

Bản án số: 31/2021/DS-PT
Ngày 06-7-2021
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thúy Hà

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Hạnh

Bà Trần Thị Vân Thúy

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thu Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:* Ông Hà Văn Dồn, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp kiện đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AL, thành phố Hải Phòng có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử **số 187/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:**

- *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Xuân Th và bà Nguyễn Thị Ch, cùng trú tại: Thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng; ông Th có mặt, bà Ch vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Xuân Th: Anh Trịnh Xuân Tuyển, sinh năm 1961; nơi cư trú: Tổ 17, phường Tiền Phong, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ch: Ông Trịnh Xuân Th, trú tại: Thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Trịnh Xuân Ch và chị Đỗ Thị Ng, cùng trú tại: Thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Văn Đạt, trú tại: Thôn Cộng Đồng, xã Vũ Vân, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình; có mặt.

+ Ông Trịnh Xuân Tuyền và bà Lê Thị Hiên, cùng trú tại: Thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trịnh Xuân Th trình bày: Ông và vợ là bà Nguyễn Thị Ch có diện tích đất 304m² tại thửa số 18, tờ bản đồ số 267-D-I địa chỉ tại thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (theo bản đồ năm 1996 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Đức, huyện AL). Ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Bùi Văn Đạm và bà Trịnh Thị Vuốt (ông Đạm là em rể, bà Vuốt là em gái ông). Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Đầy chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đạm, bà Vuốt với nội dung: Ông Đầy có miếng đất khoảng 10 thước nhượng lại cho cháu Bùi Tiến Đạt con ông Bùi Văn Đạm, hai bên có viết giấy nhượng đất không ghi ngày, tháng, năm. Do anh Đạt không sử dụng đất ông Đạm, bà Vuốt chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông. Hai bên không làm giấy tờ chuyển nhượng đất, ông Đạm đưa cho ông giấy nhượng đất viết tay giữa ông Đạm và ông Đầy, ông trực tiếp giao tiền cho ông Đạm. Việc mua bán không thông báo với chính quyền địa phương. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đạm, bà Vuốt, ông để mẹ đẻ ông là cụ Đỗ Thị Vững ở một thời gian. Năm 1996, ông cho con trai là anh Trịnh Xuân Chễn và vợ là chị Đỗ Thị Ng mượn ở (ông chỉ nói miệng cho mượn chứ không có giấy tờ gì). Khi vợ chồng anh Chễn, chị Ng ở trên đất có 2 gian nhà tranh vách đất, mái lợp rạ. Sau đó vợ chồng Chễn, Ng có xây nhà cấp 4 trên đất, ông có biết. Đến năm 2015, anh Chễn chị Ng xây nhà 2 tầng kiên cố, công trình phụ đầy đủ, có tổng diện tích sử dụng khoảng 100m², sân bê tông rộng khoảng 15m², cổng xây bờ trụ, cánh cổng lóc, tường bao phía trước giáp đường thôn. Ông không đồng ý nhưng anh Chễn, chị Ng nói với ông để anh chị xây nhà xong, anh chị sẽ xây nhà thờ cúng tổ tiên và thờ cúng người em liệt sĩ của ông và đón vợ chồng ông về ở cùng nên ông đồng ý để cho anh chị xây nhà. Tuy nhiên anh chị không giữ đúng lời hứa và có thái độ hỗn láo nên ông và bà Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Chễn, chị Ng trả ông bà diện tích đất 304m² tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 267-D-I thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng để ông bà xây nhà thờ tổ tiên và thờ cúng người em trai liệt sĩ của ông bà. Tại biên bản định giá tài sản thực tế diện tích đất thửa số 18, tờ bản đồ 267-D-I là 279,5m². Do vợ chồng ông tuổi cao, không có tiền trả cho anh Chễn, chị Ng trị giá căn nhà 02 tầng, công trình phụ xây trên phần đất có diện tích 136,8m², phía Tây giáp đường thôn dài 6m, Chiều dài chạy dọc đất phía trong (hướng Nam) dài 25,16m, phía Bắc giáp nhà ông Bình dài 22,7m, phía Đông giáp ao dài 6,19m, ông bà nhất trí để vợ chồng anh Chễn, chị Ng tiếp tục sử dụng và tính giá trị đất trả ông bà là 136,8m² x 3.000.000đ/m² = 410.400.000 đồng (giá trị đất ông và anh Chễn, chị Ng đã thỏa thuận tại buổi định giá tài sản ngày 12/11/2020). Đối với diện tích đất còn lại là 142,7m² yêu cầu anh Chễn chị Ng trả lại cho ông bà. Các công trình xây dựng trên đất, cây cối và công sức tôn tạo, san lấp

mặt bằng anh Chễn, chị Ng khai là 100m³ đất màu ông bà nhất trí trả tiền cho anh Chễn, chị Ng theo giá đất thị trường.

Bị đơn anh Trịnh Xuân Chễn và chị Đỗ Thị Ng thống nhất trình bày: Năm 1986 vợ chồng anh chị ở diện tích đất tại thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL. Nguồn gốc đất này ban đầu của vợ chồng anh Trịnh Xuân Tuyền (anh trai thứ 2 của anh Chễn) sử dụng, vợ chồng anh Tuyền làm 01 nhà đất lợp rạ ở một thời gian thì chuyển ra ở nơi khác, tiếp đó vợ chồng anh Trịnh Xuân Tươi (anh trai cả anh Chễn) vào ở diện tích đất này, sau cũng chuyển ra nơi ở khác. Năm 1988 ông Trịnh Xuân Th là bố đẻ anh có bàn với vợ chồng anh bán nhà đất trên cho bà Trịnh Thị Đa với số tiền là 350.000 đồng, ông Th là người trực tiếp bán đất và nhận tiền của bà Đa và ông Th lấy số tiền bán đất cho bà Đa mua lại diện tích đất của ông Đạm, bà Vuốt cho vợ chồng anh chị chuyển ra ở. Về nguồn gốc đất ông Th, bà Ch khởi kiện đòi vợ chồng anh, chị là đất của ông Nguyễn Văn Đầy, ông Đầy chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Đạm và bà Trịnh Thị Vuốt. Ông Đạm, bà Vuốt không sử dụng chuyển nhượng lại cho ông Th và ông Th đã dùng số tiền bán nhà đất của anh chị cho bà Đa để mua lại diện tích đất này. Ông Th là người trực tiếp giao dịch, trả tiền, nhận đất của ông Đạm. Việc mua bán đất giữa ông Th và ông Đạm chỉ bằng miệng, không ai chứng kiến và không có văn bản giấy tờ gì. Năm 1988 vợ chồng anh chị chuyển về ở diện tích đất này, trên đất có 1 gian nhà đất cũ mái lợp rạ ở tạm, thung vũng. Sau đó anh chị phá toàn bộ nhà cũ và xây nhà cấp 4 ở, đến năm 2014 xây dựng nhà 2 tầng kiên cố, công trình phụ đầy đủ, cổng xây bờ trụ, cánh cổng lóc, sân bê tông, tường bao phía trước giáp đường thôn. Khi vợ chồng anh chị xây nhà ông Th, bà Ch đều biết và không có ý kiến gì. Vợ chồng anh chị sử dụng ổn định diện tích đất trên từ năm 1988, không tranh chấp với ai, đất trồng phải san lấp mặt bằng khoảng 100m³ đất màu và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước. Anh chị khẳng định diện tích đất tại thửa số 18, tờ bản đồ 267-D-I thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh chị, không phải của ông Th, bà Ch nên ông Th, bà Ch khởi kiện đòi anh chị là không có căn cứ, anh Chễn chị Ng không đồng ý trả diện tích đất cho ông Th, bà Ch.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DSST ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AL đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 165, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 166, 579, 580 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 100 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15; khoản 2, 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân Th và bà Nguyễn Thị Ch.

Buộc anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng trả lại ông Trịnh Xuân Th và bà Nguyễn Thị Ch diện tích đất 142,7m² tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 267-D-I, địa chỉ tại thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng. Có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất anh Trịnh Xuân Chên dài 25,16m từ mốc 8 đến mốc 14;
- Phía Nam giáp đất ông Bật dài 14,32m từ mốc 9 đến mốc 10, giáp đất ông Ban dài 11,16m từ mốc 10 đến mốc 12;
- Phía Tây giáp đường thôn dài 8,76m từ mốc 12 đến mốc 14;
- Phía Đông giáp ao dài 0,54m từ mốc 8 đến mốc 9.

Giao cho anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng được quyền sử dụng diện tích đất 136,8m² tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 267-D-I, địa chỉ tại thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (trên đất có nhà 02 tầng, công trình phụ, lán phía trước nhà do anh Chên chị Ng xây dựng). Có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Bình dài 22,7m từ mốc 1 đến mốc 7;
- Phía Nam giáp đất ông Trịnh Xuân Th dài 25,16m từ mốc 8 đến mốc 14;
- Phía Tây giáp đường thôn dài 6,0m từ mốc 1 đến mốc 14;
- Phía Đông giáp ao dài 6,19m từ mốc 7 đến mốc 8.

(Có sơ đồ Ch tiết kèm theo)

Anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng phải trả ông Trịnh Xuân Th và bà Nguyễn Thị Ch số tiền 51.178.000đ (năm mươi một triệu một trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 3 năm 2021, bị đơn anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, không chấp nhận trả lại đất và tiền theo bản án sơ thẩm đã tuyên. Ngày 15 tháng 3 năm 2021, nguyên đơn ông Trịnh Xuân Th kháng cáo với nội dung buộc anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng tự tháo dỡ các công trình và cây cối trên đất để trả lại ông bà diện tích đất 279,5m² tại thửa số 18, tờ bản đồ 267-D-I tại thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng. Ông Th và bà Ch không phải thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn anh Chên, chị Ng: Nguồn gốc diện tích đất trên là của ông Nguyễn Văn Đầy. Ông Đầy chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Văn Đạm và bà Trịnh Thị Vuốt. Do ông Đạm và bà Vuốt không có nhu cầu sử dụng nên đã nhượng lại cho ông Th và bà Ch, ông Th là người trực tiếp giao dịch, đưa tiền cho ông Đạm, hai bên không lập văn bản, giấy tờ gì. Ông Đạm giao cho ông Th giấy nhượng đất viết tay giữa ông Đạm và ông Đầy. Anh Bùi Tiến Đạt là con trai ông Đạm và bà Vuốt, là người có tên trong giấy nhượng đất cũng đã công nhận là sự thật và xác định không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất. Tòa án sơ thẩm xác định nguồn gốc đất là của ông Th và bà Ch là có căn cứ. Việc ông Th ký vào biên bản hòa giải ngày 31/12/2019 đồng ý cho anh Chên sử dụng thửa đất và không kiến nghị gì đối với thửa đất không phải là căn cứ xác định ông Th đã cho anh Chên thửa đất, ông Th vẫn có quyền khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nếu thay đổi ý kiến sau buổi hòa giải. Tòa án sơ thẩm tính cho anh Chên và chị Ng được hưởng 35% công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản là hợp lý, kháng cáo của bị đơn đòi 60% giá trị tài sản là không có căn cứ.

Xét kháng cáo của nguyên đơn là ông Trịnh Xuân Th: Tòa án sơ thẩm tính công sức gìn giữ tôn tạo cho anh Chên, chị Ng 35% trong diện tích là có căn cứ và hoàn toàn hợp lý. Anh Chên và chị Ng đã xây dựng các công trình trên đất, khi xây ông Th không phản đối nên Tòa án sơ thẩm nhận định và tuyên ông Th phải thanh toán giá trị các công trình trên phần đất được nhận lại là đúng quy định của pháp luật. Trong đơn kháng cáo ông Th có ý kiến đề nghị định giá lại, tuy nhiên tại cấp phúc thẩm ông không đề nghị nữa.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn là ông Trịnh Xuân Th và bị đơn là anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí: Ông Th là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Anh Chên, chị Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sau khi tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng có nơi cư trú tại thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng, theo quy định tại Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện AL, thành phố Hải Phòng. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều

có đơn kháng cáo, do đó Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm vụ án.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn:

[2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích đất 279,5m² tại thửa số 18, tờ bản đồ 267-D-I tại thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Đầy. Ông Đầy chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông Bùi Văn Đạm và bà Trịnh Thị Vuốt. Hai bên có viết giấy nhượng đất không ghi ngày, tháng, năm có nội dung: *“Tôi Nguyễn Văn Đầy 60 tuổi là xã viên đội 1, có miếng đất khoảng 10 thước, Đông giáp ông Sợi, Tây giáp đường, Nam giáp Bán, Bắc giáp Đầy có nhượng lại cho đứa cháu là Bùi Tiến Đạt con ông Bùi Văn Đạm lấy số tiền 20 ngàn đồng (tiền mới). Số tiền trên tôi đã nhận và giao đất cho cháu Đạt sử dụng, không có gì trở ngại...”*. Do ông Đạm, bà Vuốt nhượng lại cho ông Th, bà Ch; ông Th là người trực tiếp chuyển nhượng đất, giao tiền cho ông Đạm, hai bên không lập văn bản, giấy tờ gì. Ông Đạm giao cho ông Th giấy nhượng đất viết tay giữa ông Đạm và ông Đầy. Anh Bùi Tiến Đạt (con trai ông Đạm, bà Vuốt) là người có tên ghi trong giấy nhượng đất của ông Đầy, anh Đạt không có mặt, không trực tiếp giao dịch chuyển nhượng đất của ông Đầy mà do ông Đạm, bà Vuốt mua đất cho anh Đạt nhưng anh không có nhu cầu sử dụng nên ông Đạm, bà Vuốt đã chuyển nhượng đất trên cho ông Th, bà Ch. Anh Đạt có lời khai công nhận việc chuyển nhượng trên giữa ông Đạm, bà Vuốt và ông Th, bà Ch là sự thật, anh xác định không có quyền lợi liên quan gì đối với diện tích đất này. Hiện ông Đầy, ông Đạm, bà Vuốt đều đã chết. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông Th, bà Ch để cho vợ chồng anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng sử dụng từ năm 1988 đến nay. Các người con khác của ông Th, bà Ch đều khẳng định, diện tích đất trên là do ông Th, bà Ch nhận chuyển từ ông Đạm, bà Vuốt, do đó có đủ cơ sở khẳng định diện tích đất trên là của ông Th, bà Ch.

[3] Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Th, bà Ch không sử dụng nên đã để cho anh Chên, chị Ng ở từ năm 1988, việc này không lập văn bản, hai bên chỉ nói miệng. Anh Chên, chị Ng đã phá gian nhà tranh vách đất và xây nhà cấp 4. Đến năm 2014 anh chị phá toàn bộ và xây nhà 02 tầng kiên cố và các công trình khác trên đất. Anh Chên, chị Ng công nhận nguồn gốc đất trên là của ông Th nhận chuyển nhượng đất của ông Đạm và bà Vuốt. Ông Th là người trực tiếp giao dịch trả tiền và nhận đất nhưng số tiền ông Th nhận chuyển nhượng đất trên, anh Chên, chị Ng cho rằng do ông Th bán nhà đất của anh chị đang ở tại thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng cho bà Trịnh Thị Đa là người cùng thôn với trị giá là 350.000 đồng và ông Th dùng số tiền này mua diện tích đất của ông Đạm, bà Vuốt cho anh chị. Theo lời khai của bà Đa thể hiện bà là người trực tiếp giao dịch, giao tiền và nhận chuyển nhượng đất của ông Th. Bà Đa không chuyển nhượng diện tích đất nào của anh Chên, chị Ng. Thực tế nhà đất ông Th bán cho bà Đa là của vợ chồng anh Trịnh Xuân Tuyển (con trai thứ hai ông Th, bà Ch) ở từ 1980 vợ chồng anh Tuyển làm 03 gian nhà đất, mái lợp rạ ở đến năm 1985 thì chuyển ra nơi ở khác, sau đó vợ chồng con trai cả ông Th là

Trịnh Xuân Tươi ra ở nhà đất này được một thời gian thì cũng chuyển đi nơi ở khác. Anh Tuyền, chị Hiền khẳng định ông Th bán nhà đất thuộc quyền sử dụng của anh chị cho bà Đa và ông Th đã thanh toán trả anh chị số tiền 3.000.000 đồng. Như vậy, lời khai của anh Chên, chị Ng là không có căn cứ. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp là của ông Th, bà Ch, ông Th, bà Ch khởi kiện đòi lại phần diện tích đất trên là có căn cứ.

[4] Hiện nay trên thửa đất tranh chấp, anh Chên, chị Ng đã xây nhà 02 tầng kiên cố và công trình phụ, mái tôn phía trước nhà trên phần đất có diện tích là 136,8m², hiện nay anh chị không còn nơi ở nào khác. Ông Th, bà Ch nhất trí để anh Chên, chị Ng tiếp tục được sử dụng phần diện tích đất 136,8m² và yêu cầu anh chị trả tiền trị giá đất cho ông, bà. Mặt khác, anh Chên, chị Ng đã có công sức trong việc trong coi, gìn giữ và tôn tạo diện tích đất. Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức cho anh Chên, chị Ng là 97,8m² là có căn cứ.

[5] Đối với phần diện tích đất còn lại 142,7m² còn lại tại thửa số 18, tờ bản đồ 267-D-I anh Chên chị, Ng có trách nhiệm phải trả lại cho ông Th, bà Ch. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Th, bà Ch có trách nhiệm thanh toán trả anh Chên, chị Ng trị giá các công trình xây dựng trên đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Sau khi đối trừ nghĩa vụ, anh Chên và chị Ng còn phải thanh toán trả ông Th và bà Ch số tiền là 51.178.000đ.

[6] Từ phân tích nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Xuân Th và bị đơn là anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn là anh Chên, chị Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Th là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 165, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 166, 579, 580 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 100 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15; khoản 2, 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Xuân Th và bị đơn là anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện AL, thành phố Hải Phòng:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân Th và bà Nguyễn Thị Ch.

Buộc anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng trả lại ông Trịnh Xuân Th và bà Nguyễn Thị Ch diện tích đất 142,7m² tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 267-D-I, địa chỉ tại thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng. Có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất anh Trịnh Xuân Chên dài 25,16m từ mốc 8 đến mốc 14;
- Phía Nam giáp đất ông Bật dài 14,32m từ mốc 9 đến mốc 10, giáp đất ông Ban dài 11,16m từ mốc 10 đến mốc 12;
- Phía Tây giáp đường thôn dài 8,76m từ mốc 12 đến mốc 14;
- Phía Đông giáp ao dài 0,54m từ mốc 8 đến mốc 9.

2. Giao cho anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng được quyền sử dụng diện tích đất 136,8m² tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 267-D-I, địa chỉ tại thôn Biều Đa, xã Mỹ Đức, huyện AL, thành phố Hải Phòng (trên đất có nhà 02 tầng, công trình phụ, lán phía trước nhà do anh Chên chị Ng xây dựng). Có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Bình dài 22,7m từ mốc 1 đến mốc 7;
- Phía Nam giáp đất ông Trịnh Xuân Th dài 25,16m từ mốc 8 đến mốc 14;
- Phía Tây giáp đường thôn dài 6,0m từ mốc 1 đến mốc 14;
- Phía Đông giáp ao dài 6,19m từ mốc 7 đến mốc 8.

(Có sơ đồ Ch tiết kèm theo)

3. Anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng phải trả ông Trịnh Xuân Th và bà Nguyễn Thị Ch số tiền 51.178.000đ (năm mươi một triệu một trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

4. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:
+ Ông Trịnh Xuân Th và bà Nguyễn Thị Ch được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 2.558.900 đ làm tròn là 2.558.000đ (hai triệu năm trăm năm mươi tám nghìn đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Trịnh Xuân Th được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

+ Anh Trịnh Xuân Chên và chị Đỗ Thị Ng mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, anh Chên, chị Ng đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011713 ngày 22 tháng 3 năm 2021 tại Ch Cục Thi hành án dân sự huyện AL, anh Chên, chị Ng còn phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về quyền thi hành án: 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND huyện AL;
- Ch cục THADS huyện AL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

(đã ký)

Bùi Thị Thúy Hà