

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 26/2020/DS-PT
Ngày: 14 - 5 - 2020
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**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 Vi Văn Chắt.

Ông Phạm Văn Phấn

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2019/DSPT ngày 11 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp đòi lại đất cho mượn”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐ-PT, ngày 06 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thái Thị H, sinh năm 1957. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện Th, tỉnh Nghệ An.

2. Bị đơn: Ông Thái Bá Th, sinh năm 1966. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện Th, tỉnh Nghệ An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ông Thái Bá Th: Ông Nguyễn Văn Tùng - Luật sư Công ty luật TNHH Quốc tế ILC. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1969. (vợ ông Thống).

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện Th, tỉnh Nghệ An.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Ông Thái Bá Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa nguyên đơn là Bà Thái Thị H trình bày như sau: Bà với Ông Thái Bá Th là chị em ruột với nhau, bố mẹ của bà là

Thái Bá M1 (chết năm 1965) và mẹ là Trần Thị N (chết năm 1999), bố mẹ của bà sinh được 06 người con gồm Bà Thái Thị H, sinh năm 1957; đến ông Thái Bá Th, sinh năm 1958, rồi đến Thái Bá G (chết năm 1982 không có vợ con), bà Thái Thị T sinh năm 1964, trú tại xóm 14, xã T; đến Ông Thái Bá Th, sinh năm 1966 trú tại xóm 12, xã T, huyện Th; đến Thái Bá Đông (chết năm 1990 không có vợ con). Năm 1980, bà khai hoang và sử dụng thửa đất tại thôn 12, xã T, huyện Th, có diện tích 5.368,7 m², đất này thuộc đất ở và đất vườn, có số thửa là 90 và 91, tờ bản đồ số 7, ở xóm 12, xã T, huyện Th, thửa đất này tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, song có tên trong Sổ mục kê lập năm 1985 của xã T, có trong Sổ đăng ký ruộng đất, tờ bản đồ 299 lập từ năm 1982. Nay theo số liệu đo đạc mới thì 02 thửa đất này có số thửa là 44 và 11 tờ bản đồ số 60, xã T, huyện Th.

Năm 1987 bà có làm một ngôi nhà gỗ 01 gian 02 hồi để ở trên đó, năm 1996 bà lấy chồng là Nguyễn Văn L và cùng về ở Thôn 15, xã T, huyện Th và có với nhau 01 người con tên Nguyễn Thị Thúy H, sinh ngày 24/4/2002. Năm 2006 bà đã ly hôn ông Nguyễn Văn L và quay về mua 01 mảnh vườn ở thôn 14, xã T, huyện Th hiện nay.

Năm 1996 bà là người đã quá tuổi, nên lấy ông Nguyễn Văn L cho có chồng vậy, cho nên sau khi kết hôn bà vẫn ở lại trên thửa đất này và đi đi lại lại sang bên nhà ông Nguyễn Văn L ở Thôn 15 xã T, những lúc bà sang bên nhà ông Nguyễn Văn L, thì bà để nhà vậy cho đứa cháu tên Thái Thị D, sinh năm 1982 là con em trai là ông Thái Bá Th ở, vì do bà muộn chồng con, nên con em trai sang ở với bà cho vui.

Sau khi ly hôn bà mua thửa đất khác ở Thôn 14, xã T của em gái là Thái Thị T để ở cho đến hiện nay, còn thửa đất số 90, 91 (nay là thửa số 44 và 11, tờ bản đồ số 60) bà vẫn để hoang vậy. Đến năm 2000 Ông Thái Bá Th là em trai có nhu cầu mượn một phần diện tích của 02 thửa đất trên để canh tác, cho nên bà đã đồng ý cho em trai mượn với điều kiện là chỉ được trồng các loại cây ngắn ngày, không được trồng cây dài ngày. Sau khi được sự đồng ý cho mượn sử dụng, Ông Thái Bá Th đã tiến hành trồng một số cây cối ăn quả.

Năm 2015 Ông Thái Bá Th yêu cầu bà và cháu Thái Thị D về dỡ ngôi nhà 01 gian 02 hồi đó đi, cho nên bà và cháu đã dỡ ngôi nhà đó sang nhà của bà ở Thôn 14 và để hoang thửa đất vậy. Thửa đất số 44 và 11 đang tranh chấp hiện nay thuộc thôn 12 xã T, vì thôn 14 và thôn 12 sát liền kề nhau. Nhà và đất hiện nay bà đang ở thôn 14, xã T cách thửa đất đang tranh chấp khoảng 700 m. Còn thửa đất của vợ chồng Ông Thái Bá Th đang sử dụng và đã được cấp Bìa đỏ có số thửa 81, tờ bản đồ số 7 ở đối diện 02 thửa đất đang tranh chấp và cách nhau bằng con đường bê tông lồi xóm.

Ngày 14/3/2018 bà đã thuê máy móc về tiến hành san gạt một phần diện tích đất để canh tác, thì Ông Thái Bá Th liền tiến hành ngăn cản không cho và tuyên bố là 02 thửa đất này là của Ông Thái Bá Th. Vì vậy bà đã làm đơn khiếu nại đến UBND

xã T, huyện Th đề nghị được giải quyết, UBND xã T đã nhiều lần tổ chức hòa giải 02 bên, tiến hành phân tích đã xác định và đã chỉ rõ là 02 thửa đất là thuộc quyền sử dụng của bà là Thái Thị Hải, nhưng Ông Thái Bá Th vẫn không chịu và ông cho rằng 02 thửa đất này là của ông và ông xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Ông Thái Bá Th, có số thửa là 81, tờ bản đồ số 7, xã T, UBND xã cũng đã giải thích là thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng mà ông đưa ra là thuộc thửa đất khác, còn 02 thửa đất này theo giấy tờ cũ có số thửa là 90, 91, tờ bản đồ số 7, thửa đất có tên trong giấy chứng nhận đó không liên quan gì đến 02 thửa đất đang tranh chấp này.

Trên 02 thửa đất này hiện nay trước đây bà trồng chè đã thu hoạch, hiện còn vài bụi chè cần cỗi không có giá trị. Còn lại các cây trồng khác là do Ông Thái Bá Th trồng nên, vì trước đây bà là gái quá lứa, đất rộng nên cứ để cho em trai là Thái Bá Thống trồng trong vườn.

Nay trong đơn khởi kiện bà đề nghị Ông Thái Bá Th, tiến hành thu hoạch và di dời toàn bộ các cây cối hoa màu đã trồng trên thửa đất này để trả lại cho bà 02 thửa đất có số thửa là 44 và 11 tờ bản đồ số 60 (theo số liệu cũ và bản đồ 299 có số thửa là 90, 91 tờ bản đồ số 7), xã T, huyện Th, tỉnh Nghệ An cho bà. Nhưng sau khi Tòa án tiến hành xem xét đo đạc thẩm định tại chỗ, bà cũng suy nghĩ kỹ, mối quan hệ giữa bà với Ông Thái Bá Th là chị em ruột với nhau, Ông Thái Bá Th cũng có một thời gian trông coi, tôn tạo thửa đất và đã trồng các cây trồng trên 02 thửa đất. Cho nên bà yêu cầu Ông Thái Bá Th trả lại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 60 cho bà. Còn thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60 chia cho vợ chồng Ông Thái Bá Th một phần và bà một phần tương ứng phù hợp, chứ bà không yêu cầu trả lại toàn bộ thửa đất này, vì dù sao Ông Thái Bá Th cũng có công trông coi, tôn tạo thửa đất này.

Bị đơn là Ông Thái Bá Th trình bày như sau: Ông với Bà Thái Thị H là chị em ruột với nhau, gia đình ông có 06 anh chị em, đã chết 02 người còn lại 04 người, Bà Thái Thị H là con đầu, ông là con út trong gia đình. Việc Bà Thái Thị H nói ông lấn chiếm của Bà Thái Thị H đối với 02 thửa đất số 44 và 11 tờ bản đồ số 60 tại xã T, huyện Th, là không có căn cứ. Trước khi làm đơn khởi kiện Bà Thái Thị H không có giấy tờ gì cả, lúc thì bảo thửa đất đó là mẹ cho, đến khi ra xã giải quyết khi thì nói 01 thửa, lúc lại nói 02 thửa, lúc thì bảo tự khai hoang. Cho nên theo ông Bà Thái Thị H nói 02 thửa đất này của Bà Thái Thị H, thì bà xuất trình Bìa đỏ chứng minh thửa đất đứng tên bà, hay là nếu 02 thửa đất này được cha mẹ cho bà hoặc mua bán của ai, thì bà phải có giấy tờ hợp pháp chứng minh quyền sử dụng của Bà Thái Thị H.

Trước đây Bà Thái Thị H lấy chồng ra ở riêng, gia đình đã cho bà 01 con trâu, 02 con nghé và 01 cái phường 50 kg gạo nếp, Bà Thái Thị H đã bán và mua được một mảnh vườn 3.500 m² đất và 03 gian nhà ngói xây đang ở ổn định đến giờ.

Còn 02 thửa đất này là của ông, ông vào khai hoang vào năm 1982 và đã sử dụng ổn định 37 năm nay và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/1995, có ký hiệu H 292838 mang tên Ông Thái Bá Th, gia đình ông gồm có ông và vợ tên là Hoàng Thị H, sinh năm 1969 và có 03 con là Thái Bá Thắng, sinh năm 1990; cháu Thái Thị Thúy, sinh năm 1992 và cháu Thái Bá Đức, sinh năm 1995 cùng trú tại thôn 12, xã T, huyện Th.

Trên 02 thửa đất này, hiện nay ông đã trồng một số cây sắn và một số cây keo tràm, một số cây cau, một số bụi măng trong vườn và một số cây gỗ Dung và một số bụi tre, như kết quả thẩm định cùng với Tòa án. Còn trên phần đất này chưa xây dựng công trình xây dựng gì cả. Nhà của vợ chồng ông ở ngay đối diện thửa đất tranh chấp, phần đất vợ chồng ông đang ở và phần đất đang tranh chấp là một thửa từ trước đến nay, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay Bà Thái Thị H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông thu hoạch và di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất này đi nơi khác, để trả lại đất cho Bà Thái Thị H, ông hoàn toàn không nhất trí. Vì thửa đất này là của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Ông Thái Bá Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị H trình bày:

Bà là vợ của Ông Thái Bá Th, bà kết hôn với Ông Thái Bá Th vào năm 1987, sau khi kết hôn bà về ở cùng Ông Thái Bá Th trên thửa đất này từ đó đến nay, hai vợ chồng có 03 người con chung như Ông Thái Bá Th đã trình bày. Khi bà kết hôn về thì đã có thửa đất này. Bà Thái Thị H nói phần đất đó là của bà là không đúng, thửa đất này chồng bà là Ông Thái Bá Th sử dụng đã 37 năm, trước cả khi bà kết hôn với Thái Bá Thống, phần đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/1995, có ký hiệu H 292838 mang tên Ông Thái Bá Th. Phần đất mà Bà Thái Thị H đang tranh chấp với phần đất mà vợ chồng ông bà đang sử dụng là một thửa, tuy có cách một con đường bê tông lồi xóm, nhưng là một thửa và đã được cấp Bìa đỏ. Nay Bà Thái Thị H khởi kiện nói chồng bà thu hoạch các cây cối trên đất để trả lại đất cho Bà Thái Thị H, bà hoàn toàn không nhất trí, vì phần đất đó là của chồng bà và vợ chồng bà đã trồng các cây cối trên thửa đất đó từ lâu.

Người làm chứng là ông Thái Bá Th và bà Thái Thị T trình bày:

Bố mẹ ông bà là Thái Bá M1 (chết năm 1965) và mẹ là Trần Thị N (chết năm 1999), bố mẹ sinh được 06 người con gồm Bà Thái Thị H, đến ông Thái Bá Th, đến Thái Bá G (chết năm 1982 không có vợ con), bà Thị Thị Tuyến, Thái Bá Thống, đến Thái Bá Đông (chết năm 1990 không có vợ con). Nguồn gốc thửa đất số 90 và 91, tờ bản đồ số 7, nay gọi là thửa số 44 và 11, tờ bản đồ số 60 tại xã T, là do trước đây khoảng vào năm 1980 gò đó Bà Thái Thị H vào khai hoang và sử dụng phần đất này

tại Thôn 12, xã T, lúc vào khai hoang có em Thái Bá G vào giúp Bà Thái Thị H khai hoang.

Năm 1987 thì Bà Thái Thị H làm 01 ngôi ngói 01 gian 02 hồi để ở và đi đi về về Thôn 14, nơi nhà của cha mẹ để lại do ông Thái Bá Th quản lý sử dụng và lúc đó bà đưa cháu gái là Thái Thị D, sinh năm 1982, con ông Thái Bá Th để ở cùng với bà cho vui và có đưa mẹ là bà Trần Thị N cùng vào ở cho đến khi bà Trần Thị N qua đời.

Năm 1996 Bà Thái Thị H là gái quá lứa, nên lấy chồng là ông Nguyễn Văn L ở Thôn 15, xã T, do ông Nguyễn Văn L vợ chết nên lấy Bà Thái Thị H và bà cứ đi đi về về, bà lấy ông Nguyễn Văn L để kiếm đứa con, chứ vẫn cứ ở trên nhà và đất này, đến năm 2006 thì bà ly hôn ông Nguyễn Văn L.

Khi Bà Thái Thị H lấy chồng bà đã mua của bà Thái Thị T thừa đất mà hiện nay bà đang ở Thôn 14, xã T. Còn thừa đất số 90 và 91 đó bà vẫn đi đi về về trên thửa đất này, đồng thời để cho mẹ và cháu Thái Thị D ở trên thửa đất này cho đến khi mẹ qua đời và thửa đất để hoang vậy.

Năm 2015 gì đó chú Thái Bá Thống yêu cầu Bà Thái Thị H ra dỡ ngôi nhà ngói 01 gian 02 hồi về và mượn lại thửa đất của Bà Thái Thị H để sử dụng từ đó đến nay.

Theo ông bà thửa đất đó là của Bà Thái Thị H chứ không phải của chú Thái Bá Thống, thửa đất của vợ chồng chú đang ở đã được cấp bìa đỏ cách thửa đất tranh chấp với Bà Thái Thị H 01 con đường bê tông liên xóm, việc chú Thái Bá Thống nói thửa đất đó là của chú đã được cấp bìa đỏ là không đúng. Vì thửa đất là do Bà Thái Thị H khai hoang mà có và các giấy tờ quản lý của nhà nước đều mang tên Bà Thái Thị H, thực tế thì chú Thái Bá Thống có sử dụng và trồng các cây trồng trên đó.

Tại bản án số 42/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 255, Điều 256, Điều 603 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, Điều 101, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Bà Thái Thị H về việc tranh chấp đất đai.

Buộc Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H trả lại cho Bà Thái Thị H, thửa đất số 44, tờ bản đồ số 60, có diện tích 1.211,5 m² tại thôn 12, xã T, huyện Th, tỉnh Nghệ An, trị giá: 43.614.000 đồng (Bốn mươi ba triệu, sáu trăm, mười bốn ngàn đồng).

Chi tiết thửa đất: Phía Đông giáp đường bê tông lối xóm; phía Bắc giáp cổng vào đổ bê tông của thửa số 7, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Nam giáp thửa số 11, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Tây giáp thửa số 7, tờ bản đồ số 60 xã T.

Giao cho Bà Thái Thị H được quyền sử dụng 1.355,6 m² đất của thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60, tại thôn 12, xã T, huyện Th, tỉnh Nghệ An, trị giá: 94.892.000 đồng (Chín mươi tư triệu, tám trăm chín mươi hai ngàn đồng).

Chi tiết phần đất được giao: Phía Đông giáp đường bê tông lối xóm; phía Bắc giáp thửa đất số 44, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Nam giáp với phần đất được giao của vợ chồng Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H đối với thửa 11, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Tây giáp thửa số 7, tờ bản đồ số 60 xã T. (Được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6. Có sơ đồ kèm theo)

Giao cho vợ chồng Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H được quyền sử dụng 2.801,6 m² của thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60, tại thôn 12, xã T, huyện Th, tỉnh Nghệ An, trị giá: 196.112.000 đồng (Một trăm chín mươi sáu triệu, một trăm mười hai ngàn đồng).

Chi tiết phần đất được giao: Phía Đông giáp đường bê tông lối xóm; phía Bắc giáp phần đất được giao của Bà Thái Thị H đối với thửa số 11, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Nam giáp thửa số 21 và 18, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Tây giáp thửa số 7, tờ bản đồ số 60 xã T (Chi tiết có sơ đồ kèm theo).

Buộc vợ chồng Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H có trách nhiệm thu hoạch 09 cây gỗ dung, nằm trên thửa đất số 44, tờ bản đồ số 60 xã T, để trả lại phần đất cho Bà Thái Thị H.

Buộc vợ chồng Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ các cây cối như: Các bụi tre, cây tràm, cây khế, cây mít, cây bưởi, cây sắn, cây roi, cây ổi, cây hồng, cây du da, cây cau, bụi tiêu (Trụ tiêu) ... nằm trên phần đất (1.355,6 m²) được giao của Bà Thái Thị H đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60 xã T, để trả lại phần đất cho Bà Thái Thị H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, quyền thi hành án, quyền và nghĩa vụ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền kháng cáo.

Ngày 28/10/2019, bị đơn Ông Thái Bá Th làm đơn kháng cáo với các nội dung sau:

Ông Thống nhận thấy việc xét xử và tuyên buộc như trên của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Nghệ An là không có cơ sở và căn cứ.

Toàn bộ thửa đất trên do ông khai hoang, quản lý, sử dụng từ năm 1980 đến nay Bà Thái Thị H không có công trạng gì trên thửa đất vùng này và bà Hải không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc đất của bà Hải. Ông kháng cáo toàn bộ bản án do

Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Nghệ An xét xử vào ngày 23/10/2019. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Ông Thái Bá Th vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Thống cho rằng: Bà Hải không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh hai thửa đất là của mình. Toàn bộ tài sản trên đất là của ông Thống, bà Hải không có bất kỳ tài sản nào liên quan đến thửa đất. Thửa đất số 11 và 44 ông Thống sử dụng từ năm 1982, ông Thống là người thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Bà Hải không có giấy tờ chứng minh là cho ông Thống mượn đất, bà Hải cho rằng cho mượn đất để trồng cây ngắn ngày nhưng ông Thống trồng cây lâu năm bà Hải cũng không có ý kiến gì. Đề nghị Hội đồng xét xử xử bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của Bà Thái Thị H.

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 không chấp nhận kháng cáo của Ông Thái Bá Th. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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] Về tố tụng: Sau khi xét xử, bị đơn Ông Thái Bá Th làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Xét nội dung kháng cáo của Ông Thái Bá Th, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà Thái Thị H và Ông Thái Bá Th là chị em ruột với nhau, trước năm 1996 khi Bà Thái Thị H chưa lấy chồng, bà cùng với cháu gái là Thái Thị D cùng sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp. Năm 2006, Bà Thái Thị H ly hôn và mua một thửa đất ở Thôn 14, xã T để ở, sau khi Bà Thái Thị H ly hôn, cháu Thái Thị D ở trên thửa đất đó. Năm 2015, Bà Thái Thị H và cháu Thái Thị D dỡ toàn bộ ngôi nhà ngói 01 gian 02 hồi về bên xóm 14, xã T. Còn phần đất này tiếp tục để trống, Ông Thái Bá Th canh tác và trồng các cây hoa màu trên đất.

Bà Thái Thị H cho rằng 02 thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà, vì trong các giấy tờ quản lý của nhà nước ở địa phương, như Sổ mục kê, Sổ đăng ký ruộng đất, bản đồ 299 đều đứng tên bà, năm 2000 bà cho Ông Thái Bá Th mượn. Còn Ông Thái Bá Th thì cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông, ông đã sử dụng 37 năm, đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/1995, có ký hiệu H 292838 mang tên Ông Thái Bá Th.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T thể hiện:

Thửa đất số 44 và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60 xã T, tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng 02 thửa đất này đều đứng tên Bà Thái Thị H trong Sổ mục kê, Sổ quy chủ ruộng đất và bản đồ 299 được lập từ năm 1985; Và thực tế Bà Thái Thị H đã sử dụng từ trước năm 1987, năm 1987 khi bà chưa lấy chồng bà đã làm 01 ngôi nhà 01 gian 02 hồi và ở trên thửa đất này cùng với cháu gái của mình, đến năm 1996 bà mới lấy chồng, song bà vẫn tiếp tục sử dụng cùng với cháu gái tên là Thái Thị D đến năm 2015 Ông Thái Bá Th mới bắt bà dỡ ngôi nhà này về nơi nhà đất của bà mua năm 2006 và ở hiện nay.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Bà Thái Thị H buộc Ông Thái Bá Th thu hoạch các cây cối đã trồng trên thửa đất, để trả lại cho bà Hải thửa đất số 44 tờ bản đồ số 60 là có căn cứ, nên cần giữ nguyên.

Đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60 tuy các giấy tờ đứng tên Bà Thái Thị H, nhưng thực tế Ông Thái Bá Th cũng đã sử dụng và trồng các cây cối lâu năm trên thửa đất đó, ông và vợ là bà Hoàng Thị H đã có công trông coi, tôn tạo thửa đất này. Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện của bà Hải giao cho vợ chồng Ông Thái Bá Th sử dụng một phần và bà sử dụng một phần tương ứng phù hợp của thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60 là phù hợp với quy định của pháp luật, nên cần giữ nguyên.

Việc bị đơn cho rằng thửa đất số 44 và 11 tờ bản đồ số 60 là thuộc quyền sử dụng của bị đơn và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/1995, có ký hiệu H 292838 mang tên Ông Thái Bá Th, là không có căn cứ để chấp nhận. Việc ông nói thửa đất mà ông đang ở với phần đất (02 thửa) đang tranh chấp là thuộc một thửa là không có cơ sở và đúng với thực trạng.

Thửa đất ông đang sử dụng và phần đất đang tranh chấp (02 thửa) cách biệt nhau một con đường bê tông lồi xóm. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã cung cấp cho Tòa án cũng như kết quả xác minh cho thấy, thửa đất ông đang sử dụng để ở (có nhà, vườn tược) thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 7, có diện tích 1.000 m² nay theo đo đạc mới có số thửa là 6, tờ bản đồ số 60, có diện tích 2.650,6 m². Còn phần đất đang tranh chấp trước đây có số thửa 90, 91 tờ bản đồ số 7, nay theo đo đạc mới có số thửa là 44 có diện tích 1.211,5 m² và thửa số 11 có diện tích 4.157,2 m², tổng diện tích của 02 thửa đất lớn gấp nhiều lần so với diện tích được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa số 81, tờ bản đồ số 7) mà ông đã cung cấp cho Tòa án.

Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã cung cấp cho Tòa án ra, ông không có chứng cứ gì chứng minh quyền sử dụng 02 thửa đất số 44 và 11 tờ bản đồ số 60, xã T, huyện Th.

Việc bà Hoàng Thị H cho rằng phần đất đang tranh chấp (thửa số 44 và thửa số 11, tờ bản đồ số 60), là thuộc quyền sử dụng của chồng bà là Ông Thái Bá Th và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/1995, có ký hiệu H 292838 mang tên Ông Thái Bá Th, phần đất ông bà đang ở và phần đất đang tranh chấp là một thửa là không có căn cứ để chấp nhận.

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 44 và thửa số 11 nằm cách biệt với thửa số 81, tờ bản đồ số 7 (nay là thửa số 6, tờ bản đồ số 60, có diện tích 2.650,6 m²) theo Giấy chứng nhận (1.000 m²) mà chồng bà đã cung cấp cho Tòa án, là 02 thửa tách biệt nhau hoàn toàn, thửa số 44 cùng thửa 11 và thửa số 6 cách nhau bởi một con đường bê tông lõi xóm. Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 44 và 11 và mang tên Bà Thái Thị H trong các Sổ quy chủ ruộng đất, Sổ mục kê và bản đồ 299 lập từ năm 1985, diện tích của 02 thửa này lớn gấp nhiều lần so với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 60 (theo Bìa đỏ là thửa số 81, tờ bản đồ số 7) mà chồng bà đã cung cấp cho Tòa án.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, bị đơn Ông Thái Bá Th xuất trình tài liệu thu thập tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Th thể hiện: Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 7, diện tích 1500 m² chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Mọi; Tại tờ bản đồ số 60 thì thửa đất số 11, diện tích 4157,2 m² người sử dụng và quản lý đất là hộ Ông Thái Bá Th và bà Nguyễn Thị Hà. Đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết vụ án khách quan.

Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện Th xác minh, làm rõ các nội dung trên. Tại biên bản xác minh ngày 05/5/2020 tại Ủy ban nhân dân xã T cung cấp như sau:

Thửa đất số 90,91 tờ bản đồ số 7 tại xã T, theo sổ sách nguồn gốc trước đây mang tên Bà Thái Thị H, bà Hải vào khai hoang từ năm 1980, hai thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Thái Thị H có bố là Thái Bá M1 và mẹ là Trần Thị N, hiện nay hai ông bà đã chết, gia đình bà Hải có 06 anh chị em, bà Hải là con đầu nên theo phong tục địa phương hay gọi theo tên con đầu cha mẹ như tên của cha mẹ, cho nên có lúc gọi Bà Thái Thị H là Thái Thị Mọi (thường gọi là bà Mọi theo tên cha của bà Hải). Cho nên có một số giấy tờ ghi lẫn sang tên Nguyễn Thị Mọi, ghi sai họ.

Tại tờ bản đồ số 60, thửa số 44 và 11 chưa được gắn tên chủ sử dụng là ai vì đang có tranh chấp, nhưng hai thửa này có nguồn gốc từ thửa số 90 và 91 trước đó. Tại tờ bản đồ số 60, thửa đất số 11 mang tên hộ Ông Thái Bá Th là do khi tiến hành đo đạc bản đồ mới, Ông Thái Bá Th là người đang sử dụng, trồng cây trên đất, nên đoàn đo đạc ghi tên Thái Bá Th. Đây chỉ là sổ thống kê đo đạc, cho nên tại mục “Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất” còn để trống, chưa được xét duyệt ai là chủ sử dụng đất.

Ngoài ra bị đơn còn yêu cầu Tòa án triệu tập hoặc lấy lời khai của những người đi khai hoang cùng thời điểm với ông Thống để xác định nguồn gốc các thửa đất, bao gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Ty, ông Phạm Văn Ch, bà Đậu Thị N.

Bà Đậu Thị Ncho rằng, bà vào sinh sống tại vùng đất giáp đất bà H và ông Th cuối năm 2000 nên bà không biết rõ đất do ai khai hoang.

Ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T, ông Phạm Văn Ch cho biết họ đi khai hoang từ năm 1980, gia đình bà H cũng khai hoang gồm bà Hải và các em là ông G, bà T, ông Đ, ông Th (lúc đó ông Đ, ông Th còn nhỏ), không biết rõ ai đất do khai hoang.

Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của Ông Thái Bá Th đề nghị. Cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An là phù hợp.

[9] Về án phí: Kháng cáo của Ông Thái Bá Th không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của Ông Thái Bá Th. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 255, Điều 256, Điều 603 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, Điều 101, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Bà Thái Thị H về việc tranh chấp đất đai.

2. Buộc Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H trả lại cho Bà Thái Thị H, thửa đất số 44, tờ bản đồ số 60, có diện tích 1.211,5 m² tại thôn 12, xã T, huyện Th, tỉnh Nghệ An, trị giá: 43.614.000 (Bốn mươi ba triệu, sáu trăm, mười bốn ngàn) đồng.

Chi tiết thửa đất: Phía Đông giáp đường bê tông lối xóm; phía Bắc giáp công vào đồ bê tông của thửa số 7, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Nam giáp thửa số 11, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Tây giáp thửa số 7, tờ bản đồ số 60 xã T.

3. Giao cho Bà Thái Thị H được quyền sử dụng 1.355,6 m² đất của thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60, tại thôn 12, xã T, huyện Th, tỉnh Nghệ An, trị giá: 94.892.000 đồng (Chín mươi tư triệu, tám trăm chín mươi hai ngàn) đồng.

Chi tiết phần đất được giao: Phía Đông giáp đường bê tông lối xóm; phía Bắc giáp thửa đất số 44, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Nam giáp với phần đất được giao của vợ chồng Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H đối với thửa 11, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Tây giáp thửa số 7, tờ bản đồ số 60 xã T. (Được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6. Có sơ đồ kèm theo)

4. Giao cho vợ chồng Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H được quyền sử dụng 2.801,6 m² của thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60, tại thôn 12, xã T, huyện Th, tỉnh Nghệ An, trị giá: 196.112.000 đồng (Một trăm chín mươi sáu triệu, một trăm mười hai ngàn) đồng.

Chi tiết phần đất được giao: Phía Đông giáp đường bê tông lối xóm; phía Bắc giáp phần đất được giao của Bà Thái Thị H đối với thửa số 11, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Nam giáp thửa số 21 và 18, tờ bản đồ số 60 xã T; phía Tây giáp thửa số 7, tờ bản đồ số 60 xã T (Chi tiết có sơ đồ kèm theo).

5. Buộc vợ chồng Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H có trách nhiệm thu hoạch 09 cây gỗ dung, nằm trên thửa đất số 44, tờ bản đồ số 60 xã T, để trả lại phần đất cho Bà Thái Thị H.

6. Buộc vợ chồng Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H có trách nhiệm thu hoạch toàn bộ các cây cối như: Các bụi tre, cây tràm, cây khế, cây mít, cây bưởi, cây sắn, cây roi, cây ổi, cây hồng, cây du da, cây cau, bụi tiêu (Trụ tiêu) ... nằm trên phần đất (1.355,6 m²) được giao của Bà Thái Thị H đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60 xã T, để trả lại phần đất cho Bà Thái Thị H.

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai để được tách quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Về án phí, chi phí định giá và xem xét thẩm định:

8.1. Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho Bà Thái Thị H.

8.2. Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H, phải chịu: 10.100.000 (Mười triệu, một trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể: Ông Thái Bá Th phải chịu: 5.050.000 (Năm triệu, không trăm năm mươi ngàn) đồng; bà Hoàng Thị H phải chịu: 5.050.000 (Năm triệu, không trăm năm mươi ngàn) đồng.

Ông Thái Bá Th phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0006696 ngày 31/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

8.3. Bà Thái Thị H, phải chịu chi phí định giá và thẩm định tại chỗ là: 1.248.000 (Một triệu, hai trăm, bốn mươi tám ngàn) đồng. Nhưng đã nộp trực tiếp, nên không

còn phải có nghĩa vụ thi hành khoản chi phí định giá và thẩm định tại chỗ theo quy định.

8.4. Buộc vợ chồng Ông Thái Bá Th và bà Hoàng Thị H có trách nhiệm trả lại số tiền: 3.737.000 (Ba triệu, bảy trăm ba mươi bảy ngàn) đồng, tiền chi phí định giá và thẩm định tại chỗ cho Bà Thái Thị H. Cụ thể: Ông Thái Bá Th, phải trả: 1.868.500 (Một triệu, tám trăm sáu mươi tám ngàn, năm trăm) đồng; bà Hoàng Thị H phải trả: 1.868.500 (Một triệu, tám trăm sáu mươi tám ngàn, năm trăm) đồng.

9. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, 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.

10. 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 Th;
- Chi Cục THADS H. T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Hồng Vân

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

Thái Thị Hồng Vân

