

Bản án số: 15/2024/DS-PT
Ngày: 25-3-2024
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: Ông Hoàng Ngọc Anh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Anh

Bà Nguyễn Thị Hải Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Xuân - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An: Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp đất đai”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2024/QĐXXPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị P, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Luật sư Nguyễn Văn D - Văn phòng Luật sư Văn D và Cộng sự, đoàn luật sư tỉnh N. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1958 và anh Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1981. Đều có địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1998. Địa chỉ: Xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

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

- Anh Nguyễn Hồng X, sinh năm 1992. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- Anh **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1994; địa chỉ: **Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh X, anh S, anh T: Luật sư **Nguyễn Văn D** - Văn phòng Luật sư **Văn D** và Cộng sự, **đoàn luật sư tỉnh N**. Có mặt.

- Chị **Bùi Thị X1**, sinh năm 1984. Địa chỉ: **Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị X1: Bà **Phạm Thị M**, sinh năm 1998. Địa chỉ: **Xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình**. Có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà **Nguyễn Thị Á** và anh **Nguyễn Hữu Q**; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Bùi Thị X1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Nguyên đơn* bà **Phan Thị P**, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh **Nguyễn Hồng X**, anh **Nguyễn Văn S**, anh **Nguyễn Văn T** và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Năm 1990, bà **Phan Thị P** và ông **Nguyễn Văn H** kết hôn với nhau và sinh được 03 người con gồm: Anh **Nguyễn Hồng X**, sinh năm 1992; anh **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1993 và anh **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1994. Trong quá trình chung sống vợ chồng bà **P**, ông **H** tạo lập được thửa đất số 180, tờ bản đồ số 04, diện tích 200 m² tại **thôn T (nay là thôn T), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An**. Vợ chồng bà **P**, ông **H** đã làm nhà ở và sinh sống trên thửa đất này ổn định từ năm 1990. Năm 2001 đến năm 2003, thực hiện dự án **đường H** về quê Bác nên thửa đất của gia đình bà **P** bị thu hồi 150 m² đất để làm đường giao thông. Diện tích còn lại được gia đình bà **P** xây ột và sinh sống trên đó. Sau đó do bà **P** đi làm ăn ở **M** nên năm 2009 ông **Nguyễn Văn H** chồng bà **P** đã vào sinh sống tại thửa đất tái định cư tại **thôn D, xã T, huyện T**, còn ột quán thì gia đình bà **P** để trống.

Năm 2011, ông **H** bị bệnh hiểm nghèo và chết không để lại di chúc. Sau khi ông **H** chết, mẹ con bà **P** đều đi làm ăn ở **M**, lợi dụng việc ột quán của bà **P** không có người ở nên năm 2012, bà **Á** và con là anh **Q** đã xâm chiếm ột quán của gia đình bà **P** và sau đó đã sửa sang xây dựng lại để sử dụng như hiện nay. Bà **P** yêu cầu gia đình bà **Nguyễn Thị Á** tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại đất cho gia đình bà **P**, nhưng gia đình bà **Á** không chịu di dời trả lại đất cho gia đình bà **P**. Sự việc đã được **UBND xã T, huyện T** hoà giải nhưng không thành.

Nay bà **Phan Thị P** yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà **Nguyễn Thị Á**, anh **Nguyễn Hữu Q** và chị **Bùi Thị X1** phải tháo dỡ ki ột và các tài sản có trên thửa đất để trả lại diện tích đất đã được thẩm định thực tế là 53,9 m² tại thửa đất 180, tờ bản đồ số 04 (nay là một phần thửa số 122, tờ bản đồ số 49 và một phần thửa đất số 296, tờ bản đồ số 19) tại **thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An** cho bà **Phan Thị P**, anh **Nguyễn Hồng X**, anh **Nguyễn Văn S** và anh **Nguyễn Văn T**.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Hữu Q, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị X1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 04, diện tích 200 m² tại thôn T (nay là thôn T), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An là của ông Nguyễn Văn H chồng bà Phan Thị P. Năm 2001, nhà nước thu hồi một phần thửa đất này để làm đường giao thông và ông Nguyễn Văn H đã được tái định cư tại thửa đất khác. Sau khi nhận đất tái định cư thì ông Nguyễn Văn H đã chuyển đến thửa đất mới ở từ năm 2003. Diện tích đất tranh chấp đã được thẩm định là 53,9 m² tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 04 tại thôn T (nay là thôn T), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An được gia đình bà Á, anh Q, chị X1 sử dụng ổn định từ 2003 đến nay. Bà P yêu cầu bà Á, anh Q và chị X1 phải tháo dỡ 01 ki-ốt, các tài sản có trên thửa đất để trả lại diện tích 53,9 m² tại thửa đất 180, tờ bản đồ số 04 (nay là một phần thửa số 122, tờ bản đồ số 49 và một phần thửa đất số 296, tờ bản đồ số 19) tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An cho bà Phan Thị P, anh Nguyễn Hồng X, anh Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Văn T thì bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Hữu Q, chị Bùi Thị X1 không đồng ý vì không có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 288; Điều 609, 611, 613, 649, 650, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị P.

Buộc bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Hữu Q và chị Bùi Thị X1 phải tháo dỡ 01 ki-ốt xây dựng thửa đất để trả lại diện tích 53,9 m² tại thửa đất 180, tờ bản đồ số 04 (Nay là một phần thửa số 122, tờ bản đồ số 49 và một phần thửa đất số 296, tờ bản đồ số 19) tại thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An cho bà Phan Thị P, anh Nguyễn Hồng X, anh Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Văn T.

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

Ngày 01/7/2023 và ngày 03/7/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Á, anh Nguyễn Hữu Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị X1 có đơn kháng cáo có nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Nghệ An với lý do bà Nguyễn Thị P1 không có tài liệu chứng minh quan hệ hôn nhân với ông Nguyễn Văn H (là người có quyền đối với thửa đất đã mất năm 2011) nên bà P1 không có quyền khởi kiện; Tòa án sơ thẩm không xem xét công sức bảo quản, giữ gìn tài sản là thửa đất số 180, tờ bản đồ số 04 tại thôn T (nay là thôn T), xã T, huyện T, tỉnh

Nghệ An từ năm 2003 đến nay cho gia đình bà **A** và các con. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà **Nguyễn Thị A**, anh **Nguyễn Hữu Q** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Bùi Thị X1** giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị A**, anh **Nguyễn Hữu Q** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Bùi Thị X1**, sửa bản án sơ thẩm về nội dung tháo dỡ tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị A**, anh **Nguyễn Hữu Q** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Bùi Thị X1** nộp trong hạn luật định, hình thức và nội dung đơn kháng cáo hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn bà **Phan Thị P**, bị đơn bà **Nguyễn Thị A**, anh **Nguyễn Hữu Q**, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh **Nguyễn Hồng X**, anh **Nguyễn Văn S**, anh **Nguyễn Văn T** và chị **Bùi Thị X1** vắng mặt nhưng người đại diện theo uỷ quyền có mặt và đề nghị xét xử vắng mặt họ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị A**, anh **Nguyễn Hữu Q** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Bùi Thị X1**, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 180, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m² tại **thôn T (nay là thôn T), xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An** có nguồn gốc của gia đình ông **Nguyễn Văn H** sử dụng làm nhà ở từ năm 1990, tuy chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng hồ sơ địa chính thửa đất đều thể hiện chủ sử dụng đất là ông **Nguyễn Văn H**

Năm 2001 - 2003, thực hiện dự án **đường H** về quê Bác nên thửa đất số 180, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m² bị thu hồi 150 m² để làm đường giao thông, diện tích còn lại 50 m², ông **H** tiếp tục xây dựng ốt và sinh sống; sau khi bị

thu hồi đất, gia đình ông H được cấp đất tái định cư nên năm 2003, gia đình ông H chuyển về sinh sống trên diện tích đất tái định cư.

Theo kết quả xác minh do UBND xã cung cấp thì phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H chồng bà P; diện tích đất sau khi thu hồi còn lại 53,9 m² thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Phan Thị P. Như vậy, có căn cứ khẳng định phần diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông Nguyễn Văn H.

[3.2] Về diện tích đất tranh chấp:

Theo hồ sơ giải phóng mặt bằng thì diện tích đất gia đình ông H là 200 m², năm 2001 thu hồi 150 m², diện tích đất còn lại 50 m²; theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ thì phần diện tích tranh chấp là 53,9 m². UBND xã T xác nhận diện tích đất 53,9 m² nằm trong thửa 180, tờ bản đồ số 04 (Bản đồ 299) thuộc quyền sử dụng của ông H, nay theo bản đồ địa chính có 06 m² nằm trong thửa 122, tờ bản đồ số 49 (DGT) và 47,9 m² nằm trong thửa 296, tờ bản đồ số 19 (DGT) đều là phần đất hành lang giao thông, thuộc quyền sử dụng của gia đình bà P. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi của gia đình bà P là 53,9 m².

[3.2] Đối với nội dung kháng cáo của bà Á, anh Q, chị X1 cho rằng bà Nguyễn Thị P1 không có quyền khởi kiện do không chứng minh được quan hệ hôn nhân với ông Nguyễn Văn H thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án bà P1 và các con của bà P1, ông H là anh Nguyễn Hồng X, anh Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Văn T đều trình bày ông H, bà P1 kết hôn năm 1990. Khi khởi kiện bà P1 cung cấp sổ hộ khẩu gia đình thể hiện chủ hộ ông Nguyễn Văn H, quan hệ với chủ hộ vợ bà Phan Thị P; điều này phù hợp với tài liệu xác minh tại UBND xã T ngày 12/5/2023 xác định ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957, mất ngày 27/02/2011, vợ ông H là bà Phan Thị P, sinh năm 1972 và có 03 con là Nguyễn Hồng X, Nguyễn Văn S, và Nguyễn Văn T và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bà Phan Thị P với ông Nguyễn Văn H. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án cũng không có ai khiếu nại về việc bà P không phải là vợ của ông H; bà Á, anh Q, chị X1 cho rằng bà P không có quan hệ vợ chồng với ông H nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà Á, anh Q, chị X1.

[3.3] Đối với nội dung kháng cáo về xem xét công sức bảo quản, gìn giữ diện tích đất tranh chấp của bà Á, anh Q, chị X1, thấy rằng:

Theo trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị Á và vợ chồng anh Nguyễn Hữu Q thì sau khi ông H chuyển sang ở tại thửa đất tái định cư tại thôn D, xã T, huyện T thì gia đình bà Á và các con xây dựng ốt kinh doanh trên diện tích đất này từ năm 2003. Như vậy, gia đình bà Á biết thửa đất không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình nhưng vẫn sử dụng xây dựng các công trình trên đất không đúng quy định của pháp luật. Khi ông H còn sống cũng như bà P và các con không cho

gia đình bà **A** mượn đất để sử dụng cũng như không thuê trông coi bảo quản thửa đất nên việc bà **A**, anh **Q**, chị **X1** cho rằng họ ở ổn định có công quản lý, trông coi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là không có cơ sở.

Đối với tài sản bà **A** xây dựng trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ có 01 giếng đào và 01 nhà mái lợp **P2**. Như sự phân tích tại mục [3.3], đây là những tài sản gia đình bà **A** xây dựng trái phép trên đất của bà **P**, không được sự đồng ý của gia đình bà **P** nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình bà **A** phải tháo dỡ để trả đất cho bà **P** là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án sơ thẩm đã xem xét toàn diện, đầy đủ các tài liệu chứng cứ, vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị Á**, anh **Nguyễn Hữu Q** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Bùi Thị X1**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị Á**, anh **Nguyễn Hữu Q** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Bùi Thị X1** không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Bà **Nguyễn Thị Á** là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[4] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà **Nguyễn Thị Á**, anh **Nguyễn Hữu Q** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Bùi Thị X1**; giữ nguyên của Bản án dân sự sơ thẩm 31/2023/DS-ST ngày 21/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Nghệ An.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc anh **Nguyễn Hữu Q** và chị **Bùi Thị X1** mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) anh **Q** và chị **X1** đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Nghệ An theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009543 ngày 19/7/2023 và Biên lai số 0009545 ngày 20/7/2023. Anh **Nguyễn Hữu Q** chị **Bùi Thị X1** đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Bà **Nguyễn Thị Á** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà **A** số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009546 ngày 20/7/2023.

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

4. 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 T;
- Chi Cục huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Hoàng Ngọc Anh