

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 21/2019/DS-PT

Ngày: 06 /6 /2019

V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Đức Thi

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hải Minh

Ông Phạm Văn Phần

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị phương - Thư ký Tòa án nhân dân 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.

Ngày 06/6/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 15/2019/TLPT-DS ngày 21/01/2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2019/QĐXXPT-DS ngày 14/3/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị V, sinh năm 1960

Trú tại: Xóm 14, xã Nghĩa Mỹ, thị xã ThH, tỉnh Nghệ An (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có:*

+ Luật sư Nguyễn Minh Ngọc, sinh năm 1992 (có mặt)

+ Bà Lưu Thị Kiều Trang, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Đều là luật sư - thuộc Công ty luật hợp danh The Light

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà CTM, số 299 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:*

+ Ông Lê Thanh L, sinh năm 1938

Trú tại: Khối 8, phường Long Sơn, thị xã ThH, tỉnh Nghệ An (có mặt)

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà NGô Thị Thu H, sinh năm 1950

Trú tại: Khối 8, phường Long Sơn, thị xã ThH, tỉnh Nghệ An (theo hợp đồng ủy quyền ngày 02/8/2018) (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan:* Luật sư Nguyễn Trọng Điệp – Văn phòng Luật sư Thành Điệp và Cộng sự - Đoàn Luật sư Nghệ An; địa chỉ: số 26, tầng 1 chung cư Tân Phúc, khu đô thị mới Vinh Tân, thành phố Vinh (có mặt)

- *Người làm chứng:*

+ Bà: Vũ Thị Hoạt

+ Bà Nguyễn Thị Hồng

+ Ông Chu Duy Quỳnh

+ Bà Trương Thị Chép

+ Ông Phạm Quang Tuấn

Đều trú tại: Khối 8, phường Long Sơn, thị xã ThH, tỉnh Nghệ An (tất cả đều vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị V trình bày:

Vào khoảng năm 1993 ông Thái Khắc Bằng là chồng cũ của bà Vân đã mua của ông Lê Thanh L một thửa đất tại địa chỉ xóm 8, xã Nghĩa Hòa (nay thuộc khối 8, phường Long Sơn, thị xã ThH) tỉnh Nghệ An. Việc mua bán có làm giấy tờ viết tay với nhau và mua làm hai lần: Lần thứ nhất mua diện tích 80m² với giá 5 chỉ vàng 9999; lần thứ hai cách khoảng 2 tháng mua tiếp 50m² với giá 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng). Tổng diện tích với hai lần mua là 130m², có chiều rộng 5m, chiều dài 26m; vị trí đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp nhà ông Liêu; phía nam giáp đường thôn; phía đông giáp đường 48; phía tây giáp đất thổ cư ông Tuấn (theo đo đạc mới giáp đất còn lại của hộ ông Liêu). Nay thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 20. Sau khi ký kết việc chuyển nhượng đất bên mua đã giao đủ tiền, vàng và nhận đất, bên bán đã nhận tiền vàng đầy đủ và đo đạc giao đất cho bên mua. Năm 1994 gia đình bà đã làm thủ tục đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật và được UBND huyện Nghĩa Đàn (nay là thị xã ThH) tỉnh Nghệ An cấp quyết định giao đất ngày 04/01/1994 mang tên chồng bà là ông Thái Khắc Bằng.

Năm 2005 bà Vân và ông Thái Khắc Bằng ly hôn theo quyết định của Tòa án. Theo đó về phần tài sản bà và ông Bằng thỏa thuận thống nhất giao cho bà Vân toàn quyền sử dụng thửa đất hiện nay đang tranh chấp với ông Lê Thanh L nói trên (hiện nay ông Bằng đã chết năm 2011). Từ khi mua đất và được Nhà nước cấp Quyết định giao đất cho đến đầu năm 2013 gia đình bà vẫn chưa sử dụng gì, đất vẫn nguyên hiện trạng, không thay đổi. Đến tháng 9 năm 2013 bà có ý định tiến hành xây nhà trên thửa đất đó thì phát hiện gia đình ông Liêu đã đổ vật liệu và đào móng lên phần đất của bà, nên bà đã báo với chính quyền địa phương để xem xét giải quyết, hòa giải. Tại buổi hòa giải ở khối 8, phường Long Sơn, thị xã ThH ngày 23/9/2013 ông Liêu đã thừa nhận có việc bán đất cho ông Bằng; bà Hương sai

phạm khi xây bờ rào vào phần đất của bà Vân đã bị đình chỉ. Tuy nhiên tại buổi hòa giải ở khối 8, phường Long Sơn vào ngày 22/10/2013 thì ông Liêu lại cho rằng ông chỉ cho ông Bằng mượn đất chứ không bán đất. Do đó bà Vân làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Thanh L phải trả lại phần diện tích đất mà gia đình bà đã mua vào năm 1994 đã được UBND huyện Nghĩa Đàn cấp quyết định (nay bà là người được toàn quyền sử dụng).

Đại diện bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thu H trình bày: Năm 1991 chồng bà là ông Lê Thanh L có cho ông Thái Khắc Bằng (chồng cũ của bà Vân) mượn diện tích 50m² đất ở, việc mượn đất giữa chồng bà và ông Bằng có viết giấy mượn với nhau. Đến năm 1993 chồng bà lại tiếp tục cho ông Bằng mượn tiếp diện tích 30m² đất ở liền kề với diện tích cho mượn lần thứ nhất và cũng có viết giấy tờ mượn đất. Tổng diện tích 2 lần cho mượn là 80m². Mục đích cho gia đình ông Bằng mượn đất để làm ki ốt ở tạm. Sau khi mượn đất được hai ba năm gia đình bà vẫn không thấy ông Bằng sử dụng nên gia đình bà đã yêu cầu ông Bằng trả lại giấy tờ mượn đất nhưng ông Bằng vẫn không chịu trả. Nay bà Vân khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình bà trả lại cho bà Vân diện tích đất tranh chấp nói trên thì bà không đồng ý.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày ý kiến: Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn bà Trần Thị V, lời khai của bị đơn ông Lê Thanh L, lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; lời khai của những người làm chứng; căn cứ vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2009; căn cứ vào hồ sơ đo đạc năm 2010 và đo đạc mới năm 2018; căn cứ quyết định giao đất của UBND huyện Nghĩa Đàn (nay là thị xã ThH) tỉnh Nghệ An; căn cứ vào sổ theo dõi Quyết định cấp đất năm 1994 cho các hộ dân thuộc huyện Nghĩa Đàn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được điều tra, xác minh làm rõ có đủ cơ sở để khẳng định: Việc mua bán chuyển nhượng đất giữa ông Lê Thanh L và ông Thái Khắc Bằng (chồng cũ và Vân) vào năm 1993 là có thật. Trên cơ sở đó UBND huyện Nghĩa Đàn (nay là thị xã ThH) đã công nhận quyền sử hữu hợp pháp bằng Quyết định giao đất vào năm 1994 cho ông Thái Khắc Bằng là đúng trình tự thủ tục theo luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Lê Thanh L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thu H phải trả lại phần diện tích 130m² đã được UBND huyện Nghĩa Đàn cấp cho ông Thái Khắc Bằng.

Những người làm chứng gồm: Ông Tuấn, ông Quynh, bà Hoạt, bà Hồng, bà Chép. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án Tòa án chỉ tiến hành lấy lời khai của người làm chứng ông Tuấn, ông Quynh, bà Hoạt. Tại biên bản lấy lời khai thì bà Hoạt có biết việc chuyển nhượng đất giữa hai gia đình ông Liêu và gia đình bà Vân. Còn bà Chép (vợ ông Quynh) do đi chơi với con ở Hà Nội và không rõ địa chỉ nên Tòa án không tiến hành lấy được lời khai của bà Chép. Còn đối với người làm chứng bà Hồng Tòa án cũng không thực hiện được việc lấy lời khai vì lý do bà Hồng là khối trưởng khối 8 nhưng đã từ chối ký và nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. Tuy nhiên căn cứ vào biên bản chứng nhận ngày 24/6/2018 những người

làm chứng bà Hồng, ông Tuấn, bà Chép, bà Hoạt đều có biết việc chuyển nhượng đất giữa hai gia đình ông Liêu và bà Vân (bút lục số 47).

Với nội dung trên Bản án sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 TAND thị xã ThH quyết định: Áp dụng: Khoản 9 điều 26; các điều 35; 39; 147; 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 158, 166, 579 Bộ luật dân sự; các điều 4, 5, 166, 168 và điều 203 luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V. Buộc bị đơn ông Lê Thanh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NGÔ Thị Thu H phải có trách nhiệm tháo dỡ, thu hoạch tài sản trên đất gồm: 01 (một chuồng gà rộng 3m, cao 1.5m đã mục nát; một cây nhãn trồng trên 10 năm; bờ tường rào lưới p40 không khung có chiều dài tám đường khối bê tông dài 23.01m, chiều cao 1.5m để trả lại cho bà Trần Thị V diện tích đất 130m² (đo đạc thực tế 130.4m²) tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 20; có địa chỉ tại khối 8, phường Long Sơn, thị xã ThH theo quyết định cấp đất năm 1994 có diện tích 130m² đã được cấp cho ông Thái Khắc Bằng (chồng cũ bà Vân) và theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 04 ngày 25/2/2005 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An; có vị trí tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp với nhà ông Lê Thanh L, có chiều dài 25.39m;
- Phía nam giáp với đường khối bê tông xóm có chiều dài 23.01m;
- Phía tây giáp với đất nhà ông Lê Thanh L có chiều rộng 5.09;
- Phía đông giáp với đường 48 có chiều rộng 4.73m.

(có bản trích đo kèm theo)

Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị V được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án đã tuyên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự

Ngày 12/12/2018, bà NGÔ Thị Thu H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo trình bày: Gia đình bà Hương chỉ cho bà Trần Thị V mượn 80 m² đất để làm ky ốt bà Vân không xuất trình được bất kỳ giấy tờ gì về việc mua bán đất. Thửa đất bà Vân không thể hiện hồ sơ địa chính xã Nghĩa Hòa cũ, nay là phường Long Sơn. Bà Vân được cấp GCNQSD đất cất dấu không nộp thuế cho Nhà nước. Bà Hương thừa nhận chữ ký giáp ranh là chữ ký của ông Lê Thanh L diện tích đất của gia đình bà Vân là 411,5m². Năm 2010 thửa đất bà Vân đo vẽ là 130,4m² trong khi đó diện tích ghi trong bìa là 130m² do đó đề nghị Tòa phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà Hương.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà NGÔ Thị Thu H (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên đơn kháng cáo có yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét hủy Bản án sơ thẩm. Ông Lê Thanh L chỉ chấp nhận nếu Tòa án giao thửa đất tranh chấp cho bà Trần Thị V thì chỉ được giao 80m² và ông bà có cây nhãn trồng trên đất hơn 10 năm tuổi đề nghị Tòa án xem xét, nếu chặt bỏ sẽ mất giá trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An có ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán Tòa cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Các đương sự thực hiện đúng pháp luật quy định.

- Về nội dung: Tại phiên tòa ông Liêu có thừa nhận chuyển nhượng đất cho ông Bằng. Bà Ngô Thị Thu Vân cho rằng chỉ cho ông Bằng mượn đất nhưng không có tài liệu chứng minh nên không chấp nhận. Cạnh phía tây thửa đất tranh chấp giáp đất ông Tuấn hay đất ông Liêu cần phải làm rõ; cần kiểm tra số địa chính để làm rõ quản lý đất từ trước tới nay. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng điểm c khoản 1 Điều 259 BLTTDS tạm ngừng phiên tòa để làm rõ

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 29/11/2018 Tòa án nhân dân thị xã ThH xét xử sơ thẩm vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, bà NGÔ Thị Thu H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo viết vào ngày 12/12/2018, gửi đến Tòa án trong hạn 15 ngày tính từ ngày Tòa cấp sơ thẩm tuyên án, theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm là có căn cứ pháp luật.

Tòa án nhân dân thị xã ThH căn cứ khoản 9 điều 26; điều 35; điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý giải quyết vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định.

Tòa cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định về tố tụng, các đương sự không kháng cáo về nội dung tố tụng, nên Hội đồng xét xử không phải xem xét.

[2] Về nội dung: Bà NGÔ Thị Thu H kháng cáo về nội dung Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều trình bày nguồn gốc thửa đất tranh chấp, giống như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm. Bà Trần Thị V (nguyên đơn) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chấp nhận quyết định của Tòa cấp sơ thẩm và không kháng cáo. Bà Ngô Thị Thu H (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện bị đơn) và ông Lê Thanh L (chồng bà Hương) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Xét thấy: Theo trình bày của nguyên đơn và bị đơn thửa đất tranh chấp đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ pháp luật để Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo yêu cầu.

[3] Tòa cấp sơ thẩm đã xem xét:

+ Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Thửa đất tranh chấp trên có nguồn gốc là một phần đất nằm trong tổng diện tích 480m² mà ông Mai Hùng Quyền chuyển nhượng cho ông Lê Thanh L vào năm 1988, đất đã được ông Quyền đăng ký, kê khai theo chỉ thị 299/TTg và bản đồ 299 thuộc thửa đất số 234, tờ bản đồ số 02 (theo bút lục số 72; bút lục số 85). Ông Liêu được ông Quyền chuyển nhượng đất đã được đo vẽ và ghi rõ trong bản đồ 299 là thuộc quyền sở hữu của ông Liêu, ông Liêu có quyền định đoạt tài sản của mình.

+ Xét việc chuyển nhượng đất giữa ông Thái Khắc Bằng và ông Lê Thanh L thấy rằng: Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn; biên bản hòa giải và báo cáo của Ban mặt trận khối 8, phường Long Sơn, thị xã ThH ngày 23/9/2013 đều thể hiện: “ông Liêu thừa nhận có việc chuyển nhượng đất cho ông Bằng” (bút lục số 65, 75) phù hợp với các tài liệu về bản mô tả ranh giới, mốc giới và hồ sơ kỹ thuật của hai thửa đất ông Lê Thanh L và Trần Thị V vào năm 2009 (các bút lục số 77, 78, 80, 81, 82, 83) thì ông Lê Thanh L đã thừa nhận và ký ranh giới, mốc giới đối với thửa đất của mình và bà Vân. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận chữ ký và chữ viết của ông Liêu ở biên bản xác định ranh giới, mốc giới năm 2009, hơn nữa tại thời điểm năm 1995 ông Liêu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 324m² so với diện tích đất thực tế mà ông nhận chuyển nhượng từ ông Quyền (480m²) năm 1988 có sự chênh lệch quá lớn về diện tích nhưng ông Liêu vẫn không có ý kiến hay khiếu nại gì điều này, chứng tỏ ông Liêu mặc nhiên thừa nhận có việc chuyển nhượng đất và diện tích đất chuyển nhượng, đồng thời còn phù hợp với các lời khai của những người làm chứng bà Trương Thị Chép, bà Vũ Thị Hoạt, bà Nguyễn Thị Hồng....hơn nữa theo các tài liệu mà Tòa án thu thập trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện, khi thì ông Liêu thừa nhận có việc chuyển nhượng đất, khi thì cho rằng mượn đất. Do đó lời khai của ông Liêu là không thống nhất, mâu thuẫn với nhau, không phù hợp với thực tế khách quan. Quá trình giải

quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có văn bản, tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc cho ông Thái Khắc Bằng mượn đất. Như vậy có cơ sở để khẳng định ông Thái Khắc Bằng và ông Lê Thanh L có giao dịch chuyển nhượng đất cho nhau.

+ Xét quá trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thấy rằng: Theo chỉ thị số 229/TTg ngày 10/11/1980 thì bản đồ 229 (thuộc khu vực miền trung) phải hoàn thành đo vẽ vào cuối năm 1983. Đến năm 1988 ông Mai Hùng Quyền mới chuyển nhượng cho ông Lê Thanh L, do đó nguồn gốc đất của ông Liêu và bà Vân (hiện nay đang tranh chấp) là được ông Mai Hùng Quyền kê khai và được đo vẽ thể hiện trên bản đồ 229. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Quyền, ông Liêu chưa thực hiện việc kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chuyển nhượng luôn cho ông Thái Khắc Bằng vào năm 1991 (điều này ông Liêu thừa nhận bút lục số 65, 75). Theo công văn số 57/TNMT ngày 10/10/2018, thì sau khi ông Bằng nhận chuyển nhượng từ ông Liêu, ông Bằng đã thực hiện việc kê khai, đăng ký trước và trên cơ sở đó UBND huyện Nghĩa Đàn (nay là thị xã ThH) đã cấp quyết định về việc giao đất khu dân cư cho nhân dân làm nhà ở vào năm 1994 cho ông Thái Khắc Bằng, với diện tích $130m^2$ (diện tích này là một phần trong tổng diện tích $480m^2$ ông Quyền chuyển nhượng cho ông Liêu). Do đó, đến năm 1995 ông Liêu mới thực hiện việc kê khai, đăng ký và được cấp sổ diện tích đất còn lại là ($324m^2$) hoàn toàn phù hợp với thực tế sau khi đã chuyển nhượng $130m^2$ đất cho ông Bằng. Như vậy căn cứ vào lời khai cũng như quá trình kê khai, đăng ký để được công nhận quyền sử dụng hợp pháp của các đương sự là hoàn toàn phù hợp về thời gian kê khai, đăng ký, phù hợp với việc chuyển nhượng của các bên. Việc có sự sai số nhỏ diện tích hiện trạng so với diện tích cấp bìa là do đo đạc trước đây bằng thủ công, nên không có độ chính xác tuyệt đối là phù hợp. Xét về quá trình sử dụng đất tranh chấp: Phía bị đơn ông Liêu cho rằng gia đình ông đã cho gia đình bà Vân “mượn đất” để làm ki ốt ở tạm. Tuy nhiên qua lời khai của nguyên đơn cũng như việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2018 thấy rằng: Sau khi nhận chuyển nhượng đất và được cấp năm 1994 cho đến nay gia đình bà Vân vẫn chưa sử dụng đất, đất vẫn để nguyên hiện trạng như ban đầu. Trước khi mua đất gia đình bà Vân đã có chỗ ở ổn định, lâu dài nên việc ông Liêu cho rằng gia đình bà Vân mượn đất là không có cơ sở và không đúng với thực tế khách quan, đồng thời ông Liêu bà Hương cũng không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh cho việc mượn đất.

Như vậy Tòa cấp sơ thẩm đã xem xét về nguồn gốc đất tranh chấp; xét việc chuyển nhượng đất giữa ông Thái Khắc Bằng và ông Lê Thanh L; xét quá trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất hoàn toàn có căn cứ, phù hợp các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

Ngoài ra xét thấy, bà Trần Thị V yêu cầu được sử dụng thửa đất thửa đất số 234, tờ bản đồ số 02 diện tích 130m², theo quyết định cấp đất năm 1994 cho ông Thái Khắc Bằng (chồng cũ bà Vân), nay thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 20 có địa chỉ tại khối 8, phường Long Sơn, thị xã ThH. Năm 2005 Bà Trần Thị V ly hôn ông Thái Khắc Bằng đã được Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An ban hành quyết định thuận tình ly hôn số 04 ngày 25/2/2005. Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn đã Quyết định chấp nhận thuận tình ly hôn, phần tài sản bà Vân và ông Bằng thỏa thuận bà Vân là người được toàn quyền sử dụng diện tích 130m² theo quyết định cấp đất năm 1994 đứng tên ông Thái Khắc Bằng. Việc bà Trần Thị V và ông Thái Khắc Bằng ly hôn đã thỏa thuận phân chia tài sản để bà Trần Thị V sử dụng thửa đất số 234, tờ bản đồ số 02 diện tích 130m² địa chỉ tại khối 8, phường Long Sơn, thị xã ThH, từ năm 2005 ông Lê Thanh L và bà NGÔ Thị Thu H đã biết và đã khiếu nại (đơn khiếu nại có tại hồ sơ Bút lục số 148). Từ năm 2005 đến nay ông Lê Thanh L và bà NGÔ Thị Thu H không khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Đàn cấp cho ông Thái Khắc Bằng sử dụng thửa đất tranh chấp. Ông Liêu và bà Hương cũng không kháng cáo Quyết định số 04 ngày 25/02/2005 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn, nên quyết định thuận tình ly hôn giữa ông Thái Khắc Bằng và bà Trần Thị V và quyết định cấp đất cho ông Thái Khắc Bằng sử dụng 130m² đất đã có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà NGÔ Thị Thu H và ông Lê Thanh L không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào bà Trần Thị V mượn đất của ông Liêu, bà Hương, Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà NGÔ Thị Thu H. Ông Lê Thanh L chỉ chấp nhận đề nghị Tòa án buộc ông và bà Hương trả cho bà Trần Thị V 80m² đất cũng không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát có đề nghị ngừng phiên tòa, để xem xét cạnh đất phía tây tranh chấp giáp đất ông Tuấn hay đất ông Liêu; cần kiểm tra số địa chính để làm rõ quản lý đất từ trước tới nay, nội dung này Hội đồng xét xử xét thấy không cần ngừng phiên Tòa, vì mọi nội dung đã được Tòa án các cấp xem xét như phần nhận định trên.

Như vậy, Tòa cấp sơ thẩm đã xem xét về nguồn gốc đất tranh chấp; xét việc chuyển nhượng đất giữa ông Thái Khắc Bằng và ông Lê Thanh L; xét quá trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất hoàn toàn có căn cứ, phù hợp các chứng cứ có tại

hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Bà NGÔ Thị Thu H đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã ThH.

[4] Đối với tài sản trên đất tranh chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Thanh L và bà NGÔ Thị Thu H có thừa nhận cây nhãn ông bà đã trồng hơn 10 năm Hội đồng định giá đã định giá 400.000 đồng. Tòa cấp sơ thẩm đã giao đất cho bà Trần Thị V sử dụng buộc ông Lê Thanh L và bà NGÔ Thị Thu H thu hồi cây nhãn là chưa chính xác có thiệt hại quyền lợi chính đáng của ông Liêu và bà Hương do đó chấp nhận giao cây nhãn cho bà Trần Thị V sở hữu và trả lại cho ông Liêu bà Hương 400.000 đồng (tiền trị giá cây nhãn).

Các nội dung khác không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà NGÔ Thị Thu H, sinh năm 1958 được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH.

Căn cứ Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, Bác kháng cáo của bà NGÔ Thị Thu H về yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Khoản 9 điều 26; các điều 35; 39; 147; 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 158, 166, 579 Bộ luật dân sự; các điều 4, 5, 166, 168 và điều 203 luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 56 QH14 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V. Buộc bị đơn ông Lê Thanh L (bị đơn) và bà NGÔ Thị Thu H (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) phải có trách nhiệm tháo dỡ, thu hoạch tài sản trên đất gồm: 01 (một chuồng gà rộng 3m, cao 1.5m đã mục nát; bờ tường rào lưới p40 không khung có chiều dài tám đường khối bê tông có chiều dài 23.01m, chiều cao 1.5m để trả lại cho bà Trần Thị V diện tích đất 130m² (đo đạc thực tế 130.4m²) tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 20; có địa chỉ tại khối 8, phường Long Sơn, thị xã ThH theo quyết định cấp đất năm 1994 có diện tích 130m² đã được cấp cho ông Thái Khắc Bằng (chồng cũ bà Vân) và theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 04 ngày 25/2/2005 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An; có vị trí tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp với nhà ông Lê Thanh L, có chiều dài 25.39m;
- Phía nam giáp với đường khối bê tông xóm có chiều dài 23.01m;

- Phía tây giáp với đất nhà ông Lê Thanh L có chiều rộng 5.09;
 - Phía đông giáp với đường 48 có chiều rộng 4.73m.
- (có bản trích đo kèm theo)

Bà Trần Thị V được quyền sử dụng 130m² đất do ông Lê Thanh L và bà Ngô Thị Thu H trả lại và được quyền sử dụng, sở hữu một cây nhãn trị giá 400.000 đồng do ông Liêu bà Hương giao lại, có nghĩa vụ trả cho ông Lê Thanh L bà Ngô Thị Thu H 400.000 đồng(bốn trăm nghìn đồng) tiền giá trị cây nhãn.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị V được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung Bản án đã tuyên.

Về án phí: Ông Lê Thanh L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (do thuộc trường hợp người cao tuổi) theo quy định của pháp luật. Trả lại cho bà Trần Thị V số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0006505 ngày 29/6/2018, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã ThH, tỉnh Nghệ An.

Những nội dung không kháng cáo không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật Tòa cấp phúc thẩm không xét.

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

Nơi nhận:

- VKSND Thị xã ThH;
- VKSND tỉnh Nghệ An
- TAND thị xã Thái Hòa;
- Chi cục THADS Thị xã ThH;
- Các đ-ơng sự;
- Ng-ời bảo vệ quyền và lợi ích cho các đ-ơng sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đức Thi

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hải Minh

Phạm Văn Phần

Nguyễn Đức Thi