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

Bản án số: 55/2019/DS-PT
Ngày: 09 – 9 - 2019
V/v tranh chấp đòi lại tài sản".

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 Phạm Văn Phấn.
Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Anh.
Ông Nguyễn Đăng Phồn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Văn Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

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

Ngày 09 tháng 9 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2019 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản".

Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 43/2018/DS-ST ngày 14/12/2018 của Tòa án nhân dân V, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Đình Nh, sinh năm 1946. Nơi ĐKHKTT: Xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Hiện trú tại: Số nhà n, ngõ n, đường t, khối v, phường v, thành phố V, Nghệ An. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1946. Hiện trú tại: Xóm 2, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nh: Bà Lê Thị Kim S - Luật sự thuộc Văn phòng luật sư Lê Tr - Đoàn luật sư Nghệ An. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Nh, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm vụ án có nội dung:

Theo nội dung đơn khởi kiện, các lời khai, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm Ông Nguyễn Đình Nh trình bày: Ông Nhvà Bà Nguyễn Thị Nh trước đây là vợ chồng, nhưng đã ly hôn vào năm 1995 theo bản án dân sự số 04 ngày 19/01/1995 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An, về đất ở vợ chồng thoả thuận tự chia và đã được chính quyền địa phương lập thành văn bản vào ngày 15/02/1995. Theo văn bản thoả thuận Ông Nhđược chia 628m^2, còn bà Nh được chia 928m^2, đến năm 2002 Nhà nước tiến hành đo đạc lại thì đất của bà Nh là 1206m^2. Năm 2011 bà Nh đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1044m^2, sau đó bà Nh đã chuyển nhượng cho 03 người khác với diện tích 506m^2, phần còn lại bà Nh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tại thửa số 22, tờ bản đồ số 40, diện tích 537,4m^2. Năm 2014 khi tiến hành đo đạc lại thì Ông Nhmới biết bà Nh đã chiếm toàn bộ thửa đất của ông có diện tích là 735,4m^2 và bà Nh đã làm nhà trên phần đất của Ông Nhvới diện tích khoảng 200m^2. Do sau khi ly hôn Ông Nhchuyển nơi ở khác nên không biết, nhưng khi biết bà Nh xây dựng nhà trên đất của mình, Ông Nhđã làm đơn khiếu nại tới các cấp chính quyền nhưng đến nay vẫn không được giải quyết dứt điểm. Vì vậy nay Ông Nhkhởi kiện đề nghị Toà án nhân dân thành phố Vinh giải quyết buộc Bà Nguyễn Thị Nh phải tháo dỡ công trình là nhà ở để trả lại đất cho ông.

Bà Nguyễn Thị Nh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nh trình bày: Năm 1983, bà mua một thửa đất của bên ngoại và đất của ông chú bên nội liền kề nhau ở xóm 2, xã N, huyện N, Nghệ An (Nay là xóm 2, xã N, thành phố V. Năm 1995 vợ chồng ly hôn và đã tự phân chia tài sản cụ thể như sau: Phần đất của bà Nh mua của bên ngoại để lại cho bà Nh, còn phần đất 628m^2 mua của bên nội để lại cho ông Nhượng. Năm 2004 Nhà nước có chủ trương làm đường giao thông nông thôn thì UBND xã đã có văn bản đổi cho Ông Nguyễn Đình Nh 628m^2 đất ở khu dân cư mới còn đất của Ông Nhđược giao lại cho Bà Nguyễn Thị Nh có văn bản của xã giao đất ngày 18/8/2004. Năm 2011, Bà Nguyễn Thị Nh đã xây dựng nhà ở trên đất do Ông Nhgiao lại và chính quyền địa phương là UBND xã N, thành phố V hoàn toàn không có ý kiến gì. Vì vậy nay Ông Nguyễn Đình Nh khởi kiện yêu cầu bà trả lại đất là không có cơ sở nên bà không chấp nhận.

Tại bản án số 43/2018/DS-ST ngày 14/12/2018 của Tòa án nhân dân V, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điều 147, Điều 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166 BLDS; Khoản 2 Điều 205 luật đất đai; Nghị quyết 326/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội. Xử: Chấp yêu cầu của Ông Nguyễn Đình Nh:

Buộc Bà Nguyễn Thị Nh trả lại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 40, diện tích 735,4 mét vuông ở xóm 2, xã N, thành phố V cho Ông Nguyễn Đình Nh. Tạm giao cho Ông Nguyễn Đình Nh thửa đất số 66, tờ bản đồ số 40, diện tích 735,4 mét vuông (Theo sơ đồ và kết quả đo đạc của trung tâm đo đạc thuộc văn phòng đăng ký quyền sử đất UBND thành phố Vinh, ngày 20/10/2018).

Khi án có hiệu lực thi hành Ông Nguyễn Đình Nh phải đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục về đất đai.

Ông Nguyễn Đình Nh được sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất do bà Nh xây dựng gồm: Nhà ở một tầng có diện tích 62,37 mét vuông trị giá 170.644.000đ (Một trăm bảy mươi triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn đồng), một nhà cấp 4 diện tích xây dựng là 24,3 mét vuông trị giá 34.555.000đ (Ba mươi bốn triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng), mái tôn phía trước có diện tích là 39,56 mét vuông trị giá 15.428.000đ (Mười lăm triệu bốn trăm hai mươi tám ngàn đồng). Tổng toàn bộ là 220.627.000đ (Hai trăm hai mươi triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn đồng) tại kết luận định giá của hội đồng định giá UBND V ngày 19/11/2018, nhưng Ông Nguyễn Đình Nh phải hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị Nh số tiền 220.627.000đ (Hai trăm hai mươi triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

Bản án còn quyết định nghĩa vụ của người phải chịu án phí, nghĩa vụ người chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 12 năm 2018, bà Nguyễn Thị Nhkháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2018/DS-ST ngày 14/12/2018 của Tòa án nhân dân V, tỉnh Nghệ An với nội dung: Kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Nhgiữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị hòa giải để các bên có thể thỏa thuận với nhau về phương án gải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Trong 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: Tại phiên tòa phúc thẩm Ông Nguyễn Đình Nh và Bà Nguyễn Thị Nh đã hòa giải và thống nhất thỏa thuận với nhau về việc phân chia, nhận các phần đất, các tài sản trên đất. Việc thỏa thuận giữa ông Nhượng, bà Nh là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật, vì vậy đề nghị Hội đồng

xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự và công nhận theo nội dung mà các bên đã thỏa thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nh đã được thẩm tra, nội dung, kết quả thỏa thuận giữa ông Nhượng, bà Nh và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm. Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Như, Hội đồng xét xử nhận định:

Bà Nguyễn Thị Nhvà ông Nguyễn Đình Nhtrước đây là vợ chồng, nhưng đã ly hôn nhau năm 1995. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04 ngày 19/01/1995 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An đã giao phần tài sản chung đất đai cho chính quyền địa phương và ông Nh, bà Nhgiải quyết. Ngày 15/02/1995, ông Nguyễn Đình Nhvà bà Nguyễn Thị Nhvà UBND xã N, huyện L (nay là thành phố V) tiến hành thỏa thuận phân chia tài sản chung của ông Nh, bà Nhlà diện tích đất thổ cư. Theo đó, bà Nguyễn Thị Nhđược sử dụng phần đất có ngôi nhà cấp 4 gắn với diện tích 925m^2, ông Nh được sử dụng 628m^2 đất. Sau khi thỏa thuận phân chia diện tích đất bà Nguyễn Thị Nhsử dụng phần đất của mình ổn định, còn phần đất của ông Nh, do Ông Nhkết hôn với người khác nên ở nơi khác mà chưa sử dụng phần đất 628m^2 của mình. Năm 2004, địa phương có chủ trương mở đường dân cư nên Xóm, Xã đã vận động các hộ dân hoán đổi đất để thực hiện xây dựng nông thôn mới. Phần đất 628m^2 của ông Nh có ảnh hưởng đến việc mở rộng đường nông thôn, xóm 2, UBND xã N và ông Nh thống nhất đổi đất cho ông Nh ở nơi khác và tạm giao cho ông Nh diện tích đất nơi khác để sử dụng. Tuy nhiên việc đổi đất không thể thực hiện được và diện tích đất mà UBND xã N lấy của ông Nh cũng chỉ lấy một phần để mở rộng đường nông thôn. Vì vậy, mặc dù ngày 18/8/2004 ông Nh với xóm, xã N có thỏa thuận về việc đổi đất nhưng không thực hiện được.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Nhcũng xác định và thừa nhận: Bà Nhbiết ngày 18/8/2004 ông Nguyễn Đình Nhvà UBND xã N thỏa thuận đổi phần diện tích 628m^2 được chia để lấy đất ở nơi khác. Khi làm đường thì Xóm và xã N chỉ sử dụng một phần đất của ông Nh; phần diện tích đất còn lại của ông Nh UBND xã giao cho bà Nhsử dụng, nhưng bà Nhkhông có tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc UBND xã N giao diện tích đất còn lại của ông Nh cho bà Nhsử dụng. Mặt khác, phần đất của bà Nhđược chia năm 1995, năm 2002 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định đo đạc lại diện tích bà Nhsử dụng thực tế là 1.206m^2 và được UBND thành phố

V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 đã xác định rõ tứ cận phần đất của bà Nhvà bà Nhcũng đã chuyển nhượng một phần diện tích đất của mình cho 3 người khác với tổng diện tích là 506m^2. Như vậy, phần đất của ông Nguyễn Đình Nhđược phân chia với bà Nhngày 15/02/1995, từ năm 2004 Ông Nhkhông quản lý sử dụng mà thuộc sự quản lý của UBND N. Năm 2011 bà Nh đã tự ý xây dựng nhà và các công trình trên đất mà không có sự ngăn cản của các cấp có thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, tại Văn bản số 4139 ngày 19/8/2016 (Bl, 13, 14) của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh đã có kết luận; việc UBND xã N thu hồi phần đất của Ông Nhvà giao đất nơi khác là trái quy định và phần đất của Ông Nhhiện là đất trống; Ủy ban nhân dân xã N để cho bà Nh tự ý xây dựng nhà ở trên phần đất của Ông Nhmà không có biện pháp ngăn chặn, đáng lẽ phải buộc bà Nh phải tháo dỡ. Nhưng hiện bà Nh tuổi cao, già yếu không thể có điều kiện để xây dựng lại nhà ở, nên cần vận động không yêu cầu bà Nh tháo dỡ nhà ở, nhưng bà Nh phải đổi lại một phần đất cho ông Nhượng. Và quá trình giải quyết tranh chấp tại cơ sở, tại kết luận cuộc họp giải quyết đơn công dân ngày 06/10/2015 của UBND xã Nghi Liên (Bl, 20) Ông Nhcũng chấp nhận, nếu bà Nh đã làm nhà trên phần đất trống của Ông Nhmà từ trước đến nay xã Nghi Liên đang quản lý, nay Ông Nhchấp nhận, nhận phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Nh năm 2011.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ông Nguyễn Đình Nh và Bà Nguyễn Thị Nh tự thỏa thuận với nhau, bà Nh đồng ý trả lại cho Ông Nhmột phần diện tích đất đã được UBND thành phố Vinh cấp giấy chứng nhận cho bà Nh năm 2011. Theo đó Bà Nguyễn Thị Nh trả lại cho Ông Nh523,7m^2 thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 11 đã được UBND thành phố Vinh cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 04/7/2011 cho Bà Nguyễn Thị Nh (Số thửa đất mới 22, diện tích thực tế 604,2m^2); Bà Nguyễn Thị Nh được sử dụng diện tích đất còn lại và được sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất có nhà, các công trình của bà Nh đã xây dựng (Đổi đất có tứ cận cụ thể, sơ đồ kèm theo) và Ông Nhđược sở hữu phần tường bao và các loại cây cối trên đất được giao mà Ông Nhkhông phải thanh toán trị giá tài sản trên đất cho bà Nh. Bà Nh có nghĩa vụ tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Ông Nhtheo quy định của pháp luật Đất đai. Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật, cần được chấp nhận. Bởi vậy, một phần nội dung kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Nh có cơ sở chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích nêu trên.

[2]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Nhvà Ông Nguyễn Đình Nh là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

[3]. Về chi phí thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm: Người yêu cầu đã tự nguyện chịu toàn bộ, đã thực hiện xong nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Như, sửa Bản án sơ thẩm. Công nhận sự thỏa thuận giữa Ông Nguyễn Đình Nh và Bà Nguyễn Thị Nh.

Áp dụng các Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 205 luật đất đai; Nghị quyết 326/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bà Nguyễn Thị Nh trả lại cho Ông Nguyễn Đình Nh 523,7m^2 đất, thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 11 đã được UBND V cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 04/7/2011 cho Bà Nguyễn Thị Nh (Thửa đất mới 22, tờ bản đồ số 40 diện tích thực tế 604,2m^2), tại xóm 2, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An, có tứ cận được xác định theo các điểm 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 (S1) và được sở hữu phần tường bao, các loại tài sản trên phần đất được giao *(Diện tích đất S1 có sơ đồ chi tiết kèm theo)*.

2. Tạm giao cho Bà Nguyễn Thị Nh sử dụng 684,4m^2 đất, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 40, tại xóm 2, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An có tứ cận xác định theo các điểm; 5,6,7,8,9,10,11,12,13,27,26,25,24,5 (S3) và được sử dụng 80,5m^2 đất (S2) thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 11 đã được UBND V cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 04/7/2011 cho Bà Nguyễn Thị Nh (Thửa đất mới 22, tờ bản đồ số 40 diện tích thực tế 604,2m^2), tại xóm 2, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An, có tứ cận được xác định theo các điểm 13,4,5,24,25,26,27,13 *(Các diện tích đất S2, S3 có sơ đồ chi tiết kèm theo)*.

Bà Nguyễn Thị Nh, Ông Nguyễn Đình Nh và những người liên quan có quyền và nghĩa vụ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục, kê khai, đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định về pháp luật Đất đai.

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 thỏa 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả cho Ông Nguyễn Đình Nh 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sư thành phố V, tỉnh Nghệ An theo biên lai thu số 0000462 ngày 31/10/2017.

4. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị Nh 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sư thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo biên lai thu số 0003273 ngày 07/01/2019.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND V;
- Chi Cục THADS V;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Phấn