là cụ Nguyễn Hữu C và cụ Phạm Thị C để lại. Cụ thể: vào khoảng năm 1982 do cơn bão số 7 đổ vào Miền Trung nên nhà của bố mẹ ông H và ông Đ là cụ Nguyễn Hữu C và cụ Phạm Thị C) bị sập không có nhà để ở, vì vậy đã được chính quyền xã cấp cho 13 cây mét và 2 cuộn giây dù để sửa nhà, cụ C và cụ C đã xin đất của ông Tấn (xóm 1 D) đang bỏ hoang để dựng nhà để ở chứ không phải do cơ quan nào cấp. Ông H bà X cho rằng vào thời kỳ đó thì tất cả người dân ở địa phương tự khai hoang đất, tự dựng nhà để ở chứ không cần phải có giấy tờ của Cơ quan có thẩm quyền nào cấp (do đó ông H không thể cung cấp được giấy tờ chứng minh cho nguồn gốc thửa đất).

Cùng năm 1982 ông Đ (anh trai ông H) đã chuyển lên ở tại thửa đất mới khai hoang trên. Còn ông C, bà C thì về ở nhà ở xóm 1B, D. Năm 1984 ông C, bà C đổi nhà cho ông Đ và lại chuyển về ở cùng với bà Nguyễn Thị Sơn tại căn nhà xóm 1A D. Năm 1985, ông H kết hôn với bà X và được ra ở riêng nhưng gần sát thửa đất của bố mẹ ông H (là cụ C và cụ C). Khi ông H và bà X kết hôn với nhau thì hai cụ ở cùng với vợ chồng ông H, tuy nhiên hai cụ sinh hoạt chung còn buổi tối hàng ngày thì hai cụ vẫn lên nhà ở xóm 1A, D để trông nhà. Khoảng năm 1990 thì vợ chồng ông H, bà X xây một ốt kinh doanh trên 1 phần đất đang tranh chấp (thuộc thửa đất của bố mẹ chứ không phải mượn của ông Đ). Năm 2006 ông Đ xây nhà trên thửa đất (xóm 1A D) cho anh Nguyễn Hữu Th (là con trai ông Đ) ở cho đến nay. Năm 2008 ông Đ mượn vợ chồng ông H bìa đất để làm thủ tục vay ngân hàng về hoàn thiện nhà đang xây dở (nhà con trai ông Đ) trên thửa đất tại xóm 1A, D.

Đối với việc cấp bìa đất, ông H cho rằng vào năm 1997 ông H đã trực tiếp đi làm bìa đất nhưng chính quyền xã đã ghi sai tên từ Nguyễn Hữu H sang Nguyễn Đ, vì ông Đ không có sổ hộ khẩu ở địa phương nên không thể làm bìa đất. Tuy nhiên vì điều kiện kinh tế vất vả và do tin tưởng tình cảm anh em ruột thịt nên ông H không có khiếu nại gì về việc cấp bìa sai, chưa kịp đi sửa lại bìa đất. Vào khoảng đầu năm 2016 gia đình ông H bắt đầu cơi nới xây dựng ốt để làm gò hàn cơ khí. Tháng 3 năm 2016 thì Ban quản lý đường bộ có lập biên bản vi phạm xử lý hành chính về việc xây dựng công trình, nhưng ông H bà X cho rằng họ chỉ lập biên bản để thuận tiện cho việc giải tỏa hành lang giao thông sau này chứ gia đình ông không có sai phạm gì.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu tháo dỡ công trình và trả lại phần đất đã mượn và lấn chiếm thì ông H, bà X đều không chấp nhận vì đều cho rằng: phần đất tranh

chấp nằm trong thửa đất có nguồn gốc của bố mẹ để lại nên gia đình ông đương nhiên được quyền sử dụng phần đất đó.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X thống nhất như nội dung trình bày của ông Nguyễn Hữu H, ngoài ra bà X còn trình bày: thực tế thì diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất được cấp cho ông H nhưng do Ủy ban xã ghi tên sai từ "Nguyễn Hữu H" sang "Nguyễn Đ", bà X biết xã ghi tên sai từ lúc làm bìa nhưng vì nghĩ tình cảm anh em nên không yêu cầu sửa tên trên bìa đất. Bà X không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Đ vì bà cho rằng ốt quán của bà xây dựng trên thửa đất bố mẹ ông H (tức là bố mẹ chồng bà X) để lại nên bà đương nhiên được quyền sử dụng và việc xây dựng cơi nới ốt quán là đúng pháp luật. Bà X đề nghị chia đôi toàn bộ thửa đất do ông Đ đang sử dụng cho ông H được quyền sử dụng 1/2 , nếu không thì phải chia đều cho tất cả các anh chị em trong gia đình vì đất đó là đất của cha mẹ để lại.

Tại bản án số 15/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Áp dụng: Các điều 512, 513, 514, 515, 516, 517 và điều 688 của BLDS năm 2005; Các điều 166, điều 203 luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016; Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Đ, buộc ông Nguyễn Hữu H và những người có nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất gồm: 01 ốt quán xây nâng cấp năm 2016 làm bằng taplo, lợp mái tôn, cửa sắt, có diện tích 43.1m^2 và 01 phần ốt quán cũ được xây dựng khoảng năm 1989, diện tích 25.2m^2 để trả lại cho ông Nguyễn Hữu Đ diện tích đất 68,255m^2 và có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp phần trống của ông Nguyễn Hữu Đ, dài 9,35m; Phía Tây giáp Quốc lộ 1A, dài 9,35m; Phía Bắc giáp cửa hàng cơ khí của ông Nguyễn Hữu Đ, dài 7,3m; Phía Nam giáp đường liên xóm, dài 7,3m.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/10/2017, ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị X làm đơn kháng cáo với các nội dung: Tòa án nhân dân huyện D xử buộc vợ chồng tôi trả lại đất cho ông Đ là sai về nguồn gốc của mảnh đất đang tranh chấp. Gia đình chúng tôi đã có mảnh đất từ lâu, ông bà để lại cho vợ chồng chúng tôi, toàn thể anh chị em trong gia đình đều nhất trí. Trong quá trình sử dụng đất được Nhà nước đền bù; giấy tờ nộp thuế hàng năm do gia đình chúng tôi nộp; Giấy trích lục bìa đất quyền sử dụng đất của UBND huyện D cấp năm 2011 và sơ đồ kèm theo của UBND huyện D;

Đơn của anh chị em đề nghị quyền lợi cho gia đình tôi; năm 1997 làm bìa sai từ tên Hà sang tên Đậu.

Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà X cho rằng bản án sơ thẩm xác định sai nguồn gốc thửa đất, không đánh giá quá trình sử dụng đất của bị đơn và người liên quan, đề nghị cấp phúc thẩm sử bản án sơ thẩm,bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An công nhận quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, hủy bản án sơ thẩm do điều tra, xác minh chưa đầy đủ.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị X Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Về nguồn gốc thửa đất: Tại giấy xác nhận nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân xã D xác nhận ngày 06/4/2018, và Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã D ngày 06/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện D thể hiện: Trước năm 1982, thửa đất số 52 (nay là thửa 951) tờ bản đồ số 2, diện tích 500 m^2, tại xóm 1A, D nằm trong vùng đất được khai hoang, người dân tự khai hoang. Đến năm 1982 thì ông Đ bắt đầu sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, năm 1997 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 569317 vào sổ cấp số 9 QSDĐ/240 ngày 04/12/1997 mang tên ông Nguyễn Hữu Đ. Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì thửa đất số 52 (nay là thửa 951) tờ bản đồ số 2, diện tích 500 m^2 nhưng theo số liệu bản đồ (số liệu chưa được ủy ban nhân dân xã xét duyệt) thửa đất số 43 + 39, tờ bản đồ số 16 có diện tích 572 m^2 (chưa trừ phần đất thuộc chỉ giới hành lang an toàn giao thông quốc lộ 1A)

[2] Tại nội dung xác nhận công văn ngày 06/9/2018 của Công ty luật hợp danh Thái Bình Dương, Ủy ban nhân dân xã D xác nhận: "Trên sổ mục kê địa chính năm 1996, sổ địa chính năm 1996, sơ đồ năm 1984 (Thửa 82, nay là thửa 52) thể hiện thửa đất số 52 mang tên ông Nguyên Hữu Đ". Tài liệu cung cấp kèm theo gồm: Bản đồ số 2016; Bản đồ địa chính năm 1992 thể hiện ông Ngyễn Hữu Đậu; Sổ mục kê năm 1996 tên sử dụng đất Nguyễn Hữu Đ; Sổ địa chính năm 1996 tên chủ sử dụng đất Nguyễn Đ; Bản đồ 299 năm 1984 thể hiện tên ông Đ. Như vậy, về

nguồn gốc thửa đất số 52 (nay là thửa 951) tờ bản đồ số 2, diện tích 500 m^2, tại xóm 1A, D, huyện D, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng ổn định của ông Nguyên Hữu Đ.

[3] Ông H và bà X cho rằng thửa đất số 52 trong đó có phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông (là cụ Nguyễn Hữu C và cụ Phạm Thị C) xin của ông Cao T để dựng nhà ở vào năm 1982, nhưng lại không đưa ra được bất cứ tài liệu nào chứng minh thửa đất đó thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Hữu C và cụ bà Phạm Thị C. Vì theo ông H bà X trình bày vào thời kỳ đó (năm 1982), sau khi cơn bão số 7 làm thiệt hại toàn bộ tài sản của người dân xã D thì tất cả những người dân trong xã tự đi khai hoang, dựng nhà ở mà không cần phải có giấy tờ nào của cơ quan có thẩm quyền cấp chứng nhận quyền sử dụng. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại tiểu mục 1, 3 mục I - Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước không chấp nhận nội dung này là có cơ sở.

[4] Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm ông H và bà X đều khẳng định việc cấp bìa cho ông Đ là sai, vì ông Đ không có hộ khẩu tại xã D nên không thể được cấp đất và cũng không làm được bìa đất; Thửa đất đó được cấp cho "ông Nguyễn Hữu H" nhưng chính quyền địa phương ghi sai tên là "Nguyễn Đ". Về vấn đề này Hội đồng xét xử thấy không phù hợp vì căn cứ mục số "thứ tự 9 và 11" của Danh sách kèm theo Quyết định số 240/QĐ-UB ngày 04/12/1997 của Ủy ban nhân dân huyện D "về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thì ông "Nguyễn Đ" (Nguyễn Hữu Đ) và ông Nguyễn Hà (Nguyễn Hữu H) đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng một thời điểm với các thông số cụ thể có trong tài liệu trên.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà X lại cho rằng thửa đất đó lẽ ra phải cấp cho ông Nguyễn Hữu C, nhưng chính quyền ghi sai tên là "Nguyễn Đ". Cả ông H, bà X và các anh chị em của ông H đều thừa nhận có biết việc này, tại thời điểm này ông Cơ và bà Công đều đang sống nhưng không ai có ý kiến.

[6] Hơn nữa, theo ông H và bà X mặc dù phát hiện sai tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình ông không đi khiếu nại vì nghĩ tình anh em, nội dung này không phù hợp vì tại khoản 8 điều 73 Luật đất đai năm 1993, quy định: "người sử dụng đất được quyền khiếu nại tố cáo về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai", và theo quy định của Luật khiếu nại tố cáo thì việc ông H bà X không khiếu nại thì coi như ông H và bà X đã từ bỏ quyền lợi của mình và đương nhiên thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Hữu Đ đối với thửa

đất trên. Vì vậy, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận nội dung này của của ông H, bà X.

[7] Ngoài ra, ông H và Xuân cho rằng trong quá trình sử dụng đất được Nhà nước đền bù, về nội dung này Hội đồng xét xử thấy rằng, tại Biên bản đền bù tài sản (BL 46) thể hiện tài sản được đền bù là tài sản trên đất không phải đền bù do thu hồi đất nên không xem là căn cứ thể hiện nguồn gốc đất của ông H, bà X.

[8] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì toàn bộ phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 52 (nay là thửa 951), tờ bản đồ số 2, diện tích 500m^2, tọa lạc tại xóm 1A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An; được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Quyết định số 240/QĐ-UB, ngày 04/12/1997) số I 569317, vào sổ cấp số 9 QSDĐ/240, ngày 04/12/1997 cho ông Nguyễn Đ (đã được đính chính là Nguyễn Hữu Đ theo hồ sơ số 1607145, tại mục IV- Những thay đổi trong quá trình sử dụng, vào ngày 24/12/2016). Căn cứ Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D cung cấp thì thấy rằng quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Đ (tên gọi khác: Nguyễn Hữu Đ) là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Tại các phiên làm việc và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đ trình bày thửa đất số 52 có nguồn gốc là ông nhận chuyển nhượng của ông Cao T vào năm 1982, sau cơn bão năm 1982, việc chuyển nhượng không lập thành văn bản nhưng ông đã giao tiền và nhận đất và làm nhà ở. Sau đó đến năm 1987, khi ông ly hôn với vợ thì Tòa án đã quyết định giao cho ông được sử dụng tài sản tại thửa đất hiện có phần đất đang tranh chấp (theo Trích sao án dân sự ngày 01/8/1987, sao ngày 19/8/1997*)*. Do ông công tác xa nhà nên đã nhờ cha mẹ là cụ Nguyễn Hữu C và Phạm Thị C lên ở để trông coi nhà cửa. Năm 1997 thì ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và ông đã sử dụng từ đó cho đến nay không ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

[9] Về việc xác định có việc ông Đ mua đất của ông Cao T hay không, Tòa án nhân dân huyện D đã tiến hành xác minh, nhưng theo cung cấp của UBND xã D thì ông Cao T hiện nay đã chết nên không tiến hành được. Trước khi mở phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà X đề nghị Hội đồng xét xử đưa bà Phạm Thị L (là vợ ông Cao T) vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/8/2018, bà Phạm Thị L cung cấp như sau: Thửa đất đang tranh chấp là do gia đình bà khai hoang mà có, sau cơn bão năm 1982, ông Nguyễn Hữu C là bố đẻ ông Đ và ông H xin vợ chồng bà thửa đất nói trên. Thửa đất nói trên là đất khai hoang, do Nhà nước quản lý chứ không giao quyền sử dụng đất cho ai. Ngoài lời khai, bà L không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho nội dung mình cung cấp. Hội đồng xét xử trên cơ sở xem xét toàn

diện hồ sơ vụ án, nguồn gốc thửa đất thể hiện trong các các tài liệu gồm: Bản đồ số 2016; Bản đồ địa chính năm 1992; Sổ mục kê năm 1996; Sổ địa chính năm 1996; Bản đồ 299 năm 1984 do Ủy ban nhân dân xã D cung cấp và lời khai của các bên đương sự, các chứng cứ khác, thấy rằng lời khai của bà L không có căn cứ nên không chấp nhận.

[10] Đối với bà Cao Thị L (là vợ cũ của ông Đ), tại biên bản lất lời khai của đương sự ngày 19/6/2018 bà Lan cung cấp như sau: Bà và ông Đ trước đây là vợ chồng, ông bà ly hôn năm 1987, sau khi kết hôn năm 1976, ông bà được xã cấp đất để ở, là mảnh đất tại xóm 1B, xã D, hiện nay bà đang ở. Ngoài ra, vợ chồng bà còn mua được một mảnh đất của ông Tấn B bằng cách mua toàn bộ cây phi lao trồng trên đất, rồi lấy đất, mảnh đất đó là mảnh đất ở xóm 1A, xã D. Năm 1987, khi bà và ông Đ ly hôn, bà đã chọn mảnh đất tại xóm 1B, xã D để sinh sống và nuôi con, còn mảnh đất ở xóm 1A, xã D thì giao cho ông Đ sử dụng. Tại thời điểm giao đất, trên thửa đất tại xóm 1A, xã D có một nhà ngói ba gian, một nhà bếp, một giếng nước, một nhà tắm, một nhà tiêu, một móng nhà năm gian và cây cối. Mảnh đất giao cho ông Đ không liên quan đến cha mẹ đẻ của ông Đ, đất của ông bà hiện nay giao cho vợ chồng H, X sử dụng. Còn việc ông H xây ốt trên đất ông Đ, do ông Đ đi công tác xa nên ông Đ và ông H thỏa thuận cho ông H mượn đất xây ốt kiếm thêm thu nhập nuôi cha mẹ già, việc này cụ thể thế nào thì bà không rõ. Lời khai của bà L về phần tài sản trên đất tại thời điểm giao đất đúng như nội dung bản trích sao án dân sự ngày 01.8.1987, nên có cơ sở khẳng định thửa đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Hữu Đ.

[11] Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đề ngày 08/12/2016 của Ủy ban nhân dân xã D, cả 2 bên đương sự thống nhất thỏa thuận: "Ông Đ giao cho ông H 75.000.000 đồng, ông H trả lại mặt bằng thửa đất cho ông Đ, thỏa thuận giao tiền từ ngày 08 đến ngày 18/12/2016 ông Đ giao cho ông H", về điều này cũng đã thể hiện ông H công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Đ đối với diện tích đất trên. Như vậy, việc cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 52 có diện tích và thông số cụ thể như trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Hữu Đ là có căn cứ.

[12] Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện D chỉ mới tiến hành thẩm định, đo đạc mảnh đất có phần ốt của ông Nguyễn Hữu H mà chưa tiến hành thẩm định, đo đạc tổng diện tích thửa đất số 52 là bao nhiêu, có biến động so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không? Nếu có biến động thì nguyên nhân vì sao?

[13] Theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, ngày 19/6/2018 Tòa án nhân dân huyện D đã tiến hành xem xét thẩm định bổ sung đối với thửa đất số 52 và phần ốt của ông Nguyễn Hữu H, kết quả như sau:

Thửa đất số 52, nay là số 951, tờ bản đồ số 2 diện tích 500 m^2, cụ thể: Cạnh đông tây phía bắc có chiều dài từ ranh giới thửa đất đến tim đường quốc lộ 1A = 40,6 m (trừ phần đất hành lang giao thông theo nghị định 11 là 27 m, còn lại 13,6 m); Cạnh tây phía Nam có chiều dài từ ranh giới thửa đất đến tim đường quốc lộ 1A = 40,4 m (trừ phần đất hành lang giao thông theo nghị định 11 là 27 m, còn lại 13,4 m); Cạnh Bắc Nam bám đường quốc lộ 1A dài 23,8 m; Cạnh Bắc Nam giáp đường giao thông nông thôn dài 25,75 m; Tổng diện tích đất đã trừ đất hành lang an toàn giao thông tính được sau khi đo đạc là 334,5 m^2.Việc thay đổi diện tích đất trên thực trạng so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ 500 m^2 giảm xuống 334,5 m^2) là do phần diện tích đo vẽ hiện trạng mới đã trừ diện tích đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 1A theo Nghị định 11/2010.

Ki ốt hiện ông Nguyễn Hữu Đ đang sử dụng nằm trong phạm vi đất hành lang an toàn giao thông quốc lộ 1A. Ranh giới thửa đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp lấn chiếm.

Theo thực tế sử dụng thửa đất số 52, nay là số 951, tờ bản đồ số 2 diện tích cụ thể: Cạnh phía Nam giáp đường giao thông nông thôn có chiều dài 25m; Cạnh phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Hữu S dài 23,3 m; Cạnh phía Đông giáp đường giao thông nông thôn dài 25,75 m; Cạnh phía Tây giáp Quốc lộ 1A dài 23,8 m.

Diện tích ki ốt ông Nguyễn Hữu H đang sử dụng là 78,96 m^2.

[14] Về sự chênh lệch về diện tích thửa đất số 52 giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 500 m^2 và thực tế hiện trạng sử dụng là 598,20 m^2; Phần đất hành lang an toàn giao thông theo Nghị định số 11/2010/NĐ - CP đã có quyết định thu hồi hay chưa? Tại Biên bản xác minh ngày 20/6/2018, địa chính xã D cung cấp như sau: Thửa đất số 52 đo đạc thực tế có diện tích 598,20 m^2 là do đo cả phần đất hành lang giao thông nên dẫn đến diện tích thay đổi. Nghị định 11/2010/NĐ-CP ngày 24/2/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, không phải là dự án nên không thực hiện thu hồi hay đền bù về đất. Năm 2010 thực hiện dự án nâng cấp và mở rộng QL 1A có đi qua địa bàn xã D nhưng thửa đất số 52 không bị thu hồi về đất do dự án không ảnh hưởng đến thửa đất số 52.

[15] Như vậy, thửa đất số 52 của ông Nguyễn Hữu Đ được cấp có cả phần đất hành lang an toàn giao thông nhưng chưa bị thu hồi, vì vậy, cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ là có căn cứ.

[16] Về yêu cầu buộc tháo dỡ công trình và trả lại đất: Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 06/7/2017, phần đất đang tranh chấp có diện tích 68,255m^2, Tài sản trên đất có 01 ốt quán xây nâng cấp năm 2016 làm bằng taplo, lợp mái tôn, cửa sắt, có diện tích 43.1m^2 (hiện đang được ông H sử

dụng làm nơi kinh doanh) và 01 phần ốt quán cũ được xây dựng khoảng năm 1989, diện tích 25.2m^2 (hiện tại không còn sử dụng). Và theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2018 phần đất đang tranh chấp có diện tích 78,96 m^2. Toàn bộ công trình được xây dựng trên phần đất thuộc thửa đất số 52 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Hữu Đ. Trên phần đất tranh chấp có 1 phần thuộc đất hành lang giao thông, nhưng chưa thu hồi nên vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

[17] Mặc dù trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông H và bà X không thừa nhận đã mượn đất của ông Đ, mà khẳng định ông bà được quyền xây dựng hoặc cơi nới công trình trên phần đất đó vì đất là của cha mẹ để lại, nhưng lại không đưa ra được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho quan điểm của mình. Do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận nội dung này của ông H và bà X.

[18] Đối với tài sản trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Đ thừa nhận do chưa có nhu cầu sử dụng đất và cũng nhằm tạo điều kiện cho vợ chồng ông H, bà X (là em ruột) kinh doanh làm ăn nên khoảng năm 1990 ông đã đồng ý cho ông H mượn một ô đất nhỏ để làm ốt quán, việc xây dựng ốt quán đã được ông Đ chấp thuận đồng ý. Năm 2008, ông Đ có nhu cầu sử dụng đất nên liên tục yêu cầu ông H phải trả lại để cho ông sử dụng nhưng ông H không chấp nhận. Năm 2016 thì ông H tiếp tục cơi nới mở rộng ốt kinh doanh, ông đã trực tiếp yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp để ngừng việc xây dựng. Ngày 22/3/2016 Cục quản lý đường bộ II lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực giao thông đường bộ số 0008763 đối với ông Nguyễn Hữu H và buộc ông H phải tháo dỡ công trình xây dựng và khôi phục lại tình trạng ban đầu. Việc buộc tạm ngừng xây dựng trái phép theo ông H và bà X cho rằng đó chỉ là căn cứ cho việc giải tỏa hành lang giao thông sau này là không phù hợp. Vì vậy, việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất và trả lại toàn bộ diện tích đất đã mượn cho nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng, trên phần đất ông H mượn của ông Đ có 01 ki ốt xây năm 1989 đã cũ giá trị còn lại 500.000 đồng, 01 ki ốt lợp mái tôn mới nâng cấp năm 2016 có giá trị 53.400.000 đồng, cửa sắt 2.300.000 đồng. Các tài sản này được xây dựng kiên cố, 01 ki ốt lợp mái tôn mới nâng cấp năm 2016 vẫn còn giá trị sử dụng cao. Việc cấp sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn gây thiệt hại cho phía bị đơn, nên cần sửa án sơ thẩm theo hướng giao cho ông Đ sở hữu toàn bộ tài sản trên đất và buộc ông Đ trích trả giá trị tài sản cho bị đơn theo mức giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 06/7/2017 có trị giá 56.200.000 đồng là phù hợp, có tình, có

lý, đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự, tránh hư hỏng, lãng phí tài sản đã xây dựng cố định trên đất.

[19] Do có sự thay đổi về số liệu phần diện tích đất đang tranh chấp sau khi tiến hành đo đạc, thẩm định lại nên cần sửa phần số liệu cho phù hợp.

[20] Ngoài ra, tại các tài liệu do Ủy ban nhân dân xã D cung cấp là bản sao bản đồ 299 năm 1984 có thửa đất số 82, nay là thửa 52, thửa 82 có diện tích 750m^2, là không đúng với diện tích đất tại thửa 52 hiện nay. Về nội dung này, Ủy ban nhân dân xã D cung cấp như sau: Theo bản đồ 299 được đo vẽ năm 1984 thửa đất đang tranh chấp giữa ông Đ và ông H có thửa đất số 82, tờ bản đồ số 02, diện tích 750 m^2. Theo bản đồ 364 được đo vẽ năm 1992 có thửa số 52, tờ bản đồ số 2, diện tích 500 m^2 là một thửa. Sự thay đổi diện tích từ 750 m^2 xuống 500 m^2 là trước đây đo đạc lập hồ sơ địa chính có sai sót; Trên bản đồ 299 đo vẽ năm 1984 thửa đất số 82 không có đường phía đông và phía nam, lí do: Ủy ban nhân dân xã D đã xác minh và lấy ý kiến khu dân cư để có két luận do trước đây đo vẽ lập bản đồ có sai sót nên không thể hiện đường phía đông và nam của thửa đất số 82. Năm 1992 đo vẽ bản đồ 364 thì thửa đất số 82 được thay đổi thành thửa số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 500 m^2 có thể hiện đường phía đông và nam theo hiện trạng.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định không có sự mâu thuẫn về nguồn gốc thửa đất, chủ sử dụng đất như ý kiến của bị đơn và quan điểm của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa.

[21] Quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận bị đơn sử dụng diện tích đất đang tranh chấp từ năm 1991, ông H là người thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với nhà nước đến năm 2006. Tại phiên tòa, nguyên đơn thỏa thuận trích công sức tôn tạo, bảo quản đất cho bị đơn số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng nên cần chấp nhận.

[22] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện cho bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu xem xét vì đất của cha mẹ, xem xét các tài sản trên thửa đất đang tranh chấp. Đối với yêu cầu này, tại cấp sơ thẩm bị đơn chưa đưa ra, cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên cấp phúc thẩm không có thẩm quyền giải quyết.

[23] Về án phí: Kháng cáo của ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị X được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Hữu Đ là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị X. Sửa Bản án sơ thẩm về phần giao tài sản trên đất.

Áp dụng: Các điều 512, 513, 514, 515, 516, 517 và điều 688 của BLDS năm 2005; Các điều 166, điều 203 luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 và lệ phí Tòa án; Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Đ, buộc ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị X trả lại cho ông Nguyễn Hữu Đ diện tích đất 78,96 m2 thuộc thửa số 52 (nay là thửa 951), tờ bản đồ số 2, tại xóm 1A, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An và có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp phần trống của ông Nguyễn Hữu Đ, dài 9,3m; Phía Tây giáp Quốc lộ 1A, dài 9,5m; Phía Bắc giáp cửa hàng cơ khí của ông Nguyễn Hữu Đ, dài 8,4m; Phía Nam giáp đường liên xóm, dài 8,4 m.

Giao cho ông Nguyễn Hữu Đ sở hữu toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất gồm: 01 ốt quán xây nâng cấp năm 2016 làm bằng taplo, lợp mái tôn, cửa sắt, và 01 phần ốt quán cũ được xây dựng khoảng năm 1989. Buộc ông Nguyễn Hữu Đ phải trích trả giá trị tài sản cho ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị X số tiền 56.400.000 đồng và 20.000.000 đồng công sức tôn tạo, quản lý thửa đất cho ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị X.

- Về án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu H phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hữu Đ không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm , trả lại cho ông Nguyễn Hữu Đ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0002783 ngày 21/02/2017.

- Về án phí Dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu H không phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm trả lại cho ông Nguyễn Hữu H số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004275 ngày 09/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

Bà Nguyễn Thị X không phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm trả lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0004274 ngày 09/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải

trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 tuyên án./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện D;
- Chi Cục THADS huyện D;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Hồng Vân