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

Bản án số: 42/2023/DS-PT
Ngày 08 - 12 - 2023
V/v "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Sâm

Các Thẩm phán: Ông Tạ Văn Vinh

Ông Nguyễn Tử L

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Thanh Mơ - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2023/TLPT- DS ngày 02/10/2023 về việc *"Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2023/QĐ-PT ngày 22/11/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Hồng Th, sinh năm 1944.

Bà Vũ Thị H, sinh năm 1943.

Cùng địa chỉ: số nhà 08 ngõ 110, đường HQV, phố KĐ, phường NK, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H: ông Đặng Văn D, sinh năm 1966; Địa chỉ: số nhà 150, đường LTT, phố VQ, phường NK, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/4/2023 và ngày 13/11/2023). (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Vũ Đức L (tên gọi khác: Vũ Văn L), sinh năm 1956.
Bà Lê Thị C, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: số nhà 02 ngõ 511, đường TĐT, phố KĐ, phường NK, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Vũ Văn L và bà Lê Thị C: ông Vũ Văn X, sinh năm 1983; Địa chỉ: số nhà 02 ngõ 511, đường TĐT, phố KĐ, phường NK, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/11/2023). (có mặt).

3. Người kháng cáo: bị đơn ông Vũ Đức L và bà Lê Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/10/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H có thửa số 66, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính phố KĐ, phường NK, thành phố Ninh Bình, đã được UBND thị xã Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC-307500 ngày 07/3/2006, diện tích 113,6m^2 đất ao, mang tên chủ sử dụng là Vũ Thị H và Lê Hồng Th. Cuối năm 2006 đầu năm 2007, vợ chồng bà H xây 01 gian nhà nhỏ khoảng 16m^2 trên thửa đất để thờ cúng ông bà, bố mẹ bà H, vì bà H là con duy nhất. Nguồn gốc thửa đất là của cụ ông Vũ Kế E và cụ bà Nguyễn Thị A (bố mẹ bà H) để lại.

Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1986, thửa số 233, diện tích đất 500m^2 mang tên Vũ Kế E (là bố bà H), trong đó: (gồm 132,6m^2 đất ở, 119m^2 đất vườn và 159m^2 đất ao). Gia đình bà H đã bán cho người khác khoảng hơn 200m^2 và cho Lê Quốc B (là con nuôi của vợ chồng bà H) diện tích đất 144,4m^2. Diện tích đất còn lại, trên bản đồ địa chính năm 2006, thể hiện thửa số 103, diện tích 114,2m^2, sổ mục kê ghi tên H. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2006 mang tên Vũ Thị H và Lê Hồng Th diện tích là 113,6m^2 (do là đất đầu ve có chém cạnh mất 0,6 m^2).

Sau khi vợ chồng bà H xây xong một gian nhà nhỏ để thờ cúng ông bà, bố mẹ thì gia đình bà H lâm vào hoàn cảnh khó khăn, ông Th già yếu, ốm đau, bà H bệnh nặng, lo sợ không qua khỏi, con đẻ của bà H còn bé, con nuôi Lê Quốc B lại hỗn láo bất hiếu, có ý đồ chiếm đoạt nhà đất, dẫn đến vợ chồng bà H phải tuyên bố từ con.

Ngày 01/4/2007, vợ chồng bà H có làm Giấy thỏa thuận giao quyền cho vợ chồng ông Vũ Đức L và bà Lê Thị C quản lý, sử dụng đất đai, trông coi nhà

thờ giúp cho vợ chồng bà H (vì ông L là con trai của ông chú ruột bà H, nhà lại ở giáp thửa đất bà H) và đồng thời giao cả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC-307500 ngày 07/3/2006 do UBND thị xã Ninh Bình cấp mang tên Vũ Thị H và Lê Hồng Th cho vợ chồng ông L bà C cất giữ.

Mặc dù tài sản nhà, đất trên là của vợ chồng bà H, do vợ chồng bà H xây dựng để thờ cúng ông bà, bố mẹ bà H. Nhưng vì lý do mâu thuẫn giữa vợ chồng bà H và con nuôi bà H về đất đai, sợ Lê Quốc B chiếm giữ nhà đất khi vợ chồng bà H qua đời, nên trong văn bản thỏa thuận giao quyền quản lý cho vợ chồng ông L lại ghi là "*nơi thờ cúng của chi 2 ngành 2 Vũ Kế E",* điều này là sai sự thật, vì chi 2 ngành 2 họ Vũ đã có nhà thờ ở cùng thôn rồi, ngôi nhà này chi 2 họ Vũ không ai đóng góp gì, cũng không thờ cúng tổ tiên ở đây, mà chỉ do vợ chồng bà H đã tự xây dựng lên để thờ cúng ông bà, bố mẹ trong phạm vi gia đình nhỏ (chỉ thờ cúng bố mẹ bà H là ông Vũ Kế E, bà Nguyễn Thị A và ông bà đẻ ra ông E).

Trong quá trình trông coi nhà và quản lý đất cho gia đình bà H, vợ chồng ông L bà C đã vi phạm thỏa thuận, tự ý chặt cây, đổ đất, lắp cầu thang từ nhà ông L sang nhà bà H, làm mái tôn để làm bãi để xe mà không được sự đồng ý của vợ chồng bà H. Vợ chồng ông L vi phạm thỏa thuận và có ý đồ chiếm đất chiếm nhà, vợ chồng bà H đã nhiều lần trao đổi yêu cầu vợ chồng ông L bà C trả lại nhà đất, giao trả chìa khóa nhà và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 ngày 07/3/2006 cho vợ chồng bà H, nhưng vợ chồng ông L bà C không trả, E hiện ý đồ muốn chiếm đoạt tài sản của gia đình bà H.

Vì vậy, ông Th bà H yêu cầu Tòa án:

- Buộc ông Vũ Văn L (Vũ Đức L) và bà Lê Thị C phải trả lại cho ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29) diện tích 113,6m^2 đất ao; địa chỉ thửa đất: phố KĐ, phường NK thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, đất đã được UBND thị xã Ninh Bình (nay là thành phố Ninh Bình) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 ngày 07/3/2006 mang tên Lê Hồng Th và Vũ Thị H.

- Buộc ông Vũ Văn L và bà Lê Thị C tháo dỡ công trình do ông L, bà C đã tự ý xây dựng (cầu thang, mái tôn...) để trả lại nguyên trạng nhà ở cấp 4 trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17; địa chỉ thửa đất: phố KĐ, phường NK thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Vũ Văn L và bà Lê Thị C và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Về mối quan hệ giữa ông L với bà Vũ Thị H có quan hệ anh em họ hàng, bà H là con nuôi của ông Vũ Kế E (ông E là bác ruột của ông L) còn ông Lê Hồng Th chồng bà H là anh rể.

Về nguồn gốc thửa đất và ngôi nhà ông Th, bà H đang đòi có nguồn gốc đất là của ông Vũ Văn Ư (là ông nội của ông Vũ Văn L), ông Ư mất từ lâu ông L không biết, mảnh đất trên sau khi ông Ư chết giao lại cho ông Vũ Kế E là con ông Ư (là bác ruột ông L) trông coi, sau khi ông E chết, bà H là con nuôi của ông E trông coi quản lý, khi ông Th bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử sụng đất ông L bà C không biết.

Đến năm 2007 gia đình bà H ông Th có họp họ, gia đình bàn giao cho ông L và bà C trông coi quản lý nhà, đất theo Giấy thỏa thuận ngày 01/4/2007. Trong quá trình trông coi quản lý, ông L bà C đã tôn nền, lát nền nhà, sơn sửa tường nhà, xây tường rào và làm mái tôn... Việc tôn tạo nhà thờ vợ chồng ông L tiến hành làm từ khoảng năm 2010 đến năm 2014.

Nay ông Th, bà H khởi kiện đòi lại nhà thờ và quyền sử dụng đất trên, quan điểm của bị đơn ông L, bà C không đồng ý, vì nguồn gốc đất là do của ông cha để lại và làm nơi thờ cúng tổ tiên.

Tại bản án sơ thẩm số 15/2023/DSST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ vào: khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H đối với bị đơn là ông Vũ Văn L (Vũ Đức L) và bà Lê Thị C. Buộc ông Vũ Văn L (Vũ Đức L) và bà Lê Thị C phải tháo dỡ di chuyển ra nơi khác cầu thang sắt trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29 bản đồ năm 2006 chỉnh lý năm 2010) địa chỉ phố KĐ, phường NK thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, để trả lại cho ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H nguyên trạng nhà ở cấp 4, các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng thửa đất thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17; (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29 diện tích 114,2m^2 bản đồ năm 2006 chỉnh lý năm 2010); địa chỉ thửa đất: phố KĐ, phường NK thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, đã được UBND thị xã Ninh Bình (nay là thành phố Ninh Bình) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 ngày 07/3/2006 mang tên Lê Hồng Th và Vũ Thị H.

2. Buộc ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H có trách nhiệm thanh toán cho ông Vũ Văn L (Vũ Đức L) và bà Lê Thị C giá trị phần tài sản mà ông L và bà C

đã xây dựng, tôn tạo trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29 diện tích 114,2m^2 bản đồ năm 2006 chỉnh lý năm 2010), địa chỉ: phố KĐ, phường NK thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình số tiền là 76.389.834 đồng (Bảy mươi sáu triệu ba trăm tám mươi chín nghìn tám trăm ba mươi tư đồng).

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

Ngày 29/7/2023 bị đơn ông Vũ Đức L và bà Lê Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

1. Buộc bà H, ông Th có trách nhiệm thanh toán tiền công trông coi bảo quản và duy trì nhà, đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103, tờ bản đồ số 29) diện tích 114,2m^2, bản đồ địa chính phường NK với số tiền là 195 tháng x 3.000.000đ/tháng = 585.000.000 đồng.

2. Buộc bà H, ông Th phải tiếp tục duy trì nhà thờ trên diện tích đất mang tên bà H, ông Th, tại thửa 103 tờ bản đồ số 29 làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm. Tại biên bản thỏa thuận ngày 20/11/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Văn D và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Văn X thống nhất thỏa thuận nội dung sau:

1. Ông Vũ Đức L (tên gọi khác là Vũ Văn L) và bà Lê Thị C trả lại cho ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H quyền sử dụng đất diện tích 113,6m^2 và quyền sở hữu ngôi nhà ở cấp 4, tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29, bản đồ năm 2006 chỉnh lý năm 2010); địa chỉ thửa đất: phố KĐ, phường NK, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 do UBND thị xã Ninh Bình (nay là thành phố Ninh Bình) cấp ngày 07/3/2006 mang tên Lê Hồng Th và Vũ Thị H.

2. Ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H được quyền sử dụng các tài sản (do ông L và bà C đã xây dựng, tôn tạo như mái tôn, cầu thang sắt, tường bao, cây trồng...) trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103, tờ bản đồ số 29).

3. Ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H có trách nhiệm thanh toán cho ông Vũ Đức L (Vũ Văn L) và bà Lê Thị C tổng số tiền là: 286.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi sáu triệu đồng).

Trong đó: - Giá trị các tài sản trên đất do ông L và bà C xây dựng, tôn tạo, cây trồng trên thửa đất, số tiền là 77.000.000 đồng (bảy mươi bảy triệu đồng).

- Ông Th, bà H tự nguyện mua lại giá trị chiếc cầu thang sắt mà ông L, bà C đã lắp đặt trên phần diện tích đất phải tháo dỡ di chuyển để trả lại đất cho ông Th, bà H số tiền là: 9.000.000 đồng (chín triệu đồng).

- Ông Th, bà H tự nguyện hỗ trợ, thanh toán cho ông L và bà C tiền công trông coi, bảo quản, duy trì tài sản nhà và thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29), số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Các bên thống nhất bàn giao số tiền và nhận các tài sản trên cho nhau vào ngày 22/11/2023. Ông Th bà H chuyển số tiền 286.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi sáu triệu đồng), cho ông L và bà C thông qua tài khoản người đại diện là ông Vũ Văn X, số tài khoản là: 0470119831111 Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội MB.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: nguyên đơn tự nguyện nộp và đã nộp toàn bộ số tiền chi phí tố tụng, nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

5. Về án phí: Các bên đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Sự thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình công nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như biên bản thỏa thuận ngày 20/11/2023. Tuy nhiên trong giấy thỏa thuận ngày 01/4/2007 không có phí trả công trông coi quản lý nhà đất, nhưng vì tình cảm giữa bà H và ông L là anh em và ông Th bà H đã nhờ ông L bà C trông coi quản lý nhà đất, nên ông Th bà H tự nguyện hỗ trợ, thanh toán cho ông L và bà C tiền công trông coi, bảo quản, duy trì, tôn tạo tài sản nhà và thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29), với số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và tự nguyện mua lại giá trị chiếc cầu thang sắt mà ông L, bà C đã lắp đặt trên phần diện tích đất ông L bà C phải tháo dỡ di chuyển để trả lại đất cho ông Th và bà H với số tiền là: 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) và giá trị các tài sản khác trên đất do ông L bà C xây dựng, mái tôn, cây trồng trên thửa đất với số tiền là 77.000.000đồng (bảy mươi bảy triệu đồng). Tổng số tiền là 286.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi ý kiến, không đồng ý biên bản thỏa thuận ngày 20/11/2023. Giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị ông Th bà H phải thanh toán tiền công trông coi, bảo quản nhà và thửa đất với số tiền là 585.000.000 đồng và phải

tiếp tục duy trì, giữ nguyên nhà thờ không được bán, nếu bán phải được sự đồng ý của anh em, con cháu họ Vũ mới được bán. Nếu giữ nguyên hiện trạng duy trì nhà thờ, thì bị đơn không yêu cầu nguyên đơn thanh toán công trông coi bảo quản nhà đất. Ngoài ra đề nghị Tòa án xem xét triệu tập đầy đủ các con, cháu anh em của chi 2 ngành 2 họ Vũ đến tham gia phiên tòa, vì khi sửa sang nhà thờ, con cháu trong chi 2 họ Vũ có đóng góp sửa sang nhà thờ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung vụ án: sau khi phân tích các tình tiết vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Sửa bản án sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, cụ E:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông L bà C phải trả diện tích 113,6m^2 đất ao thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29) và ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên đất. Buộc ông L bà C phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 mang tên chủ sử dụng ông Th bà H được UBND thị xã Ninh Bình cấp ngày 07/3/2006 cho vợ chồng ông Th và H. Ông Th bà H có trách nhiệm thanh toán số tiền 286.000.000 đồng cho ông L bà C. Ông Th bà H được quyền sở hữu các tài sản trên đất do ông L bà C xây dựng là mái tôn, sân, cầu thang sắt, tường bao, cây trồng trên thửa đất. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn kháng cáo không phải nộp án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình thụ lý giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật theo khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng

dân sự là chưa chính xác, mà phải xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; đã xác định đúng, đầy đủ những người tham gia tố tụng.

[1.2]. Đơn kháng cáo của bị đơn ông L, bà C được làm trong thời hạn luật định; hình thức, nội dung đơn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy đơn kháng cáo của ông L bà C hợp lệ, nên được xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.3]. Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn ông L, bà C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của người kháng cáo.

[2]. Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1]. Về tài sản tranh chấp:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định tài sản tranh chấp là thửa 66, tờ bản đố số 17 (nay là thửa 103, tờ bản đồ 29, bản đồ địa chính năm 2006 chỉnh lý năm 2010), diện tích 113,6m^2 đất ao; địa chỉ thửa đất: phố KĐ, phường NK, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình (trên đất có ngôi nhà cấp 4 là do vợ chồng ông Th và bà H xây dựng). Ngoài ra các tài sản khác trên đất (gồm mái tôn, cầu thang sắt, 02 trụ cổng, tường bao, cây trồng trên đất là do ông L, bà C xây dựng, trồng cây). Hiện tại nhà, đất và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 ngày 07/3/2006 mang tên Lê Hồng Th và Vũ Thị H do ông L bà C đang quản lý, sử dụng.

[2.2]. Về nguồn gốc đất:

Nguyên đơn ông Th bà H cho rằng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103, tờ bản đồ 29) diện tích 114,2m^2 (nay là 113,6m^2) đất ao, hiện nay ông L, bà C đang quản lý sử dụng là của gia đình bà H ông Th, có nguồn gốc là của cụ ông Vũ Kế E và cụ bà Nguyễn Thị A (bố mẹ bà H) để lại cho bà H. Sau khi bố mẹ bà H chuyển nhượng và tặng cho một phần diện tích đất, số diện tích đất còn lại là 113,6m^2, khoảng cuối năm 2006 đầu năm 2007 ông Th bà H đã xây 01 gian nhà để thờ cúng ông bà, bố mẹ. Thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 ngày 07/3/2006 diện tích 113,6m^2 đất ao mang tên Lê Hồng Th và Vũ Thị H.

Ngày 01/4/2007 vợ chồng ông Th bà H làm Giấy thỏa thuận giao quyền cho vợ chồng ông Vũ Đức L và bà Lê Thị C (con trai của chú ruột bà H) nhà ở giáp bên cạnh quản lý sử dụng đất, trông coi nhà thờ và đồng thời giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 ngày 07/3/2006 mang tên Lê Hồng Th và Vũ Thị H cho vợ chồng ông L cất giữ.

Bị đơn ông L, bà C cho rằng diện tích 113,6m^2 đất ao, thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 17 mà hiện nay ông L, bà C đang quản lý sử dụng, nguồn gốc đất là của cụ Vũ Văn Ư (là ông nội ông L), thửa đất trên sau khi cụ Ư chết giao lại cho ông Vũ Kế E (là con cụ Ư) trông coi quản lý, sau khi ông E chết, bà H là con nuôi của ông E trông coi quản lý.

Năm 2007 vợ chồng bà H ông Th có họp họ và gia đình giao cho ông L và bà C trông coi quản lý theo Giấy thỏa thuận ngày 01/4/2007. Trong quá trình trông coi quản lý nhà và đất, ông L bà C đã tôn tạo, lát nền nhà, xây tường rào, làm mái tôn, được sự đồng ý của bà H, việc tôn tạo nhà thờ ông L làm từ năm 2010 đến năm 2014. Nay ông Th bà H kiện đòi lại nhà thờ và quyền sử dụng đất, ông L bà C không đồng ý. Vì là do đất của ông cha để lại làm nơi thờ cúng, ông Th bà H phải tiếp tục duy trì nhà thờ trên diện tích đất mang tên bà H, ông Th để làm nơi thờ cúng tổ tiên.

Căn cứ vào bản đồ địa chính qua các thời kỳ thể hiện năm 1986, thửa số 223, tờ bản đồ số 4 diện tích 510m^2 (đất ở 232m^2, đất vườn 119m^2, đất ao 159m^2) mang tên Vũ Kế E; năm 1997 thửa 223 thay đổi là thửa 66, tờ bản đồ số 17, diện tích 159m^2 loại đất ao, chủ sử dụng tên Vũ Kế E, sổ mục kê tên Nguyễn Thị A (bà A là vợ ông E); Trích lục bản đồ năm 2006 chỉnh lý năm 2010 vị trí thửa đất tranh chấp thuộc thửa 103, tờ bản đồ 29 diện tích 114,2m^2 đất ao ghi tên nhà thờ họ Vũ chi 2. Tại biên bản xác minh ngày 12/4/2023 UBND phường NK xác nhận thửa 66, tờ bản đồ số 17 không có giấy tờ chuyển từ đất ao sang đất nhà thờ họ Vũ Chi 2. Ông Th bà H được UBND thị xã Ninh Bình (nay là thành phố Ninh Bình) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 ngày 07/3/2006 diện tích là 113,6m^2 đất ao mang tên ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H. Trên đất, vợ chồng bà H xây dựng 01 gian nhà cấp 4 làm nơi thờ cúng bố mẹ.

Căn cứ vào Giấy thỏa thuận ngày 01/4/2007 ông Th bà H giao quyền cho ông L bà C quản lý sử dụng đất, trông coi nhà thờ và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Th và bà H. Hiện tại nhà, đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L bà C đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào hồ sơ hiện trạng sử dụng đất, thì phần diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 113,6m^2, trên đất có nhà cấp 4 và hai trụ gạch đỏ trang trí gắn liền ngôi nhà là do vợ chồng ông Th và bà H xây dựng. Ngoài ra các tài sản khác trên đất (gồm mái tôn, cầu thang sắt, 02 trụ cổng, tường bao, cây trồng trên đất là do ông L, bà C xây dựng).

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế thì thửa đất số 66 tờ bản đồ 17 (nay là thửa 103 tờ bản đồ số 29) có diện tích là 113,6m^2 đất ao.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 09/3/2023 thì giá trị các tài sản do ông L bà C xây dựng trên thửa đất có giá trị là 76.389.834 đồng và chiếc cầu thang sắt

có giá trị là 8.808.290 đồng. Tổng cộng là 85.198.124 đồng.

Như vậy, thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103, tờ bản đồ 29) có nguồn gốc là của vợ chồng cụ E và cụ A, cụ E không có con nhận bà H làm con nuôi; vợ chồng cụ E chết không để lại di chúc, tài sản cụ E cụ A để lại do bà H thừa kế, quản lý nhà đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng bà H.

Bản án cấp sơ thẩm đã xác định thửa đất số 66 tờ bản đồ 17 (nay là thửa 103 tờ bản đồ số 29 bản đồ năm 2006 chỉnh lý năm 2010) thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Th và bà H và buộc ông L và bà C phải tháo dỡ di chuyển cầu thang sắt trên thửa đất để trả lại cho ông Th bà H nguyên trạng nhà ở cấp 4, các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích là 114,2m^2 (đã đính chính diện tích 113,6m^2). Buộc ông Th, bà H có trách nhiệm thanh toán cho ông L, bà C giá trị phần tài sản mà ông L bà C đã xây dựng, tôn tạo trên thửa đất số 66 tờ bản đồ 17 (nay là thửa 103 tờ bản đồ số 29) số tiền là 76.389.834 đồng là có cơ sở.

[3]. Xét về yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Bị đơn ông L bà C kháng cáo cho rằng diện tích 113,6m^2 đất ao, tại thửa số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103, tờ bản đồ số 29) hiện nay gia đình bị đơn đang quản lý trông coi thờ cúng là của ông cha để lại làm nơi thờ cúng. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm Sửa bản án sơ thẩm: buộc ông Th bà H phải tiếp tục duy trì nhà thờ trên diện tích đất mang tên bà H, ông Th tại thửa số 66 tờ bản đồ 17 (nay là thửa 103 tờ bản đồ số 29) để làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nhà, đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Vũ Kế E và cụ Nguyễn Thị A (cụ E và cụ A là bố mẹ bà H), đã được thể hiện tại Bản đồ địa chính qua các thời kỳ năm 1986 của UBND phường NK. Sau khi cụ E cụ A chết, bà H là con duy nhất là người được hưởng thừa kế toàn bộ thửa đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 ngày 07/3/2006 mang tên chủ sử dụng đất là ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H. Trong hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện vợ chồng cụ E cụ A cũng như vợ chồng ông Th bà H chuyển giao thửa đất cho dòng họ Vũ chi 2 làm nhà thờ. Tại Giấy thỏa thuận ngày 01/4/2007 ông Th bà H giao quyền cho ông L bà C quản lý, sử dụng thửa đất, trông coi nhà thờ và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Th và bà H để ông L bà C cất giữ, không thể hiện có nội dung vợ chồng bà H ông Th chuyển giao quyền sở hữu toàn bộ nhà đất cho dòng họ Vũ chi 2 làm nhà thờ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh rằng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103, tờ bản đồ số 29) diện tích 113,6m^2 đất ao, thể hiện nhà đất mang tên cụ Ư là bố cụ E để lại làm nhà thờ. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị

đơn cũng thừa nhận không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện nhà đất là của các cụ, ông cha để lại làm nơi thờ cúng tổ tiên.

Như vậy, toàn bộ nhà và đất thửa số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103, tờ bản đồ số 29) diện tích 113,6m^2 đất ao, chủ sử dụng là của vợ chồng ông Th bà H. Ông Th bà H được toàn quyền quản lý định đoạt thửa đất trên, việc sử dụng nhà, đất vào việc gì là quyền của ông Th bà H. Vì vậy, bị đơn kháng cáo yêu cầu ông Th bà H phải tiếp tục duy trì nhà thờ trên diện tích đất mang tên ông Th bà H để làm nơi thờ cúng tổ tiên là không có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra, bị đơn thừa nhận 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 ngày 07/3/2006 do UBND thị xã Ninh Bình cấp mang tên bà H ông Th, do bà H ông Th nhờ ông L bà C giữ, hiện tại gia đình bị đơn đang quản lý giữ. Do vậy, buộc bị đơn phải trả lại cho ông Th bà H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 ngày 07/3/2006 mang tên ông Th bà H.

[3.2]. Bị đơn ông L bà C kháng cáo yêu cầu buộc ông Th bà H phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Lôc bà C tiền công trông coi bảo quản thờ cúng và duy trì nhà đất tại thửa 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103, tờ bản đồ số 29) với số tiền là 195 tháng x 3.000.000đ/tháng = 585.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã nhận định ở trên. Tại Giấy thỏa thuận ngày 01/4/2007 ông Th bà H giao quyền cho ông L bà C quản lý nhà đất, trông coi nhà thờ và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H, không thể hiện việc ông Th bà H phải trả phí tiền công trông coi quản lý nhà đất cho ông L bà C.

Tại cấp sơ thẩm bị đơn ông L bà C không có yêu cầu phản tố về việc đề nghị ông Th bà H phải thanh toán tiền công trông coi bảo quản và duy trì nhà đất. Do đó, nội dung kháng cáo của ông L bà C nêu trên chưa được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết, nên phạm vi xét xử phúc thẩm không thể xem xét giải quyết được.

[3.3]. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông Vũ Văn X là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng khi sửa sang nhà thờ, anh em con cháu trong chi 2 họ Vũ có đóng góp sửa sang nhà thờ và đề nghị Tòa án xem xét triệu tập đầy đủ các con cháu của chi 2 ngành 2 họ Vũ đến tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Hội đồng xét xử xét thấy: tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận không có chứng cứ nào chứng minh thửa đất mang tên bà H ông Th là của các cụ để lại làm nhà thờ và cũng không có giấy tờ, chứng cứ nào để chứng minh các con cháu chi 2 họ Vũ có đóng góp để sửa sang tôn tạo nhà thờ và thửa đất trên. Do đó, nội dung đề nghị trên của ông Vũ Văn X là vượt quá phạm vi yêu cầu kháng cáo ban đầu, nên không có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn mặc dù trong Giấy thỏa thuận ngày 01/4/2007 ông Th bà H giao quyền cho ông L bà C quản lý, trông coi nhà đất, không có trả tiền phí công trông coi, nhưng vì tình nghĩa anh em, ông Th bà H vẫn giữ nguyên quan điểm như biên bản thỏa thuận ngày 20/11/2023, ông Th bà H tự nguyện hỗ trợ, thanh toán cho ông L bà C với tổng số tiền là 286.000.000 đồng. Trong đó: (200 triệu đồng là tiền công trông coi baot quản duy trì, tôn tạo tài sản nhà và thửa đất; 77 triệu đồng là giá trị các tài sản do bị đơn xây dựng trên đất và 9 triệu đồng là giá trị chiếc cầu thang sắt nguyên đơn mua lại).

Hội đồng xét xử xét thấy: việc nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ, thanh toán tiền công trông coi, duy trì, tôn tạo nhà đất cho bị đơn tổng số tiền là 286.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, nên cần được ghi nhận.

Vì vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm theo đề nghị của nguyên đơn cụ thể như sau: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Th bà H thanh toán cho ông L và bà C tổng số tiền là 286.000.000 đồng theo như biên bản thỏa thuận ngày 20/11/2023.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: nguyên đơn đã tự nguyện nộp toàn bộ số tiền chi phí, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Hồng Th, sinh năm 1944, bà Vũ Thị H, sinh năm 1943, ông Vũ Đức L, sinh năm 1956, bà Lê Thị C, sinh năm 1958, đều là người cao tuổi và đã có đơn đề nghị xin miễn án phí. Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, nên ông Th, bà H, ông L, bà C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa, nên các đương sự kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình cụ thể như sau:

1. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 113,6m^2 và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29, bản đồ năm 2006 chỉnh lý năm 2010); địa chỉ thửa đất: phố KĐ, phường NK, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình là của ông Lê Hồng Th và Vũ Thị H.

2. Buộc ông Vũ Đức L (tên gọi khác là Vũ Văn L) và bà Lê Thị C phải trả lại cho ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H quyền sử dụng đất diện tích 113,6m^2 và quyền sở hữu ngôi nhà ở cấp 4, tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17, (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29, bản đồ năm 2006 chỉnh lý năm 2010); địa chỉ thửa đất: phố KĐ, phường NK, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 307500 do UBND thị xã Ninh Bình (nay là thành phố Ninh Bình) cấp ngày 07/3/2006 mang tên Lê Hồng Th và Vũ Thị H.

3. Ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H được quyền sở hữu các tài sản (do ông L và bà C đã xây dựng, tôn tạo gồm: mái tôn, cầu thang sắt, 2 trụ cổng, tường bao, cây trồng...) trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103, tờ bản đồ số 29).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Hồng Th và bà Vũ Thị H về việc thanh toán, hỗ trợ cho ông Vũ Đức L (Vũ Văn L) và bà Lê Thị C tổng số tiền là: **286.000.000 đồng** (Hai trăm tám mươi sáu triệu đồng).

Trong đó: - Tiền hỗ trợ, thanh toán công trông coi, bảo quản, duy trì tài sản nhà và thửa đất số 66, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 103 tờ bản đồ 29), số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

- Thanh toán giá trị các tài sản do ông L và bà C xây dựng, tôn tạo, trồng cây trên thửa đất, số tiền là 77.000.000 đồng (bảy mươi bảy triệu đồng);

- Giá trị chiếc cầu thang sắt mà ông L, bà C đã lắp đặt trên phần diện tích đất phải tháo dỡ di chuyển để trả lại thửa đất trên cho ông Th, bà H số tiền là: 9.000.000 đồng (chín triệu đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Hồng Th, bà Vũ Thị H, ông Vũ Đức L, bà Lê Thị C.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đức L, bà Lê Thị C được miễn, không phải chịu án phí phúc thẩm.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: *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 của các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

8. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 08 tháng 12 năm 2023.

Nơi nhận:
- TAND C cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND thành phố Ninh Bình;
- Chi cục THADS TPNB;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự;
- Lưu phòng HCTP.

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

Trần Thị Sâm