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

Bản án số: 02/2024/DS-PT.
Ngày: 10 - 01 - 2024.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Công Đoàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Trưởng và ông Trần Văn San.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đ diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2023 và ngày 10 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên toà số 27/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên toà số 02/2023/QĐ-PT ngày 12/12/2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Vũ Thị Ng, sinh năm 1965; nơi cư trú: Tổ 3, phố Nguyễn Hữu T, phường Đồng V, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1970; nơi cư trú: Tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Văn Đ, Luật sư Nguyễn Huy Khánh và Nguyễn Việt Tiến - Công ty luật TNHH Quang Huy và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội, có mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông NNgô Văn L, sinh năm 1935; nơi cư trú: Tổ dân phố Lương X,

phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Ông Ngô Văn Ch, sinh năm 1968; bà Lê Thị Minh H, sinh năm 1970; anh Ngô Anh T, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: Căn hộ CH2407, khu 361 Học viện kỹ thuật quân sự, phường Nghĩa Đ, quận Cầu G, Thành phố Hà Nội. Anh Ngô Anh T uỷ quyền cho ông Ngô Văn Ch, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976; chị Ngô Thu Ph, sinh năm 1998; anh Ngô Việt H, sinh năm 2008; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam. Bà Nguyễn Thị L, chị Ngô Thu Ph, anh Ngô Việt H uỷ quyền cho ông Ngô Văn Đ, có mặt bà L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị L, Luật sư Nguyễn Huy Khánh và Nguyễn Việt Tiến - Công ty luật TNHH Quang Huy và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội, có mặt.

- Bà Ngô Thị Hồng V, sinh năm 1962; người Đ diện: Ông Lê Văn Q sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Quan Nh, phường Hoà M, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Ông Ngô Minh H, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn Thủy C, xã Yên N, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Anh Ngô Ngọc A, sinh năm 1991; chị Ngô Ngọc H, sinh năm 1996; cùng địa chỉ: Tổ 3, phố Nguyễn Hữu T, phường Đồng V, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam. Anh Ngô Ngọc A và chị Ngô Ngọc H uỷ quyền cho bà Vũ Thị Ng, có mặt.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn ông Ngô Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L.

*** Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và bản án dân sự sư thẩm cùng các tài liệu trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

* Nguyên đơn bà Vũ Thị Ng trình bày:

Năm 1993 gia đình bà Vũ Thị Ng được cấp đất dãn dân, ngày 15/12/2008 UBND huyện Duy Tiên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN921066 vào sổ H02128 cho hộ ông Ngô Hồng Tr, sinh năm 1965 và bà Vũ Thị Ng theo đó gia đình bà được quyền sử dụng riêng diện tích đất 273m^2 đất ở trong thửa 53, phụ lục 04 tại tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam, diện tích đất của gia đình bà chung thửa với phần đất ông Ngô Văn L (bố chồng bà) và phần đất của ông Ngô Văn Ch (là em chồng bà).

Khoảng năm 2001, vợ chồng bà đồng ý bằng miệng để ông Đ mượn một phần trong diện tích 273m^2 đất để làm lán trại chăn nuôi; đến tháng 6/2008 ông

Ngô Hồng Tr bị tai nạn phải đi điều trị ở Hà Nội trong khoảng nửa năm, sau khi điều trị về nhà ông Tr sống thực vật đến tháng 01/2010 mới mất; sau khi chăm chồng về bà mới phát hiện ra việc ông Đ tự ý xây dựng ngôi nhà mái bằng một tầng. Vì lúc đó trong hoàn cảnh chồng sống thực vật, hai con còn nhỏ nên mặc dù không đồng ý nhưng bà cũng không còn tâm trí để phản đối và bà cũng không dám làm to chuyện trong gia đình. Sau khi chồng bà mất một thời gian, cuộc sống gia đình dần trở lại ổn định bà mới nói chuyện với ông Đ, nhiều lần họp gia đình nhưng không được; đến thời điểm khoảng năm 2021 bà làm đơn ra phường Yên Bắc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nhưng không có kết quả.

Bà và ông Ngô Hồng Tr là vợ chồng, ông Tr đã chết năm 2010, vợ chồng bà có 02 con chung là anh Ngô Ngọc A, sinh năm 1991 và chị Ngô Ngọc H, sinh năm 1996; ông, bà không có con nuôi.

Cụ Ngô Văn L và cụ Nguyễn Thị Đ là vợ chồng, hai cụ có 05 người con đẻ gồm: Bà Ngô Thị Hồng V, sinh năm 1962; ông Ngô Hồng Tr, sinh năm 1965 (đã chết); ông Ngô Văn Ch, sinh năm 1968; ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1970 và ông Ngô Minh H, sinh năm 1973.

Ông Ngô Văn Ch và bà Lê Thị Minh H có hai người con chung là anh Ngô Anh T, sinh năm 1995 và chị Ngô Lê Bảo Ng, sinh năm 2008.

Đối với diện tích đất 273m^2 từ trước đến nay bà là người nộp thuế, trước đây diện tích đất này trũng hơn so với hiện nay. Trên đất có: 01 nhà 2 tầng mái bằng được ông Đ xây khoảng tháng 6/2008 nằm một phần trên diện tích đất 273m^2; 01 nhà cấp 4 lợp ngói, 01 lán bán mái được ông Đ tạo lập năm 2001. Hiện nay gia đình ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L cùng các con là anh Ngô Việt H, sinh năm 2008 và chị Ngô Thu Ph, sinh năm 1998 đang sinh sống.

Mặc dù khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích của vợ chồng bà chung thửa với hộ cụ L và ông Ch; tuy nhiên khi được giao đất đã có vị trí, nay giữa bà và ông Đ, cụ Lkhông tự thoả thuận được vì vậy bà khởi kiện yêu cầu ông Ngô Văn Đ trả lại 273m^2 đất tại tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T cho bà, ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

* Bị đơn ông Ngô Văn Đ trình bày:

Hiện ông, bà Nguyễn Thị L(vợ ông) cùng các con là anh Ngô Việt H, sinh năm 2008 và chị Ngô Thu Ph, sinh năm 1998 và bố ông là cụ Ngô Văn L, sinh năm 1933 đang sinh sống trên thửa đất số 53, phụ lục 04 tại tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam. Ngoài ra trên thửa đất không còn ai khác sinh sống.

Trên đất có tài sản của vợ chồng ông gồm: 01 nhà 2 tầng mái bằng diện tích khoảng 85m^2 do ông xây khoảng tháng 6/2008; 01 nhà cấp 4 lợp ngói, 01 lán bán mái do ông tạo lập năm 2001. Vị trí tạo lập các công trình trên là do cụ Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị Đ (bố mẹ ông) chỉ vị trí cho ông xây dựng, 05 anh

em ruột đều biết và đồng ý, không ai có ý kiến khác. Ông chỉ biết bố mẹ ông cho ông đất, chỉ vị trí cho xây ở đâu thì ông xây ở đó, 05 anh em ruột đều đồng ý và không ai có ý kiến gì khác.

Khi ông xây dựng tạo lập các công trình trên thì không ai có ý kiến gì, đến khoảng từ năm 2013 trở về đây thì gia đình ông có một số lần tổ chức họp gia đình về việc bố ông cho ông đất. Từ năm 2001, khi ông Ngô Văn L chỉ cho vị trí làm nhà thì khu vực đó là thùng ao, ông phải san lấp để có mặt bằng, cụ thể khối lượng san lấp thì ông không nhớ, thuế đất ông không nộp. Nay bà Ng khởi kiện yêu cầu ông trả lại cho bà 273m^2 đất tại Lương X, Yên B thì quan điểm của ông không đồng ý.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ngô Minh H trình bày: Bà Vũ Thị Ng là chị dâu của ông, cụ Ngô Văn L và bà Nguyễn Thị Đ là bố mẹ đẻ của ông. Cụ Nguyễn Thị Đ đã chết năm 2021. Cụ Ngô Văn L và cụ Nguyễn Thị Đ có 05 người con đẻ gồm: Ngô Thị Hồng V, sinh năm 1962; ông Ngô Hồng Tr, sinh năm 1965 (đã chết); ông Ngô Văn Ch, sinh năm 1968; ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1970 và ông là Ngô Minh H. Theo ông được biết trước đây thửa đất này là chung thửa của 3 hộ gồm cụ Ngô Văn L, ông Ngô Hồng Tr và ông Ngô Văn Ch; khoảng 3 năm về trước ông Ch đã làm thủ tục tặng cho phần đất của mình cho cụ Ngô Văn L nên hiện nay thửa đất này là chung của 2 hộ cụ Lvà ông Tr. Hiện nay trên thửa đất có cụ Ngô Văn L, ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị L(vợ anh Đ) cùng các con ông Đ là Ngô Thu Ph và Ngô Việt H đang sinh sống, ngoài ra không còn ai khác. Trên thửa đất hiện có tài sản: 01 nhà mái bằng một tầng của cụ Ngô Văn L xây năm 2019; 01 nhà 2 tầng mái bằng của ông Ngô Văn Đ xây năm 2008, theo ông được biết ban đầu hộ ông Tr chỉ đồng ý cho ông Đ xây nhà tạm để chăn nuôi, tuy nhiên sau khi ông Tr bị tai nạn thì ông Đ đã tự ý xây nhà kiên cố. Ngoài ra các thông tin khác ông không nắm được. Nay bà Ng khởi kiện yêu cầu ông Ngô Văn Đ trả lại cho bà 273m^2 đất tại thửa 53 phụ lục 04 tổ dân phố Lương X, phường Yên B thì quan điểm của ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà đồng ý với quan điểm của chồng bà ông Ngô Văn Đ đã trình bày.

- Cụ Ngô Văn L trình bày: Thửa đất 53, phụ lục 04 tại tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam trước đây chung thửa của 3 hộ gồm: Cụ L, ông Ngô Văn Ch (con trai ông) và hộ ông Ngô Hồng Tr (con trai ông); đến năm 2019 thì ông Ngô Văn Ch đã làm thủ tục tặng cho tôi phần đất của ông Ch vì vậy đến nay thửa đất này là chung thửa của tôi và ông Ngô Hồng Tr, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất 53, phụ lục 04 tại tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam có tài sản của vợ chồng anh Đ gồm: 01 nhà 2 tầng mái bằng diện tích khoảng 85m^2 xây khoảng tháng 6/2008; 01 nhà cấp 4 lợp ngói, 01 lán bán mái xây dựng năm

2001. Vị trí tạo lập các công trình trên là do tôi chỉ vị trí cho ông Đ xây dựng, trước đây là thùng, ao; vị trí ông Đ tạo lập các công trình là đất của tôi.

- Ông Ngô Văn Ch và bà Lê Thị Minh H trình bày: Trước đây thửa 53 phụ lục 04 tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T chung thửa của 3 hộ, trong đó hộ ông được quyền sử dụng 835m^2; đến năm 2019 thì ông bà đã làm thủ tục tặng cho diện tích 835m^2 cho bố ông cụ Ngô Văn L, đã đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền vì thế ông bà đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Ngô Thị Hồng V và người Đ diện đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định.

Kết quả xác minh tại UBND phường Yên B: Tại Quyết định số 665/QĐ-UB ngày 03/7/1993 của UBND tỉnh Nam Hà đã cấp cho hộ ông Ngô Hồng Tr 150m^2 đất; căn cứ Kế hoạch 566 ngày 05/8/2003 của UBND tỉnh Hà Nam về xử lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đó hộ ông Tr được xử lý hợp pháp hoá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 273m^2, theo trích lục số 17 tờ số 9 bản đồ 1989 thể hiện vị trí 150m^2 đất của ông Tr được cấp bám theo mặt đường DH05 và đường mương**.**

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 515, 517, 520 Bộ luật Dân sự 1995, Điều 467 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 164, 166, 459 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Ng đối với bị đơn ông Ngô Văn Đ.

2. Buộc ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị Lphải trả cho bà Vũ Thị Ng 273m^2 đất ở thuộc thửa 53, phụ lục 04, tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam gồm 2 thửa đất cụ thể như sau:

Thửa thứ 1: Diện tích 195m^2, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường 3,8m + 10,08m + 6,09m. Phía Nam giáp đất ông L18,57m. Phía Đông giáp đất ông L9,46m. Phía Tây đường giao thông 11m. Giao cho bà Nga được sử dụng các tài sản trên 195m^2 đất nêu trên gồm: 01 nhà cấp 4 lợp ngói diện tích 31,36m^2, 01 lán cấp 4 lợp Proximăng diện tích 37,84m^2, 01 giếng khoan, 01 bụi tre 23 cây, 19,97m bờ kè (có sơ đồ kèm theo).

Thửa thứ 2: Diện tích 78m^2, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông L18,30m. Phía Nam giáp mương 17,82m. Phía Đông giáp đất ông L: 4,65m. Phía Tây giáp đường 4,0m. Giao cho bà Vũ Thị Ng được sử dụng các tài sản trên 78m^2 đất nêu trên gồm: 4,35m tường gạch, 17,82m bờ kè, sân bê tông (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ (cắt) 08 ô văng cửa của ngôi nhà mái bằng 2 tầng theo ranh giới đất giao cho bà Vũ Thị Ng theo Bản án này (Bằng mép tường nhà ông Đ).

4. Buộc bà Vũ Thị Ng phải thanh toán cho ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị Lnhững khoản sau:

4.1. Giá trị các công trình tài sản trên phần đất được giao gồm: 01 nhà cấp 4 lợp ngói diện tích 31,36m^2 trị giá 60.794.000 đồng, 01 lán cấp 4 lợp Proximăng diện tích 37,84m^2 trị giá 58.395.000 đồng, 01 giếng khoan trị giá 1.000.000 đồng, 01 bụi tre 23 cây trị giá 483.000 đồng, 19,97m bờ kè trị giá 12.613.000 đồng, 4,35m tường gạch trị giá 1.280.000 đồng, 17,82m bờ kè trị giá 3.057.000 đồng, sân bê tông trị giá 3.230.000 đồng. Tổng cộng: 140.852.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu tám trăm năm mươi hai ngàn đồng).

4.2. Công sức vượt lập, san lấp 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

5. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Hoàn lại cho bà Vũ Thị Ng tiền tạm ứng án phí bà đã nộp 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) theo biên lai số 911 ngày 28/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Duy Tiên.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Vũ Thị Ng số tiền 7.555.000 đồng (Bẩy triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

6. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm: Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam. Tại phiên toà ông Ngô Văn Đ vắng mặt bà Nguyễn Thị L giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo của mình.

Ngày 18 tháng 10 năm 2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam kháng nghị đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Hà Nam sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam theo hướng giao cho bà Ng diện tích 273m^2 đất thửa số 01 theo bản trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên ngày 05/3/2020; trường hợp nếu không giao cho bà Ng diện tích 273m^2 như nêu trên thì chỉ giao cho bà Nga 01 thửa đất diện tích 195m^2 như quyết định của cấp sơ thẩm, phần diện tích đất còn lại ông Đ và bà L có trách nhiệm trả chênh lệch cho bà Ng bằng tiền là đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Tại phiên toà phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Quan điểm của bà Vũ Thị Ng nhất trí toàn bộ bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Đ và bà L cho rằng diện tích đất ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L xây dựng nhà có nguồn gốc từ việc cụ L cho và chỉ vị trí đất, các anh em trong gia đình cũng nhất trí, sau đó gia đình ông Đ và bà L mới san lấp và xây dựng nhà, ông Đ và bà L không có việc mượn đất của gia đình ông Tr và bà Ng. Bản thân khi gia đình ông Đ và bà L xây nhà ông Tr và bà Ng cũng không có ý kiến gì. Toà án cấp sơ thẩm khi xét xử cũng không xác định được diện tích 273m^2 nằm ở vị trí nào mà tuyên buộc ông Đ, bà L phải cắt 08 ô văng của ngôi nhà mái bằng hai tầng, không xem xét phần móng của ngôi nhà nên khó có thể thi hành án. Sau khi Toà án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định lại đối với phần móng của ngôi nhà, đề nghị HĐXX căn cứ vào kết quả thẩm định để xem xét, đối với phần đất giáp mương do UBND xã quản lý vì vậy đề nghị HĐXX xem xét để phân chia cho phù hợp với quy định của pháp luật. Từ những phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm. Bà L nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tại phiên toà phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án.

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam, về án phí dân sự phúc thẩm ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe Kiểm sát viên phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn Đ, bà Nguyên Thị L và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam trong thời hạn luật định được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên ông Ngô Văn Đ vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt) và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Tại Quyết định số 665/QĐ-UB ngày 03/7/1993 của UBND tỉnh Nam Hà về việc cấp cho hộ ông Ngô Hồng Tr 150m^2 đất; Kế hoạch 566 ngày 05/8/2003 của UBND tỉnh Hà Nam hộ ông Ngô Hồng Tr được xử lý, hợp pháp hoá cấp giấy chứng nhận 273m^2 tại tổ dân phố Lương X, phường Yên B; ngày 15/12/2008, UBND huyện Duy Tiên tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN921066 số vào sổ H02128 cho hộ ông Ngô Hồng Tr và bà Vũ Thị Ng được quyền sử dụng riêng diện tích đất 273m^2 trong thửa 53 phụ lục 04 tại Tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam. Diện tích 273m^2 đất cấp cho hộ ông Ngô Hồng Tr chung trong thửa 53 phụ lục 04 với hộ cụ L, trong đó có 150m^2 đất của ông Tr được cấp bám theo mặt đường DH05 và đường mương.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ hiện trạng thửa đất, tài sản thực tế trên đất hiện nay gồm có 01 nhà mái bằng 2 tầng là tài sản của gia đình ông Đ có một phần nằm trong diện tích 273m^2 đất của bà Ng, quá trình ông Đ xây nhà bà Ng cũng không phản đối, mặt khác việc cụ L, ông Ch, ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung một thửa, khi cấp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không phân định toạ độ, vị trí cụ thể của từng thửa thuộc quyền sử dụng hợp pháp của những ai nên việc phân định ranh giới cụ thể hiện nay chỉ mang tính chất tương đối, vì thế để đảm bảo quyền lợi tối đa cho các đương sự, bảo toàn giá trị sử dụng tài sản trên đất cần buộc ông Đ phải trả cho bà Ng diện tích 273m^2 đất tại vị trí thích hợp mới đảm bảo quyền lợi tối đa cho bà Ng và cho gia đình ông Đ.

Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 515, 517, 520 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 467 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 164, 166, 459 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166; 203 Luật đất đai xử chấp nhận đơn khởi kiện của bà Ng là có căn cứ.

Tuy nhiên tại phiên toà ngày 12/12/2023, bà Nguyễn Thị Lđề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tạm ngừng phiên toà để tiến hành xem xét, thẩm định lại thửa đất đang có tranh chấp. Ngày 27/12/2023, Toà án cấp phúc thẩm đã tiến hành việc xem xét, thẩm định lại hiện trạng ngôi nhà của ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L tại địa chỉ tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, qua xem xét xác định móng ngôi nhà hai tầng của ông Đ và bà L đã lấn một phần sang thửa đất liền kề có chiều rộng 60cm, để đảm bảo công trình là ngôi nhà mái bằng 02 tầng của gia đình ông Đ, bà L và việc thi hành án sau này. Toà án cấp phúc thẩm thấy cần thiết phải điều chỉnh lại diện tích đất đối với các thửa đất mà Toà án cấp sơ thẩm đã giao cho bà Vũ Thị Ng.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ huỷ bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam nhưng có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L.

[3]. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam với lý do bản án sơ thẩm không xác định được cụ thể khuôn viên diện tích 273m2 đất của hộ ông Trường có từ đâu đến đâu để có cơ sở xác định hộ ông Đ đang sử dụng 273m^2 và buộc trả lại bằng đất hoặc bằng giá trị (nếu không trả được bằng đất). Do đó bản án tuyên buộc ông Đ và bà L phải trả cho bà Vũ Thị Ng 273m^2 tại thửa số 53 chia thành 02 thửa, một thửa có diện tích 195m^2 và một thửa 78m^2 có các tứ cận cụ thể, đồng thời mặc định toàn bộ diện tích đất 79,2m^2 hộ ông Đ xây căn nhà 02 tầng thuộc đất của cụ L là không đúng với hiện trạng quyền sử dụng đất của hộ cụ Lvà ông Tr.

Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Ngô Văn L cũng đã khẳng định thửa đất 53, phụ lục 04 tại tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam trước đây chung thửa của 03 hộ gồm: Hộ của cụ L, hộ ông Ngô Văn Ch và hộ ông Ngô Văn Tr (con trai ông); đến năm 2019 thì ông Ngô Văn Ch đã làm thủ tục tặng cho cụ phần đất của ông Ch vì vậy đến nay thửa đất này là chung thửa của cụ và ông Ngô Hồng Tr, thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có tài sản của vợ chồng ông Đ gồm: 01 nhà 2 tầng mái bằng diện tích khoảng 85m^2 xây khoảng tháng 6/2008; 01 nhà cấp 4 lợp ngói, 01 lán bán mái xây dựng năm 2001. Vị trí tạo lập các công trình trên là do cụ L chỉ vị trí cho ông Đ xây dựng, hiện trạng trước đây là thùng, ao; vị trí ông Đ tạo lập các công trình là đất của cụ. Sau khi xét xử sơ thẩm cụ Ngô Văn L cũng đã nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm, cụ L không có kháng cáo; như vậy cụ L đã nhất trí với việc Toà án cấp sơ thẩm giao cho bà Ng diện tích 273m^2 đất ở tại hai vị trí như trên là phù hợp vì vậy không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ L cũng như của bà Ng và ông Đ.

Việc Toà án sơ thẩm căn cứ vào vị trí đất cấp hộ cho ông Tr bà Ng theo hồ sơ cấp đất qua các thời kỳ, kết quả thẩm định tại chỗ thể hiện tài sản thực tế trên đất hiện nay gồm có 01 nhà mái bằng 2 tầng của gia đình ông Đ có một phần nằm trong diện tích 273m^2 đất của bà Ng; việc cụ L, ông Ch, ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung một thửa nhưng lại không phân định toạ độ, vị trí cụ thể của từng thửa đất và thuộc quyền sử dụng hợp pháp của những ai nên Toà án cấp sơ thẩm tiến hành phân định ranh giới cụ thể của các thửa đất chỉ mang tính chất tương đối, để đảm bảo quyền lợi tối đa cho các

đương sự, Toà án cấp sơ thẩm đã giao cho bà Ng được quyền sử dụng 273m^2 đất tại hai vị trí nêu trên là phù hợp, đã đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vũ Thị Ng cũng như cho ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L.

Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam.

[4]. Án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12 tháng 7 năm 2023 hết 7.555.000 đồng (Bẩy triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng), số tiền này bà Ng đã nộp tạm ứng vì yêu cầu của bà Nga được chấp nhận nên ông Đ phải trả cho bà Ng số tiền là 7.555.000 đồng (Bẩy triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng). Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 12 năm 2023 hết số tiền 5.455.000 đồng (Năm triệu bốn trăm lăm mươi năm nghìn đồng) ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L phải chịu và đã được quyết toán xong.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đ và bà L được chấp nhận nên không phải chịu.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 515, 517, 520 Bộ luật Dân sự 1995, Điều 467 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 164, 166, 459 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 203 Luật đất đai. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Ng đối với bị đơn ông Ngô Văn Đ.

2. Buộc ông Ngô Văn Đ trả cho bà Vũ Thị Ng diện tích 273m^2 đất ở thuộc thửa 53, phụ lục 04, tổ dân phố Lương X, phường Yên B, thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam gồm 02 thửa đất cụ thể như sau:

Thửa thứ 1: Diện tích 210m^2, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường 3,80m + 10,08m + 7,87m. Phía Nam giáp đất cụ L 20,37m. Phía Đông giáp đất cụ L9,27m. Phía Tây là đường giao thông 10,92m. Giao cho bà Ng được sử

dụng các tài sản trên diện tích 210m^2 đất nêu trên gồm: 01 nhà cấp 4 lợp ngói diện tích 31,36m^2, 01 lán cấp 4 lợp Proximăng diện tích 37,84m^2, 01 giếng khoan, 01 bụi tre 23 cây, 21,75m bờ kè (có sơ đồ kèm theo).

Thửa thứ 2: Diện tích 63m^2, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất cụ L18,25m. Phía Nam giáp mương 17,82m. Phía Đông giáp đất cụ L3,50m. Phía Tây giáp đường giao thông 3,50m. Giao cho bà Vũ Thị Ng được sử dụng các tài sản trên diện tích 63m^2 đất nêu trên gồm: 3,50m tường gạch, một phần diện tích sân bê tông (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc bà Vũ Thị Ng phải thanh toán cho ông Ngô Văn Đ những khoản sau:

3.1. Giá trị các công trình tài sản trên phần đất được giao gồm: 01 nhà cấp 4 lợp ngói diện tích 31,36m^2 trị giá 60.794.000 đồng; 01 lán cấp 4 lợp Proximăng diện tích 37,84m^2 trị giá 58.395.000 đồng; 01 giếng khoan trị giá 1.000.000 đồng; 01 bụi tre 23 cây trị giá 483.000 đồng; 21,75m bờ kè trị giá 12.613.000 đồng; 3,50m tường gạch trị giá 1.280.000 đồng; một phần diện tích sân bê tông trị giá 1.500.000 đồng. Tổng cộng 136.295.000 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

3.2. Công sức vượt lập, san lấp số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn Đ phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn lại cho bà Vũ Thị Ng số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng), tiền tạm ứng án phí do bà Ng đã nộp theo biên lai số 911 ngày 28/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Duy T, tỉnh Hà Nam.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12 tháng 7 năm 2023 hết 7.555.000 đồng (Bảy triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng), số tiền này bà Ng đã nộp tạm ứng vì yêu cầu khởi kiện của bà Ng được chấp nhận nên ông Đ phải chịu, ông Đ có nghĩa vụ trả cho bà Ng số tiền 7.555.000 đồng (Bảy triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng). Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 12 năm 2023 hết 5.455.000 đồng (Năm triệu bốn trăm lăm mươi năm nghìn đồng) số tiền này ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị L phải chịu và đã được quyết toán xong.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đ và bà L được chấp nhận nên không phải chịu. Trả lại ông Ngô Văn Đ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số AA/2021/0001993 ngày 02/10/2023 và bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số AA/2021/0001992 ngày 02/10/2023 nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

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

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND thị xã Duy T;
- Chi cục THADS thị xã Duy T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Công Đoàn