

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 18/2017/DS-PT
Ngày 24 - 8 - 2017
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Trần Minh Phương
Các Thẩm phán: Bà: Trần Thu Hương
Ông: Lương Ngọc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Hương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2017/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2017 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2016/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1135/2017/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Tạ Thị T, sinh năm 1957; cư trú tại: Thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:*

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961; cư trú tại: Thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1961; Nơi ĐKKHKT: Thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng; cư trú tại: Thị trấn PL, huyện PL, tỉnh TTH; có mặt.

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

+ Anh Nguyễn Đức C, sinh năm 1976; cư trú tại: Thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng;

+ Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1979; cư trú tại: Thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng;

+ Chị Nguyễn Thị T P, sinh năm 1981; cư trú tại: Thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của anh C, anh T, chị P: Bà Tạ Thị T, sinh năm 1957; cư trú tại: Thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/12/2015; ngày 15/01/2016 và ngày 22/10/2015).

- *Người làm chứng:*

+ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1953; cư trú tại: Đ6, xã TS, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; cư trú tại: Thôn PL, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963; cư trú tại: Thôn P1, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Nguyễn Đức X, sinh năm 1964; cư trú tại: Thôn PL, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Trần Hữu H, sinh năm 1955; cư trú tại: Thôn PL 1, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1958; cư trú tại: Thôn P1, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị L là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn bà Tạ Thị T trình bày: Ông Nguyễn Đức X1 là anh trai của Ông Nguyễn Đức L. Bà Tạ Thị T là vợ của Ông Nguyễn Đức X1 (chết năm 2012); còn Bà Nguyễn Thị L là vợ của Ông Nguyễn Đức L. Năm 1982, Ủy ban nhân dân xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng cấp cho vợ chồng ông X1 bà T diện tích đất canh tác là 360m² để làm nhà ở, tại thửa số 728B, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: Thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng nhưng không có văn bản. Cùng thời điểm này Ủy ban nhân dân xã P còn cấp cho hai hộ gia đình là ông Nguyễn Văn T (thửa số 728A) và ông Nguyễn Đức Đ (thửa số 728C), diện tích đất của gia đình bà T nằm giữa hai thửa đất này. Sau khi được cấp đất vợ chồng bà T đã san lấp được một phần diện tích để trồng chuối. Tại thời điểm đó, do đã có nhà ở nên khi vợ chồng ông L bà L đặt vấn đề mượn đất ở nhờ, vợ chồng bà T đã đồng ý. Việc cho mượn đất hai bên chỉ trao đổi miệng mà không lập văn bản. Đến năm 1997, vợ chồng bà T có nhu cầu về sinh sống tại quê nên đã yêu cầu ông L bà L trả đất nhưng ông L bà L không trả. Do vậy, vợ chồng bà T đã phải ở trên đất của bố mẹ đẻ của ông X1 là cụ X12 và cụ M (cùng thôn với thửa đất cho ông L bà L mượn) từ đó cho đến nay. Năm 2015, bà L phá nhà cũ để xây nhà mới, bà T yêu

cầu ông L bà L phải trả diện tích đất nhưng họ không đồng ý. Vì vậy, bà T đã làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết. Ngày 22/9/2015, tại Ủy ban nhân dân xã P, bà T yêu cầu ông L bà L trả lại 1/3 diện tích đất đã cho mượn nhưng bà L không đồng ý. Vì vậy, ngày 01/10/2015, bà T đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện TN yêu cầu ông L bà L trả lại diện tích đất 360m² tại thửa số 728B, tờ bản đồ số 2 Thôn PL (nay là thôn P2), xã P.

Tại bản tự khai ngày 12/11/2015, ngày 15/3/2016 và các văn bản khác có trong hồ sơ, bị đơn - Bà Nguyễn Thị L và Ông Nguyễn Đức L xác nhận mối quan hệ giữa các bên và xác nhận nguồn gốc thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 2 thôn P2, xã P được Ủy ban nhân dân xã P, huyện TN, Hải Phòng cấp cho ông X1 bà T như bà T trình bày. Sở dĩ ông X1 bà T được cấp diện tích đất này là vì gia đình ông L có ba anh em trai; vào thời điểm năm 1980 cả ông X1 và ông L đều tham gia bộ đội nên chính quyền địa phương đã cấp cho 360m² đất ruộng để làm nhà ở. Do ông L đi bộ đội không có nhà nên ông X1 đại diện nhận đất. Năm 1985, ông L xuất ngũ. Lúc đó, vợ chồng ông X1 bà T đã có chỗ ở nên đã cho vợ chồng ông L bà L thửa đất đó để làm nhà ở. Việc ông X1 bà T cho ông L bà L thửa đất, không lập văn bản; hai bên trao đổi miệng nhưng có sự chứng kiến của những người trong gia đình bao gồm bố mẹ đẻ là cụ Nguyễn Đức X12 (chết năm 2001), cụ Nguyễn Thị M (chết năm 2006) và các anh chị em ruột bao gồm: Bà Nguyễn Thị X; Bà Nguyễn Thị H; Bà Nguyễn Thị Đ và Ông Nguyễn Đức X. Thời điểm vợ chồng ông L bà L nhận đất là một khu ruộng sâu, phải mất nhiều công sức để đổ đất, san lấp mới có được hiện trạng đất như hiện nay. Năm 1986, vợ chồng ông L bà L đã làm nhà ở. Suốt quãng thời gian từ đó cho đến trước thời điểm bà L xây lại nhà, ông X1 bà T chưa bao giờ đặt vấn đề đòi lại thửa đất nêu trên. Chỉ đến khi bà L phá nhà cũ xây nhà mới - tháng 8/2015, bà T mới yêu cầu trả thửa đất. Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất, ông L bà L thực hiện nghĩa vụ đóng thuế quyền sử dụng đất cho nhà nước. Chỉ riêng năm 2010 do bà L đi vắng nên ông X1 có đóng hộ nhưng bà L đã hoàn trả số tiền này cho ông X1. Sở dĩ ông L bà L chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì ông L đi làm ăn xa từ năm 1998; sống ly thân với bà L, ít khi về nhà nên không có điều kiện để làm thủ tục. Khi ông X1 bà T xây nhà ông L bà L có đưa cho ông X1 6.000.000 đồng làm 02 lần: Lần thứ nhất ông L trực tiếp đưa cho ông X1 5.000.000 đồng (cụ M và Ông Nguyễn Đức N là anh em họ chứng kiến) và lần thứ hai bà L trực tiếp đưa 1.000.000 đồng cho ông X1 có Ông Trần Hữu H (chồng bà H chứng kiến). Tuy nhiên, khi đưa tiền cho ông X1 các bên không lập văn bản và không có mặt bà T. Nay bà T yêu cầu trả thửa đất này, ông L bà L không đồng ý vì thực tế ông X1 bà T đã cho chứ không phải cho mượn; vợ chồng bà L đã ở trên thửa đất này gần 30 năm mà không có tranh chấp.

Những người làm chứng: Các Bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Đ và Ông Nguyễn Đức X (là anh chị em ruột của ông X1, ông L) thống nhất trình bày: Năm 1982, chính quyền địa phương đã cấp cho ông X1 diện tích đất ruộng rộc sâu để làm nhà ở. Do đã có chỗ ở nên ông X1 bà T không sử dụng, hợp tác xã gọi ông X1 lên thông báo nếu gia đình ông X1 không sử dụng đất thì sẽ thu lại. Sau đó ông X1 bà T đã gọi ông L bà L để cho thửa đất nêu trên tại nhà bố mẹ đẻ là cụ X12, cụ M. Việc này, cụ X12, cụ M, bà H, bà Đ và ông X đều chứng kiến. Việc cho nhau thửa đất này các bên chỉ trao đổi miệng không làm văn bản.

Ông Trần Hữu H trình bày: Ông là chồng của bà H. Ông H có chứng kiến việc ông L bà L đưa cho ông X1 số tiền 1.000.000 đồng là tiền cấp đất. Việc hai bên đưa tiền cho nhau không làm giấy tờ, bà T cũng không biết việc này.

Ông Nguyễn Đức N trình bày: Ông N có quan hệ với ông X1, ông L là quan hệ anh em họ, con chú con bác. Ông N biết việc ông L đưa cho ông X1 5.000.000 đồng là do Ông N được nghe ông L nói lại chứ Ông N không chứng kiến.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2016/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2016, Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào khoản 7 Điều 25; điểm a khoản 1 Điều 33; khoản 1, khoản 2 Điều 228; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 255; Điều 256; Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 50; Điều 135; Điều 136 Luật Đất đai; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bà L, ông L phải trả lại cho bà T quyền sử dụng diện tích đất 360m² thuộc tờ bản đồ số 02, thửa 728B, địa chỉ thửa đất tại thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng có vị trí tiếp giáp: Phía Đông giáp đường liên xã từ mốc giới 2 đến 3, có chiều dài 10,63m; phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn B, từ mốc giới 3 đến 6, có chiều dài 35m; phía Tây giáp ngõ xóm và khu dân cư, từ mốc giới 6 đến 8, có chiều dài 9,7m; phía Bắc giáp phần đất do Bà Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng từ mốc giới 8 đến 2, có chiều dài 37,95m.

Bà T được quản lý, sử dụng các tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà vệ sinh; 01 lán lợp tôn mạ màu; 01 nhà bếp; 01 gian quán; 01 giếng nước; 01 cổng và lối đi; 03 cây nhãn; 04 cây cau; 02 cây ổi; 01 cây me; 02 cây vú sữa; 01 cây dừa; 01 cây soài.

Bà T có trách nhiệm thanh toán cho ông L và bà L 30.900.000 đồng trị giá tài sản trên đất và 50.000.000 đồng tiền công tôn tạo, tu bổ đất. Cộng: 80.900.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về tiền lãi chậm thi hành án; tiền án phí và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 12 năm 2016, bà L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án với lý do quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà L. Ngày 29/12/2016, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng kháng nghị phúc thẩm số 01/2016/KNPT-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2016/DS-ST ngày 30/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện TN về phần án phí và bồi thường công sức tu bổ, tôn tạo đất với lý do tòa án cấp sơ thẩm đã xác định sai quan hệ tranh chấp nên tính sai án phí; xác định công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo đất chưa thỏa đáng, chưa đánh giá đầy đủ và toàn diện công sức của bị đơn, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tại thửa số 728B, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Thôn P2, xã P, là do Ủy ban nhân dân xã P cấp cho vợ chồng ông X1 và bà T vào năm 1982. Nhưng sau khi được cấp đất do không có nhu cầu sử dụng nên năm 1985, ông X1 và bà T đã cho ông L bà L. Mặc dù không có giấy tờ chứng minh việc ông X1 bà T đã cho ông L bà L thửa đất

nhưng thực tế ông L bà L đã xây nhà, ở ổn định gần 30 năm qua nhưng chưa bao giờ ông X1 bà T đặt vấn đề đòi lại thửa đất. Ông X1 bà T có cho thì vợ chồng bà L mới xây nhà ở, còn nếu chỉ cho mượn thì không bao giờ vợ chồng bà L làm nhà ở. Diện tích đất thực tế hiện đo và xác định là 590,83m². Sau khi được ông X1 bà T cho đất, ông L bà L không mua thêm, không bán đi và cũng không lấn chiếm của ai. Do quan hệ giữa hai bên đều là anh em trong gia đình, ông L bà L nghĩ đến các cháu nên đồng ý trả lại bà T một phần diện tích đất có chiều ngang giáp đường liên xã dài 3,5m, kéo dài hết chiều dài mảnh đất giáp hộ ông B về phía Đông và không yêu cầu bà T phải bồi thường các công trình xây dựng và một số cây cối có trên diện tích đất hoàn trả.

Ngoài ra, bà L còn trình bày: Ngày 18/10/2016 con gái bà là chị Nguyễn Thị T hiện đang sinh sống tại HQ đã có đơn đề nghị Tòa án xác định chị T vào tham gia tố tụng trong vụ án vì chị T có đóng góp tiền để bà L xây nhà. Ngày 28/6/2017, chị T có đơn xin rút đề nghị trên. Bà L thấy rằng việc này bà L và chị T có thể tự giải quyết nên đồng ý với đề nghị của chị T.

Ông L xác nhận, thống nhất với lời trình bày của bà L và bổ sung: Khi ông L bà L làm nhà ở năm 1986, bà T biết rõ thậm chí còn giúp đỡ vợ chồng ông L trong quá trình làm nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L vì ông X1 bà T chỉ cho ông L bà L mượn đất để ở chứ không phải đã cho ông L bà L. Diện tích thực tế của thửa đất qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 18/8/2017 xác định được là 590,83m². Lý do có sai số về diện tích thửa đất là vì năm 1982 khi cấp thửa đất cho vợ chồng bà T, Ủy ban nhân xã P không đo đạc cụ thể, chỉ ước lượng chia làm ba phần cho ba hộ gia đình với các thửa 728A, 728B và 728C. Khi Ủy ban nhân dân xã P hòa giải, bà T chỉ yêu cầu ông L bà L trả lại 1/3 diện tích đất được cấp 360m² nhưng bà L không đồng ý. Nay bà T đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án thì không chấp nhận hòa giải mà đề nghị Tòa án buộc ông L bà L phải trả đủ diện tích đất là 360m².

Tại phiên tòa, những người làm chứng là bà X, bà H, bà Đ và ông X giữ nguyên những lời trình bày và khẳng định: Ông X1 và ông L đều là anh em ruột thịt của họ nên không bên nào. Thực tế, ông X1 bà T đã cho vợ chồng ông L diện tích đất 360m². Khi ông X1 còn sống, ông X1 không có ý định đòi ông L bà L mà chỉ khi ông X1 chết, bà T mới làm đơn đòi lại diện tích đất. Việc tranh chấp giữa những người đều là anh chị em trong gia đình là điều không ai mong muốn, nên các ông bà đề xuất: Nếu bà T đồng ý để ông L bà L sử dụng thửa đất nêu trên thì các anh chị em trong gia đình đồng ý để gia đình bà T được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 360m² hiện bà T đang quản lý, có nguồn gốc là của các cụ X12 và cụ M để lại; đồng thời bà L có thể hỗ trợ thêm cho bà T một khoản tiền nhất định.

Ông N trình bày: Ông được chứng kiến việc ông L đã đưa cho ông X1 số tiền 5.000.000 đồng chứ không phải chỉ nghe ông L nói lại như lời khai Tòa án sơ thẩm đã ghi. Tuy nhiên, Ông N không biết mục đích hai bên đưa tiền cho nhau là để làm gì.

Ông H xác nhận đã chứng kiến việc bà L đưa tiền cho ông X1 để trả tiền đất.

Cả Ông N và Ông H đều trình bày: Khi ông L bà L đưa tiền cho ông X1 thì đều không có mặt bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo, kháng nghị:

Quan hệ tranh chấp của vụ án cần phải xác định là quan hệ đòi tài sản cho mượn và do đó cần phải xác định án phí sơ thẩm ông L bà L phải chịu là án phí không có giá ngạch mới đúng qui định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân xã P cấp cho ông X1 bà T là có căn cứ. Tuy nhiên, đã đánh giá công sức tôn tạo, giữ gìn làm tăng giá trị của đất của ông L bà L là quá thấp. Ông L bà L đã sử dụng diện tích đất gần 30 năm nay, trước đây thửa đất là ruộng sâu, không có giá trị như hiện tại, vì vậy phải tính công sức trả cho ông L bà L bằng đất và bằng 1/3 diện tích đất vợ chồng bà T được cấp là 120m²; buộc ông L bà L phải trả lại cho bà T và các con chung của bà T với ông X1 quyền sử dụng diện tích đất là 240 m². Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009, Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị số 01/KNPT-DS ngày 29/12/2016 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn – bà L sửa một phần bản án sơ thẩm theo nội dung trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Theo kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng thì quan hệ tranh chấp trong vụ án này cần phải xác định là kiện đòi tài sản cho mượn. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng là có căn cứ và cần xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án là kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất vì ngay từ khi khởi kiện bà T đã xuất trình được văn bản xác nhận nguồn gốc đất ông X1 bà T được cấp. Quan hệ tranh chấp của vụ án được quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do vụ án có kháng cáo, kháng nghị nên thuộc thẩm quyền của Tòa dân sự phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về luật áp dụng: Ông X1 bà T đã cho ông L bà L sử dụng diện tích nêu trên vào thời điểm năm 1986 nay có tranh chấp cần phải áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết - điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Xét kháng cáo và kháng nghị:

Nghiên cứu lời trình bày của các đương sự; của người làm chứng và văn bản do Ủy ban nhân dân xã P xác nhận có cơ sở để khẳng định: Năm 1982, Ủy ban nhân dân xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng đã cấp cho Ông Nguyễn Đức X1 và bà Tạ Thị T diện tích đất 360m² tại thửa số 728B thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng.

Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp giữa các bên là do mỗi bên lý giải về việc quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên khác nhau. Bà T cho rằng: Năm 1985, ông L bà L đã đặt vấn đề với vợ chồng bà T để mượn diện tích đất để ở nhờ. Còn ông L bà L lại cho rằng ông X1 bà T đã cho vợ chồng ông L diện tích đất này. Ngoài lời trình bày thì các bên đều không xuất trình được giấy tờ chứng minh về việc ông X1 bà T đã cho ông L bà L thửa đất hay chỉ là cho mượn. Những người làm chứng là các Bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Đ và Ông Nguyễn Đức X (là anh chị em ruột của ông X1, ông L) đều xác nhận ông X1 bà T đã cho ông L bà L diện tích đất nêu trên. Việc này họ biết là do ông X1 đã nói cho ông L bà T tại nhà bố mẹ đẻ của họ là cụ M và cụ X12. Nhưng cụ M, cụ X12 và ông X1 đều đã chết, gia đình họp nhưng không lập biên bản; trong hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương, diện tích đất này chỉ xác định tên của ông X1 và bà T được sử dụng. Về việc ông L bà L trình bày đã đưa tiền cho ông X1, có hai người làm chứng trình bày có biết việc này nhưng chỉ có cơ sở khẳng định có việc ông L đưa tiền cho ông X1 nhưng số tiền cụ thể là bao nhiêu và đó có phải là giao dịch của hai bên về việc đã mua diện tích đất này hay không thì chưa đủ cơ sở để xác định. Như vậy, chưa đủ căn cứ để khẳng định ông X1 bà T đã cho ông L bà L diện tích đất 360m² tại thửa số 728B thuộc tờ bản đồ số 02, tại thôn P2, xã P nên không chấp nhận kháng cáo của bà L về việc đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Mặc dù chưa có cơ sở pháp lý để xác định ông X1 bà T đã cho ông L bà L quyền sử dụng diện tích đất 360m² tại thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 2 nhưng không thể phủ nhận việc ông X1 bà T đã cho ông L bà L sử dụng diện tích đất này từ năm 1986; ông L bà L đã làm nhà ở và sinh sống trên diện tích đất này từ đó cho đến nay. Bà T hoàn toàn biết việc ông L bà L xây nhà để ở và sinh sống trên diện tích đất này từ năm 1986 nhưng suốt quãng thời gian đó - gần 30 năm, ông X1 bà T không có ý kiến gì. Việc bà T cho mượn đất mà không có quan điểm rõ ràng dẫn đến việc ông L bà L làm nhà ở ổn định gần 30 năm mới có quan điểm đòi lại cũng là làm khó cho người đang sử dụng đất. Theo quy định của pháp luật dân sự, nếu bà T khởi kiện đòi lại diện tích đất này chậm 01 năm nữa thì ông L bà L đã được quyền sử dụng diện tích đất này (được hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật).

Vợ chồng bà T hiện ở trên diện tích đất có nguồn gốc là của cụ M và cụ X12 (bố mẹ đẻ ông X1) để lại nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các anh chị em ruột của ông X1, ông L đều thống nhất quan điểm: Bà T nên để vợ chồng bà L sử dụng thửa đất hai bên đang tranh chấp. Các anh chị em trong gia đình đồng ý từ chối quyền hưởng di sản thừa kế của cụ X12 cụ M để bà T được sử dụng toàn bộ diện tích đất của cụ X12 cụ M để lại. Tuy nhiên, bà T không đồng ý vì cho rằng vị trí thửa đất hiện vợ chồng bà L đang sử dụng có giá trị hơn.

Tại Ủy ban nhân dân xã P, bà T chỉ đề nghị ông L bà L trả lại 1/3 diện tích đất 360m² mà không phải toàn bộ diện tích đất 360m² như yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L bà L và những người làm chứng là các anh chị em ruột của ông L, ông X1 đã thiện chí đề đưa ra các phương án giải quyết tranh chấp giữa hai bên nhưng bà T vẫn không chấp nhận.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, các bên đương sự đều là anh em ruột, và chị em dâu trong gia đình, diện tích đất khi cấp cho ông X1 bà T là đất canh tác để trồng lúa, đất ruộng sâu, thời điểm đó không có giá trị như bây giờ. Để có được thửa đất có giá trị như hiện tại thì ông L bà L đã phải mất rất nhiều công sức để san lấp, cải tạo, gìn giữ làm tăng giá trị của đất. Ngoài diện tích đất đang sử dụng, ông L bà L không còn diện tích đất nào khác để ở. Vì vậy, khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T cần phải tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị diện tích đất nêu trên của ông L bà L cho thỏa đáng mới đảm bảo quyền lợi của mỗi bên. Bản án sơ thẩm đánh giá công sức của bị đơn chỉ tương ứng với giá trị 50.000.000 đồng (5,6% giá trị đất tranh chấp) là chưa phù hợp nên cần chấp nhận kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng sửa bản án sơ thẩm, tính lại phần công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất cho ông L bà L và phần công sức của ông L bà L cần phải xác định bằng 1/2 diện tích đất 360m² mới đảm bảo về chỗ ở cho các bên và mới hợp tình, hợp lý. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng cần phải sửa bản án sơ thẩm, buộc ông L bà L phải trả lại cho bà T và các con chung của bà T với ông X1 1/2 quyền sử dụng diện tích đất là 180m² tại thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: Thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng - khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 255, Điều 256, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Do các công trình xây dựng trên phần diện tích đất cắt trả cho bà T bao gồm: 01 lán lợp tôn mạ màu; 01 nhà bếp; 01 gian quán; 01 cổng lối đi và một số cây cối, có giá trị nhỏ; ông L bà L không yêu cầu bà T bồi thường nên không đặt ra vấn đề giải quyết. Phần diện tích đất còn lại 410,83m² tại thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng, ông L bà L có trách nhiệm đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Về diện tích của thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 2 có những số liệu khác nhau, cụ thể: Theo lời trình bày của các đương sự và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P thì diện tích được cấp là 360m²; theo trích đo do Ủy ban nhân dân xã P lập ngày 10/9/2013 có diện tích là 550m²; theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thủy Nguyên lập ngày 14/01/2016 thì diện tích đất là 601m²; Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2017 các đương sự đều xác định diện tích thực tế của thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 2 là 590,83m². Sau khi được cấp ông X1 bà T, ông L bà L không mua thêm và cũng không chuyển nhượng cho ai. Diện tích đất đã được xây quanh bằng tường bao, không tranh chấp về ranh giới với các chủ sử dụng liền kề. Sở dĩ có sự không thống nhất về số liệu diện tích đất là do khi cấp đất Ủy ban nhân dân xã P không đo cụ thể mà chỉ ước lượng; cả khu vực ruộng canh tác đó cấp cho ba gia đình là hộ ông Nguyễn Đức P; hộ ông Nguyễn Văn T diện tích cấp cho ông X1 bà T ở

giữa. Nay Ủy ban nhân dân xã P; các đương sự đều thống nhất xác định diện tích đất đo thực tế là 590,83m². Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã P cũng cho biết thửa đất không nằm trong qui hoạch, hoặc dự án thu hồi đất, nếu các bên không có tranh chấp, hoặc tranh chấp được giải quyết thì sẽ được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 15/7/2016, Hội đồng định giá xác định giá đất trao đổi trên thị trường là 2.500.000 đồng/m²; 01 nhà ở hai tầng mới xây dựng năm 2015 là: 1.120.000.000 đồng. Các công trình xây dựng khác và cây cối trên đất có tổng giá trị: 54.900.000 đồng. Cho đến nay các đương sự vẫn thống nhất với kết quả định giá, không có ý kiến gì khác.

[4] Về án phí:

Nguyên đơn: Bà T, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí ngày 30/10/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện TN, thành phố Hải Phòng. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải nộp án phí. Bị đơn: Bà L và ông L phải nộp 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm do bản án sơ thẩm bị sửa - qui định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 255, Điều 256, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Tạ Thị T:

- Buộc Ông Nguyễn Đức L và Bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Tạ Thị T, Anh Nguyễn Đức C; Anh Nguyễn Đức T và Chị Nguyễn Thị T P quyền sử dụng diện tích đất 180m² tại thửa số 728B, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại thôn P2, xã P, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Kích thước cụ thể của diện tích đất như sau:

+ Phía Bắc giáp đường liên xã dài 5,0m, từ mốc giới A-1 đến mốc giới 2 .

+ Phía Đông giáp hộ ông Nguyễn Văn B dài 35,0 m; từ mốc giới 2 đến mốc giới 3.

+ Phía Nam giáp khu dân cư dài 5,5m; từ mốc giới 3 đến mốc giới 3-1 .

+ Phía Tây giáp hộ ông L bà L dài 36,65m; từ mốc giới 3-1 đến mốc giới A-1.

(có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí:

- Nguyên đơn: Bà Tạ Thị T, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 12005 ngày 30/10/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện TN, thành phố Hải Phòng.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L và Ông Nguyễn Đức L phải nộp 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Đức C, Anh Nguyễn Đức T, Chị Nguyễn Thị T P không phải nộp án phí.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại bà L 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 528 ngày 05/12/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện TN, thành phố Hải Phòng. Tạm giữ số tiền này để đảm bảo thi hành bản án.

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

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.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hải Phòng;
- TAND huyện TN;
- Chi cục THADS huyện TN;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

Trần Minh Phương