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

Bản án số: 26/2018/DS-ST
Ngày: 23 - 4 - 2018.
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 Nguyễn Hữu Hà

- *Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Đăng Phồn và ông Phạm Văn Phấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Hà - Thư ký, Tòa án tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử công khai vụ án thụ lý số 56/2017/TLPT- DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về "Tranh chấp đất đai". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03 /2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2018/QĐPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T - Sinh năm 1952.

Địa chỉ: Xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An; Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Trọng T - sinh năm 1993. Địa chỉ: Xóm 1, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Theo tại văn bản ủy quyền ngày 08/04/2016; Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962. Có mặt.

2. Bà Lê Thị T; sinh năm 1964; (Vợ ông H) vắng mặt. Ủy quyền cho ông H theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2017.

3. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1972. Có mặt.

4. Bà Văn Thị Hồng S, sinh năm 1974. Có mặt.

Các bị đơn và người được ủy quyền đều có địa chỉ: Xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích cho các đồng bị đơn: Ông Thái Hồng Hạnh. Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Thái Hồng Hạnh. Đoàn LS Nghệ An.

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

1. Bà Lê Thị C, sinh năm 1930. Địa chỉ: Xóm 1, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1940, Địa chỉ: Khối 11, thị trấn P, huyện P, tỉnh Sơn La; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông H: Anh Nguyễn Trọng T, sinh năm 1993.

3. Bà Nguyễn Thị Hồng, sinh năm 1941. Địa chỉ: Xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An(Đã mất ngày 16/10/2017).

Các con gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn H thống nhất giao cho anh Nguyễn Văn Th. Địa chỉ: Xóm 1, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Đứng ra đại diện theo Biên bản họp ngày 08/01/2018. Có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1965.

5. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1967.

6. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1970.

7. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1972.

8. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1976.

Cùng cư trú tại: Xóm G, xã L, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H, chị H, chị T, chị N: Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1972. Địa chỉ: Xóm G, xã L, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

9. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1965. Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm 1, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An,

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Th. Địa chỉ: Xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2017. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn Th,

bà Văn Thị Hồng S. Là các bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau: Theo đơn khởi kiện ngày 27/3/2017 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày: Ông Nguyễn Văn B (là cha đẻ của nguyên đơn) có 03 đời vợ. Người vợ thứ nhất của ông B là bà Nguyễn Thị B. Ông B và bà B sinh được 5 người con, con thứ nhất là Nguyễn Thị C, sinh năm 1930 (đã chết), con thứ 2 là Nguyễn Thị C, thứ 3 là ông Nguyễn Bá C (đã chết), thứ 4 là bà Nguyễn Thị H, thứ 5 là ông Nguyễn Bá H. Sau khi bà B chết, ông B lấy vợ thứ hai là bà Nguyễn Thị C (đã chết) sinh được một người con là bà (T). Khi bà được 2, 3 tuổi thì bà C chết, ông B lấy thêm người vợ thứ ba là bà Hoàng Thị S. Ông B, bà S không có con chung, sống với nhau một thời gian thì chia tay, bà S về xã H sinh sống và chết năm 2010, ông B ở cùng với bà. Năm 1972 ông B chết. Trước khi ông B chết có để lại Giấy bàn giao gia tài trong đó ghi rõ ngôi nhà ba gian được chia làm ba phần như sau: một phần cho ông Nguyễn Văn B (chồng bà C); một phần để phụng sự thờ cúng, một phần để cho con trai (nếu đứa nào về địa phương ở). Sau khi B chết, vợ chồng ông B, bà C và bà T sống chung trong một ngôi nhà ba gian đó (con trai ông B là ông C, ông H không về ở) tại vùng bãi thuộc xóm 13, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Năm 1976 thực hiện chủ trương di dân từ vùng bãi vào vùng núi thì bà T, ông B, bà C dỡ ngôi nhà ba gian của ông B để dựng ngôi nhà đó trên thửa đất xóm 2 mà hiện tại bà T, gia đình ông H, gia đình ông T (Là 2 con trai của ông B, bà C) đang sử dụng. Năm 1993 thực hiện chủ trương chuyển đổi ruộng đất thì thửa đất được tách làm hai thửa và UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn Th. Năm 1994 bà Cháu mất, năm 1997 ông Biều mất không để lại di chúc. Năm 2008 và năm 2010 anh H và anh Thắng làm thủ tục đổi cấp lại Giấy CNQSD đất theo chủ trương của Nhà nước. Những lần cấp và cấp đổi Giấy CNQSD đất bà T đều không biết. Năm 2010 Nhà nước có chủ trương làm nhà tình nghĩa cho bà Tân thì anh H và anh Th không đồng ý vì cho rằng bà T không có quyền. Năm 2011 bà T làm đơn khiếu nại, UBND huyện N đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả. Năm 2014 UBND huyện N đã ban hành Quyết định thu hồi, hủy bỏ các giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông H và ông T. Sau đó UBND xã đã nhiều lần hòa giải để bà T có đất ở nhưng không thành. Hiện tại ngôi nhà ba gian ông B để lại đã mục nát, nhưng không được sửa chữa. Do đó bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà T và vợ chồng anh Th, chị S trả lại 1/3

diện tích đất có ngôi nhà ba gian của ông B để lại trên thửa đất hiện đang do gia đình ông H, gia đình anh T, bà T sử dụng tại xóm 2, xã NT.

Tại bản tự khai và trong qua trình tố tụng các đồng bị đơn anh Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T và anh Nguyễn Văn Th, chị Văn Thị Hồng S thống nhất thừa nhận quan hệ gia đình và giấy bàn giao gia tài của ông Nguyễn Văn B đúng như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên phía bị đơn cho rằng toàn bộ diện tích đất hiện hai gia đình đang sử dụng có nguồn gốc do UBND xã giao cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị C sử dụng từ 1976. Bà C và ông B có 6 người con: con đầu là Nguyễn Thị N (đã chết năm 1959), con thứ hai là Nguyễn Văn H, con thứ ba là Nguyễn Văn T (đã chết năm 1967), con thư tư là Nguyễn Thị Q, con thứ năm là Nguyễn Thị Đ (đã chết năm 1974), con thứ sáu là Nguyễn Văn Th, sinh năm 1972. Bà Ch chết không để lại di chúc, ông B chết có để lại giấy tờ về đất cho anh T, giấy tờ này do anh Thắng giữ nhưng hiện tại đã thất lạc. Tháng 4/1976 thực hiện chủ trương di dân từ vùng bãi vào vùng rú, ông B là người bốc thăm được thửa đất này và ngôi nhà ba gian ông B để lại được dỡ vào dựng lại trên trên đất của ông B, bà C. Bà T ở trong ngôi nhà ba gian của của ông B để lại trên diện tích đất của ông B, bà C từ năm 1976 cho đến nay, vì hợp tác xã cấp cho bà Tân 12 thước đất canh tác thay cho đất ở. Đến năm 1993 thực hiện chủ trương chuyển đổi ruộng đất, ông Biều cho vợ chồng anh H ra ở riêng trong vườn nên thửa đất được tách thành hai thửa và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn Th. Cả hai lần cấp và cấp đổi Giấy CNQSD đất, bà đều không có ý kiến gì. Vì vậy các đồng bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia đất của bà Tân. Đối với ngôi nhà ba gian của ông B để lại hiện nay không còn giá trị sử dụng nhưng các bị đơn yêu cầu phần quyền lợi của mình theo giấy tờ ông B để lại cho ông B. Các bị đơn đồng ý cho bà Nguyễn Thị T được làm nhà ở trên phần góc phía Tây của hai anh em nhưng không đồng ý chia đất cho bà T để làm Giấy CNQSD đất.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị H ông Nguyễn Bá H (các con ông B), chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị T (các con của ông C) đều có chung ý kiến: về quan hệ gia đình và giấy bàn giao gia tài của ông Nguyễn Văn B giống như nguyên đơn trình bày. Việc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, và bà Nguyễn Thị T sinh sống trong ngôi nhà của ông B để lại được dỡ vào dựng trên phần đất hiện đang tranh chấp do ông Nguyễn Văn B bốc thăm trên cơ sở ngôi nhà ba gian của ông Nguyễn Văn B để lại theo chủ trương của Nhà nước về việc di dân từ

vùng bãi vào vùng rú, nên ngôi nhà ba gian và diện tích đất đó là tài sản chung của ông Biều bà C, bà T. Đối với ngôi nhà ba gian ông B để lại đã lập di chúc để lại cho ông Biều một gian, hai gian còn lại giao cho bà T được quyền sở hữu toàn bộ gồm một gian để thờ phụng, một gian bà Tân sử dụng từ 1972 đến nay. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu gì ngôi nhà ba gian của ông B để lại và diện tích đất cấp năm 1976 cho ông B, bà C và Bà T. Yêu cầu ông H, bà T, ông Th, bà S trả lại phần đất có ngôi nhà của ông B cho bà Tân ổn định chỗ ở và sau này làm chỗ thờ cúng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q (con ông B bà C) thống nhất như lời trình bày của các bị đơn và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T. Đối với phần nhà và đất của ông B, bà C để lại bà Quyết không có yêu cầu gì và nhường toàn bộ cho anh H, anh Th.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 31/8/2017 của TAND huyện Nam Đàn đã quyết định: Căn cứ vào điều 166, Điều 175, Điều 212, Điều 216, Điều 217, Điều 219 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 26, khoản 2 Điều 98, Điều 100, khoản 1, khoản 2 Điều 103, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 202, Điều 203 Luật Đất Đai năm 2013. Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 5 Điều 11, khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1.1. Chia cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 335m^2 trị giá 67.000.000 đồng (sáu mươi bảy triệu đồng) tại thửa số 37, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ năm 2009) thuộc xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận như sau: Phía đông giáp đường xóm tính từ điểm A1 đến A2 dài 12,75m, phía bắc giáp đường liên xã tính từ điểm A2 đến điểm A3 dài 21,5m; phía tây giáp phần đất chia cho bà Nguyễn Thị T tính từ điểm A3 đến điểm A4 đai 17,56m; phía nam giáp phần đất của gia đình ông Nguyễn Viết H tính từ điểm A1 đến điểm A4 dài 22,73m.

1.2. Chia cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 101m^2 đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25(Bản đồ năm 2009) và diện tích 184m^2 tại thửa 38, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ năm 2009) thuộc xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị T được chia là 285m^2 , trị giá 57.000.000 triệu đồng (năm mươi bảy triệu đồng). Có tứ cận: Phía đông giáp phần đất chia cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T tính từ điểm A3 đến điểm A4 dài 17,56m. Đường ranh giới nằm trên thửa số 37được tính từ bờ rào ngăn cách hai thửa đất số 37 và 38 đến điểm cách nhà ở của ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T là 70cm; phía bắc giáp đường liên xã tính từ điểm A3 đến B1 dài 14,07m; phía

Tây giáp phần đất chia cho ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S tính từ điểm B1 đến điểm B2 và B3 đến điểm B4 dài 23,41m. Đường ranh giới ngăn cách phần đất chia cho bà T cách điểm cuối góc phía nam nhà ở ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S là 35cm; đường ranh giới cách trước ngôi nhà 03 gian của bà Tân đến nhà ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S là 05 cm (xác định tại điểm B3 trên sơ đồ). Phía nam giáp phần đất gia đình ông Phan Mạnh T tính từ điểm A4 đến B4 dài 13,92m.

1.3 . Chia cho ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S được quyền sử dụng diện tích đất 269m^2 trị giá 53.800.000 đồng (Năm mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng) tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ năm 2009) thuộc xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận: phía đông giáp phần đất chia cho bà Nguyễn Thị T từ điểm B1 đến B2 và B3 đến B4 dài 23,41m. Đường ranh giới ngăn cách phần đất chia cho bà Tân cách điểm cuối góc phía nam nhà ở ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S là 05 cm (xác định tại điểm B3 trên sơ đồ); phía Bắc giáp đường liên xã tính từ điểm B1 đến M1 dài 10,5m, phía tây giáp đường liên xóm từ điểm M1 đến điểm M2 dài 27,55m; phía nam giáp phần đất gia đình ông Phan Mạnh T tính từ điểm B4 đến M2 dài 11,12m.

Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 2.260.000 (hai triệu sau trăm nghìn đồng) và thanh toán cho ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S số tiền là 5.460.000 đồng (năm triệu bốn trăm sau mươi nghìn đồng).

2. Về tài sản trên đất: Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn Th, bà Văn Thị Hồng S được quyền sở hữu những tài sản hợp pháp của mình trên phần đất được chia.

Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu những tài sản sau: 01 bờ tường rào dài 14,8m, cao 1,6m (là đường ranh giới của hai thửa đất số 37, 38) trị giá 1.450.000đồng; 01 ngôi nhà gỗ 03 gian lợp ngói, tường xây táp lô diện tích 46,33 m^2 trị giá 16.500.000 (kèm theo một mái chái nhà bếp tường đất, đá, không xác định giá của bà Tân dựng lên); 01 cổng bê tông lõi thép ốp gạch táp lô, trị giá 1.240.000 đồng và cửa cổng bằng sắt trị giá 931.000đ. Các tài sản này tọa lạc trên phần đất được chia cho bà Nguyễn Thị T tại thửa số 37, 38, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ năm 2009) xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Tổng giá trị trên đất bà Nguyễn Thị T được hưởng là 21.121.000 đồng (Hai mươi triệu một trăm hai mốt nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S trị giá tài sản trên đất là 5.646.000đ (năm triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S được nhận từ bà Nguyễn Thị T là 5.646.000đ (năm triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T số tiền trị giá tài sả trên đất là 3.475.000đ(ba triệu bốm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị T được nhận số tiền chênh lệch về giá trị đất từ ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T số tiền 2.260.000 đồng nên số tiền bà Tân còn phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T là 1.215.000 đồng (một triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng).

(Đặc điểm kích thước, hình thể, vị trí các thửa đất và tài sản trên đất chia cho các đương sự có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí, lãi suất chậm thi hành, quyền yêu cầu THA, quyền kháng cáo của các bên đương sự theo luật định.

Ngày 10/9/2017 anh Nguyễn Văn Th và chị Văn Thị Hồng S kháng cáo có nội dung: Khi còn sống ông B là người sử dụng thửa đất vườn tại khu vực bờ sông, khi biết giấy bàn giao tài sản ông B chỉ đề cập đến ngôi nhà ba gian, không đề cập đến vấn đề chia đất vì ông B hiểu rõ ông không có quyền để lại di sản là đất đai vì thời điểm đó Nhà nước đất đai là tài sản quốc gia, người sử dụng đất không được thừa kế, tặng cho, chuyển nhượng... đối với đất đai. Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn không căn cứ vào sự biến động của đất đai qua các thời kỳ mà đánh đồng giữa tài sản là ngôi nhà ba gian của bố mẹ bà Tân để lại để cho rằng ngôi nhà nằm trên đất nào thì đất đó là của bố, mẹ bà T nên đã quyết định giao cho bà Tân và một phần để thờ cúng nhưng Bản án giao toàn bộ cho bà Tân là trái nguyện vọng của người đã chết và nội dung đơn khởi kiện của bà Tân là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra đơn kháng cáo bổ sung Nguyễn Văn Th trình bày: Trước năm 1976 chưa khi nào bố mẹ ông về ở chung nhà với bà Tân. Trước năm 1974 gia đình ông Biều sống ở vùng Hố ẩm ướt dẫn đến đẻ dược 03 người con thì chết 2 nên năm 1975 đến 1976 gia đình ông Biều ăn ở trong ngôi nhà ba gian tại vườn của em trai ông Biều là ông Bởu. Còn ông Biểu được cộng sản chia cho 04 gian nhà tranh và vườn. Vì vậy việc bốc thăm là xuất phát từ việc ông Biều có nhà và vườn của em trai ông cho chứ không phải suất bốc thăm từ nhà của ông B để lại.

- Ngày 10/9/2017 ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T làm đơn kháng cáo như nội dung kháng cáo của anh Thắng, chị Sen.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T và anh Nguyễn Văn Th, chị Văn Thị Hồng S đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông H, ông Thắng đề nghị : Cấp sơ thẩm nhận định: Nhà ở đâu, đất ở đó là không đúng, Tòa án Nam Đàn đã không làm rõ việc cấp đất của ông Biều, Đơn khởi kiện chỉ yêu cầu 1/3 đất nhưng Tòa án giải quyết cả ngôi nhà 3 gian là vượt quá phạm vi khởi kiện đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để điều tra, xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện VKSND tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm đề nghị: Việc tuân theo pháp luật về tố tụng các cấp Tòa án thực hiện đung quy định của BLTTDS. Đơn kháng cáo của các bị đơn hợp lệ. Tòa án sơ thẩm xác định và xét xử quá giới hạn của đơn khởi kiện đề nghị hủy án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả hỏi, tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy dủ các chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Xét Đơn kháng cáo của các đồng bị đơn được nạp và đã nạp tiền tạm ứng án phí đúng thời gian quy định nên hợp lệ để cấp phúc thẩm thụ lý và xét xử vụ án.

Về nội dung: Vợ chồng ông B và bà B sinh được 05 người con. Sau khi bà Ba chết thì ông B lấy người vợ thứ hai là bà Củng sinh được một người con là bà Nguyễn Thị T. Sau khi bà Củng mất ông Bạt lấy thêm người vợ thứ ba là S. Ông B, bà S không có con chung và đã mất năm 2010. Thời gian còn sống ông B ở cùng với bà Tân, khoảng năm 1970 thì cho gia đình ông B (con rể) về cùng ở. Năm 1972 ông B chết. Trước khi ông B chết có để lại Giấy bàn giao gia tài với nội dung: ngôi nhà ba gian được chia làm ba phần như sau: một phần cho ông Nguyễn Văn B (cho hẳn); một phần để phụng sự thờ cúng, một phần để cho con trai (nếu đứa nào về địa phương ở). Sau khi ông B chết, gia đình ông B, bà C và bà T sống chung trong một ngôi nhà ba gian đó, năm 1976 chuyển ngôi nhà đó về xóm 2 ở đến nay.

Căn cứ vào Bản tổng hợp của Hội đồng tư vấn đất đai xác định nguồn gốc sử dụng đất ngày 28/8/2011; căn cứ công văn số 01/UBĐC, ngày 16/02/2017 của UBND xã NT, huyện N và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Thửa

đất số 37 và 38 tờ bản đồ số 25 (Bản đồ năm 2009) tại xóm 2 xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An được cấp năm 1976 trên cơ sở chuyển nhà, vườn tránh bảo lụt, theo tiêu chuẩn là vị trí đất và ngôi nhà ba gian của ông Nguyễn Văn B đã cho vợ chồng ông B, bà C và bà T ở từ năm 1972 theo giấy bàn giao gia tài lập ngày 05/03/1972. Trên các cơ sở trên có đủ cơ sở để xác định: Đất tranh chấp (thửa 37, 38) và ngôi nhà của ông B để là tài sản chung của ông B, bà C, bà T và các con của bà B chưa được phân chia. Ông B, bà C mất không để lại di chúc, Bà T khởi kiện để Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình là đúng pháp luật cần chấp nhận.

Các bị đơn kháng cáo cho rằng: Ngôi nhà 3 gian và đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông B (em ông B) nhưng không có tài liệu gì để chứng minh. Lời khai ban đầu của ông H (Bút lục số 73) ông H cũng thừa nhận: *"Hiện nay ngôi nhà 3 gian của ông B vẫn còn nhưng không còn giá trị, đã xuống cấp, bà Tân sử dụng 1 gian, 1 gian giữa để thờ cúng, còn 1 gian gia đình anh T đang sử dụng"*. Quá trình kháng cáo các bị đơn còn cung cấp lời khai của những người làm chứng như ông Phan Văn H, ông Nguyễn Văn T (BL 287-288) với nội dung: Trước năm 1976 chưa khi nào bà Tân sống chung nhà với gia đình ông B. Tuy nhiên bản thân ông T cũng trình bày: Những người độc thân có hoàn cảnh đặc biệt phải sống cùng người khác (trong đó có bà T) thì xã chủ trương không chia đất cho họ vì quỹ đất không đủ mà chỉ chia cho 12 thước để tăng gia. Như vậy bản thân ông T cũng khẳng định tại thời điểm chia đất bà Tân đang ở cùng với người khác, thời điểm đó đang ở với ông B, bà C. Vì vậy các ông xác nhận ông Biều nhận đất và chuyển nhà của bà T vào ở cùng là không có cơ sở.

Về đất tranh chấp các bị đơn kháng cáo: Toàn bộ diện tích đất đó cấp cho ông Biều, bà Cháu còn bà Tân được cấp 12 thước đất màu canh tác thay cho đất ở nhưng trên thực tế bà T đang ở trên ngôi nhà 3 gian của ông B trong diện tích đất tranh chấp, quá trình cấp Giấy CNQSDĐ bà không được biết để bảo vệ quyền lợi của mình nên UBND huyện Nam Đàn đã có Quyết định hủy bỏ các Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông H, ông Thắng.

Về ngôi nhà: Các bị đơn kháng cáo cho rằng ông B viết giấy với nội dung chia làm ba phần, một phần cho ông B, một phần cho con trai (nếu đứa nào về địa phương ở) và một phần để thờ cúng nhưng Bản án giao toàn bộ cho bà T là trái với nguyện vọng của người đã chết và nội dung khởi kiện của bà T là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Thực tế hiện nay bà T đang ở và thờ cúng tổ tiên tại nhà ông B để lại, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B đang sống hoặc các con của

những người đã mất (ông C) đều thống nhất giao gian nhà đó cho bà T ở để thực hiện thờ cúng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia và giao cho bà T được hưởng hai phần, ông B được hưởng một phần giá trị ngôi nhà là đúng với nguyện vọng của ông B trong giấy giao tài sản. Tuy nhiên do ngôi nhà đã cũ, kết cấu liền nhau nên để thuận lợi cho người đang sử dụng tài sản và bà Tân cũng có nguyện vọng sử dụng toàn bộ ngôi nhà và trả lại giá trị tài sản phần còn lại cho các con của ông B. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao toàn bộ ngôi nhà 3 gian cho bà Tân sở hữu và buộc bà Tân trả lại 1/3 giá trị là phù hợp pháp luật, luân thường đạo lý .

Xét đề nghị của người bảo vệ quyền lợi cho các bị đơn và của Kiểm sát viên Xét thấy: Tại đơn khởi kiện bà Tân đều trình bày trên đất tranh chấp có ngôi nhà 3 gian của ông B để lại đề nghị chia 1/3 đất, tại phiên tòa sơ thẩm bà cũng đề nghị giải quyết đất và ngôi nhà 3 gian trên đất vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử phân chia đất và giao tài sản trên đất là không vượt quá yêu cầu khởi kiện và nội dung yêu cầu của nguyên đơn. Về nội dung vụ kiện căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ, nguồn gốc đất thì việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp thực tế, bản chất, nội dung tranh chấp cũng như các quy định của pháp luật.

Căn cứ vào những nhận định trên, không có cơ sở để chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, bà Tùng, ông Thắng và bà Sen, cần giữ nguyên án sơ thẩm và các đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào điều 166, Điều 175, Điều 212, Điều 216, Điều 217, Điều 219 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 26, khoản 2 Điều 98, Điều 100, khoản 1, khoản 2 Điều 103, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 202, Điều 203 Luật Đất Đai năm 2013. Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 5 Điều 11, khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết số 326/2016 của UBTVQH về thu nạp án phí, lệ phí tại Tòa án. Tuyên xử:

1.1. Chia cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 335m^2 trị giá 67.000.000 đồng (sáu mươi bảy triệu đồng) tại thửa số 37, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ năm 2009) xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có tứ

cận như sau: Phía đông giáp đường xóm tính từ điểm A1 đến A2 dài 12,75m, phía bắc giáp đường liên xã tính từ điểm A2 đến điểm A3 dài 21,5m; phía tây giáp phần đất chia cho bà Nguyễn Thị T tính từ điểm A3 đến điểm A4 đai 17,56m; phía nam giáp phần đất của gia đình ông Nguyễn Viết Hàn tính từ điểm A1 đến điểm A4 dài 22,73m.

1.2. Chia cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 101m^2 đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ năm 2009) và diện tích 184m^2 tại thửa 38, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ năm 2009) xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị T được chia là 285m^2 , trị giá 57.000.000 triệu đồng (năm mươi bảy triệu đồng). Có tứ cận: Phía đông giáp phần đất chia cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T tính từ điểm A3 đến điểm A4 dài 17,56m. Đường ranh giới nằm trên thửa số 37được tính từ bờ rào ngăn cách hai thửa đất số 37 và 38 đến điểm cách nhà ở của ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T là 70cm; phía bắc giáp đường liên xã tính từ điểm A3 đến B1 dài 14,07m; phía Tây giáp phần đất chia cho ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S tính từ điểm B1 đến điểm B2 và B3 đến điểm B4 dài 23,41m. Đường ranh giới ngăn cách phần đất chia cho bà Tân cách điểm cuối góc phía nam nhà ở ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S là 35cm; đường ranh giới cách trước ngôi nhà 03 gian của bà Tân đến nhà ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S là 05 cm (xác định tại điểm B3 trên sơ đồ). Phía nam giáp phần đất gia đình ông Phan Mạnh Tường tính từ điểm A4 đến B4 dài 13,92m.

1.3. Chia cho ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S được quyền sử dụng diện tích đất 269m^2 trị giá 53.800.000 đồng (Năm mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng) tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ năm 2009) xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận: phía đông giáp phần đất chia cho bà Nguyễn Thị T từ điểm B1 đến B2 và B3 đến B4 dài 23,41m. Đường ranh giới ngăn cách phần đất chia cho bà Tân cách điểm cuối góc phía nam nhà ở ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S là 05 cm (xác định tại điểm B3 trên sơ đồ); phía Bắc giáp đường liên xã tính từ điểm B1 đến M1 dài 10,5m, phía tây giáp đường liên xóm từ điểm M1 đến điểm M2 dài 27,55m; phía nam giáp phần đất gia đình ông Phan Mạnh Tường tính từ điểm B4 đến M2 dài 11,12m.

Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T số tiền là 2.260.000 đồng (hai triệu sau trăm nghìn đồng) và thanh toán cho ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S số tiền là 5.460.000 đồng (năm triệu bốn trăm sau mươi nghìn đồng).

2. Về tài sản trên đất: Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn Th, bà Văn Thị Hồng S được quyền sở hữu những tài sản hợp pháp của mình trên phần đất được chia.

Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu những tài sản sau: 01 bờ tường rào dài 14,8m, cao 1,6m (là đường ranh giới của hai thửa đất số 37, 38) trị giá 1.450.000đồng; 01 ngôi nhà gỗ 03 gian lợp ngói, tường xây táp lô diện tích 46,33 m^2 trị giá 16.500.000 đồng (kèm theo một mái chái nhà bếp tường đất, đá, không xác định giá của bà Tân dựng lên); 01 cổng bê tông lõi thép ốp gạch táp lô, trị giá 1.240.000 đồng và cửa cổng bằng sắt trị giá 931.000 đồng. Các tài sản này tọa lạc trên phần đất được chia cho bà Nguyễn Thị T tại thửa số 37, 38, tờ bản đồ số 25 (Bản đồ năm 2009) xóm 2, xã NT, huyện N, tỉnh Nghệ An. Tổng giá trị trên đất bà Nguyễn Thị T được hưởng là 21.121.000 đồng (Hai mươi triệu một trăm hai mốt nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S trị giá tài sản trên đất là 5.646.000 đồng (năm triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S được nhận từ bà Nguyễn Thị T là 5.646.000đ (năm triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T số tiền trị giá tài sản trên đất là 3.475.000đ (ba triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị T được nhận số tiền chênh lệch về giá trị đất từ ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T số tiền 2.260.000 đồng nên số tiền bà Tân còn phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T là 1.215.000 đồng (một triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng)

(Đặc điểm kích thước, hình thể, vị trí các thửa đất và tài sản trên đất chia cho các đương sự có sơ đồ chi tiết kèm theo Bản án do HĐXX sơ thẩm lập ngày 31/8/2017).

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị T.

Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T phải chịu 3.070.000đồng (Ba triệu không trăm bảy mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nạp tại Biên lai thu tiền số 0003577 ngày 11/9/2017 của Chi cục THADS tỉnh Nghệ An.

Ông Nguyễn Văn Th và bà Văn Thị Hồng S phải chịu 3.070.000 đồng (Ba

triệu không trăm bảy mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nạp tại Biên lai thu tiền số 0003576 ngày 11/9/2017 của Chi cục THADS tỉnh Nghệ An.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực (đối với trường hợp thi hành án chủ động) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền phải thi hành phải chịu tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp Bản án được thi hành theo điều 2 Luật Thi hành án dân sự các bên có quyền thỏa thuận, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các điều 6,7,9 Luật THADS. Thời hiệu thi hành theo điều 30 Luật THADS.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo có hiệu lực sau khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- THADS huyện Nam Đàn;
- TAND huyện Nam Đàn;
- Lưu HSVA.

Nguyễn Hữu Hà