

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 19/2022/DS-PT

Ngày 19/5/2022

Về tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Hải Yến

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Hằng

Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Trang – Thư ký Tòa án

Đại diện VKSND tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Nhâm Thị Thanh
Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2022, về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Th Th, tỉnh Thái Bình.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐXXPT-DS ngày 28/4/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Anh **Lê Xuân Kh**, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn Ch B, xã Th Tr, huyện Th Th, tỉnh Thái Bình.

*** Bị đơn:** Bà **Hồ Thị Ng**, sinh năm 1951

Địa chỉ: Thôn T Tr, xã Th Tr, Th Th, tỉnh Thái Bình.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

- Anh **Đồng Như Kh2**, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn Ch B, xã Th Tr, huyện Th Th, tỉnh Thái Bình.

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

1. Cụ Nguyễn Thị L, sinh năm 1944

2. Ông **Lê Xuân N**, sinh năm 1968

3. Anh **Đồng Như Kh2**, sinh năm 1975

4. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Thôn Ch B, xã Th Tr, huyện Th Th, tỉnh Thái Bình.

5. Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn S Ch, xã N H, huyện B H, tỉnh Lào Cai.

6. Ông Lê Xuân H1, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số nhà 261, đường Ng, thị trấn B H, huyện B H, tỉnh Lào Cai.

7. Chị Lê Thị H2, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số nhà 24, ngõ 228, LTh T, phường B X, thành phố Th B, tỉnh Thái Bình.

8. Chị Lê Thị H3, sinh năm 1978

Địa chỉ: 217/4 H T Ph, tổ 4, ấp 3 xã Ph X, huyện Nh B, thành phố HCM

* *Người đại diện theo ủy quyền của* cụ Nguyễn Thị L, anh Lê Xuân N, chị Lê Thị H là anh Lê Xuân Kh.

* *Người đại diện theo ủy quyền của* bà Ng, chị H1, chị H2 là chị Ngô Thị Ng1, sinh năm 1957

Nơi cư trú: Số nhà 261, đường Ng, thị trấn B H, huyện B H, tỉnh Lào Cai.

* Người làm chứng do anh Kh đề nghị tại phiên tòa phúc thẩm: ông Lê Xuân T, sinh năm 1952; địa chỉ: thôn Ch B, xã Th Tr, huyện Th Th, tỉnh Thái Bình.

(Tại phiên tòa có mặt anh Kh, bà Ng, chị Ng1, anh H1, ông T1, vắng mặt các đương sự khác).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* *Nguyên đơn anh Lê Xuân Kh trình bày:*

Bố mẹ anh là cụ Lê Xuân L1, sinh năm 1938 (chết năm 2011) và cụ Nguyễn Thị L1, sinh năm 1944. Bố mẹ anh ba người con gồm: Anh Lê Xuân N1, chị Lê Thị H và anh là Lê Xuân Kh.

Bố anh chết để lại di sản thừa kế là thửa đất số 296, theo bản đồ 299 diện tích là 600m² tại thôn Ch B, xã Th Tr, huyện Th Th. Khi bố anh chết không để lại di chúc. Theo hiện trạng sử dụng đất và bản đồ đo đạc năm 2007, thửa đất của bố mẹ anh tách thành 3 thửa là:

Thửa số 401 diện tích 223,1 m² do anh Đồng Như Kh2 đang sử dụng.

Thửa đất 402 diện tích 211,3 m² do anh Lê Xuân N đang trực tiếp sử dụng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Xuân N và Phạm Thị Th vào ngày 16/01/2017)

Thửa đất 403 diện tích 212,5m² do anh Lê Xuân Kh đang trực tiếp sử dụng (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Xuân Kh và Đồng Thị X vào ngày 23/3/2017)

Nguồn gốc thửa đất là do ông nội anh là cụ Lê Xuân D cho cụ Lê Xuân Đ

(cụ D và cụ Đ là anh em trong họ Lê) mượn một mảnh đất vườn để dựng căn nhà ở tạm vào năm 1934 (hiện nay là một phần thửa 401) với điều kiện khi các con cụ đi lấy cH1 hết và cuối đời cụ Đ sẽ trả lại đất cho gia đình anh (vì cụ Đ không có con trai). Khi cụ Đ chết (khoảng những năm 1950), cụ bà Vũ Thị B (vợ cụ Đ) ở một mình. Khoảng năm 1970 thì gia đình ông Ph (cH1 bà Hồ Thị Ng) là cháu họ của cụ Đ mượn lại ngôi nhà để ở tạm, đến năm 1980, ông Ph đi Tây Bắc lập nghiệp thì anh Lê Xuân H1 là cháu ông Ph1 mượn lại ngôi nhà để ở cùng mẹ là bà Hoàng Thị Đ1. Khi anh H1 đi lập nghiệp ở Lào Cai, bà Đ1 và cH1 hai là ông Đồng Như Kh1 và các con chuyển ra sinh sống. Khi bà Đ1, ông Kh1 chết thì anh Kh2 và chị L1 sinh sống trên thửa đất này. Khoảng năm 2001 – 2002 anh xây nhà trên phần đất ngõ của bố mẹ anh cho anh (nay là thửa số 403) giáp thửa đất 401 thì hai bên đã xảy ra tranh chấp giữa gia đình anh, bà Ng, anh H1 và gia đình anh Kh2, được chính quyền xã hòa giải hai bên đã thống nhất thỏa thuận bà Ng đồng ý cắt cho anh một phần đất rộng 1,5 m dọc theo thửa đất đủ để xây nhà hiện nay anh đang ở. Khi lập bản đồ đo đạc năm 2007, anh đã ký tên anh và ký thay bố anh (bố anh không biết chữ) vào biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 401. Đến khoảng năm 2010 khi anh đề nghị địa chính cho xem bản đồ 299 thì anh và bố anh mới biết thửa đất số 401 thuộc quyền sử dụng của bố anh. Anh và bố anh đã căn cứ bản đồ 299 bố anh được quyền sử dụng 600m² đất trừ đi phần diện tích anh và anh N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu 188m² đất chính là phần đất thuộc thửa 401. Phần diện tích 35m² đất còn lại thuộc thửa đất số 401, anh xác định phần máng đất thuộc phía Đông của thửa đất giáp đường trục thôn được hai gia đình bà Ng, anh H1 và anh Kh2 quật lập lên. Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh và gia đình anh N đã được cấp đúng quy trình, đến nay không ai có ý kiến tranh chấp. Sau khi biết thửa đất 401 thuộc quyền sử dụng của gia đình anh, gia đình anh đã nhiều lần nhắc nhở ông Kh1 và anh Kh2 là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình anh thì ông Kh1 và anh Kh2 nói là họ chỉ trông nhà cho anh H1. Mặt khác gia đình anh chưa có nhu cầu sử dụng đất nên tạm thời không yêu cầu phá bỏ ngôi nhà mà anh Kh2 đang ở. Đến khi anh Kh2 tháo dỡ ngôi nhà trên mảnh đất và xây dựng móng nhà, gia đình anh đã làm đơn trình bày UBND xã Th Tr đề nghị giải quyết và lấy lại diện tích thửa đất 401 của gia đình anh. Bà Ng cho rằng đất này gia đình bà Ng mua nên không đồng ý trả lại cho gia đình anh (trong khi đó gia đình anh không bán đất cho ai), anh Kh2 cho rằng anh Kh2 mượn đất của bà Ng nên không trả lại gia đình anh. Sự việc tranh chấp đã được UBND xã Th Tr tổ chức hòa giải hai lần nhưng hòa giải không thành. Nay anh Kh yêu cầu buộc bà Hồ Thị Ng trả lại 188m² đất trong tổng

diện tích 223,1m² của thửa đất 401 cho gia đình anh. Diện tích còn lại là đất lấn chiếm phần máng của UBND xã, gia đình anh không đòi lại.

Tứ cận thửa đất:

- Phía Đông giáp đường trục thôn, chiều dài 15,4m
- Phía Tây giáp đất ông Lê Xuân Lâm, chiều dài 2,97m + 6,37m + 5,86m
- Phía Nam giáp ông Lê Xuân Kh, chiều dài 9,99m + 0,83m
- Phía Bắc giáp ngõ xóm, chiều dài 7,69m + 5,28m

Buộc anh Đồng Như Kh2 giải tỏa phần nhà và công trình phụ xây dựng trái phép trên thửa đất đang xảy ra tranh chấp để trả lại đất cho gia đình anh.

** Bị đơn bà Hồ Thị Ng trình bày:*

Năm 1971 mẹ cH1 bà là cụ Bùi Thị Th, cH1 bà là ông Lê Xuân Ph đã mua của cụ Vũ Thị B một căn nhà gồm: 3 gian nhà rạ quay hướng Đông, 2 gian nhà ngang, 1 gian bếp, trước nhà là sân, sau nhà ngang và bếp là vườn, sau vườn là đất công cộng. Vì là anh chị em họ nên chỉ giao dịch với nhau bằng miệng chứ không có giấy tờ gì nhưng khi cH1 bà trả tiền có người chứng kiến là bà Mai Thị L cùng xóm 12 cũ thôn Ch B. CH1 bà đã trả cho cụ B 2 lần với tổng số tiền là 1.200 đồng và còn biếu cụ B 01 túi đường, 01 túi mỳ chính. Năm 1974 bà lấy ông Ph và cả gia đình gồm cụ Th, ông Ph, bà và anh Lê Xuân H1 là cháu ruột ông Ph cùng chung sống trên thửa đất. Gia đình cH1 bà ở đó từ năm 1971 đến năm 1985 không ai có ý kiến gì. Cụ Th chết năm 1976, năm 1978 ông Ph cH1 bà bị tai nạn chết, còn cụ B chết khoảng đầu những năm 1980. Đến năm 1986 do nhà cũ nát bà và anh Lê Xuân H1 phá nhà hướng đông và 2 gian quay hướng nam thì lúc đó có xảy ra tranh chấp với ông L nhưng chỉ là phần đất rìa ngoài và đã được điều chỉnh hòa giải xong, bà và anh H1 xây nhà để ở, xây tường bao. Sau khi xây nhà thì bà giao cho anh H1 ở còn bà và hai con về nhà bố mẹ ở thôn T Tr để ở. Anh H1 ở được 2, 3 năm, sau đó do anh H1 công tác trên Tây Bắc, nhà để không ai ở nên anh H1 đã cho bà Đ (mẹ anh H1) và ông Kh1 (dượng anh H1) đến vừa để ở vừa để trông nom giúp anh. Anh H1 làm giáo viên nên vẫn thường xuyên về ở ngôi nhà trên vào dịp nghỉ hè và các dịp lễ tết. Đến năm 2002 ông L muốn xây nhà mặt đường cho con là Lê Xuân Kh, ông L đã sang xin nhà bà 1,5m đất chiều ngang dọc theo tường gió nhà bà song song với ngõ nhà ông L để anh Kh xây đủ căn nhà ông, bà và anh H1 đồng ý nên anh Kh mới xây dựng được nhà. Khi cho đất nhà ông L, bà có nhờ các ban ngành của xã gồm Bí thư đảng ủy, Ban tư pháp, Ban địa chính xác nhận đất cho bà và đo lại phần đất còn lại của nhà bà. Ngoài ra còn có mặt một số người khác là ông Lê Xuân Đ, bà Mai Thị L, ông Lê Xuân L, chị Th vợ anh T và toàn thể gia đình bà. Đến năm 2018, khi anh Lê Xuân H1 nghỉ hưu, thím cháu bà làm

giấy tờ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi làm thủ tục, bà mới được biết đất nhà bà nằm trong sơ đồ đất của ông L và mang tên của ông L. Bà nghĩ rằng sau đó anh Kh và anh N cũng mới biết là đất nhà bà đang mang tên ông L và vì thế mà con ông L không ký giấy liên kết để bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà không chấp nhận việc anh N và anh Kh tranh chấp đất ở này với gia đình bà.

Bà có yêu cầu phản tố, yêu cầu anh Kh2, chị L phải trả bà quyền sử dụng đất tại thửa 401 thôn Chi Bò, xã Th Tr. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ng đồng ý nhượng quyền sử dụng đối với phần đất anh Kh2, chị Lan đã xây dựng nhà và các công trình phụ trên đất cho anh Kh2, chị Lan diện tích 96,2m² và anh Kh2, chị L2 phải trả tiền sử dụng đất theo giá đất ở là 4.000.000 đồng/1 m², đối phần diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của bà. Do ông Kh1, bà Đào, anh Kh2, chị L có công sức đóng góp, trông nom, quản lý nhà cho anh H1 và đóng thuế hàng năm nên bà Ng đề nghị trả công sức đóng góp cho vợ chồng anh Kh2, chị Lan số tiền là 100.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L, anh Đồng Như Kh2 trình bày:* Theo ông Kh1 (là bố đẻ anh Kh2) và các anh chị em kể lại cụ Th là bà nội của anh Lê Xuân H1 có mua của cụ B (tên thường gọi là cụ H2) 3 gian nhà nhỏ và đất diện tích khoảng 65m². Mua xong hai cụ cùng ở với nhau trên thửa đất giao ước cụ B chết thì cụ Th sở hữu nhưng cụ Th lại chết trước nên cụ B vẫn ở một mình tại đó. Bà Hoàng Thị Đ (là mẹ anh H1 và là mẹ chồng chị) và bà Hồ Thị Ng là hai con dâu của cụ Th, bà Ng lấy chồng là ông Ph và ở cùng cụ Th nhưng chỉ ở một vài năm khi ông Ph chết là bà Ng về thôn T Tr xin đất làm nhà. Anh Lê Xuân H1 ở trên thửa đất nhưng thường xuyên đi học, đi làm ở xa nên bà Đ và ông Kh1 là người trông nom nhà đất cho anh H1. Thời gian cụ B mất, con gái cụ là bà Lê Thị H2 có dàn xếp cùng bố mẹ anh, chị lo ma chay cho cụ. Bố mẹ anh, chị và gia đình đã đứng ra lo tang lễ cho cụ với thỏa thuận là cụ mất, gia đình ông Kh1 được cả mảnh đất mà cụ đang ở. Bố mẹ anh Kh2 là bà Đ, ông Kh1 đã sinh sống và khai hoang tại thửa đất từ năm 1980, năm 1983 anh H1 kết hôn, hai vợ chồng anh H1 sinh sống trên thửa đất được một thời gian thì vợ chồng anh H1 ly hôn, anh H1 thường xuyên đi học tập và công tác ở xa, bố mẹ anh Kh2 là người trông nom, sử dụng thửa đất, đến khoảng năm 1986 bố mẹ chị phá ngôi nhà cũ của cụ Th để xây dựng 02 gian nhà mới, năm 1993 bố mẹ chị xây dựng thêm 02 gian nhà, đến năm 2000 anh Kh2 xây dựng thêm một công trình phụ. Cả gia đình anh chị sinh sống ổn định từ đó đến nay. Năm 1998 bà Đ chết, năm 2003 ông Kh1 chết, vợ chồng anh chị tiếp tục sinh sống trên mảnh đất đến năm 2020 do ngôi nhà

ngôi đã cũ nát, vợ chồng chị đã phá ngôi nhà ngói, các công trình phụ trên đất và xây dựng một ngôi nhà mái bằng và công trình phụ có diện tích khoảng 80m² về phần phía Bắc của thửa đất tranh chấp. Sau gia đình chị xây dựng nhà mới thì xảy ra tranh chấp giữa gia đình chị, gia đình anh Kh và gia đình bà Ng, anh H1. Với tất cả những tính chất như trên anh Kh2, chị L có quan điểm như sau: Mảnh đất bây giờ hiện khoảng 223,1m², trong đó cụ Th mua 3 thước dài khoảng 65m² còn lại là bố mẹ anh Kh2 san lấp, khai phá khoảng 168,1m², phần diện tích đất đó bố mẹ anh Kh2 làm nhà và bây giờ phía đó vợ chồng anh chị cũng đang làm nhà. Nay quan điểm của chị L, anh Kh2 là anh Kh và gia đình anh Kh không có quyền sử dụng thửa đất trên, vợ chồng anh chị được quyền sử dụng diện tích đất 166,1 m² do bố mẹ anh Kh2 khai phá, còn anh H1 được quyền sử dụng diện tích đất 65m² về phần giáp đất anh Kh. Anh Kh2 có yêu cầu độc lập, yêu cầu bà Hồ Thị Ng trả cho anh phần diện tích 168,1m² đất trong tổng số 223,1m² đất của thửa 401.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Xuân H1 trình bày:*

Do bố anh là ông Lê Xuân Ph1 chết sớm (từ năm 1960), mẹ anh là bà Đ lấy chồng mới là ông Đồng Như Kh1, nên từ nhỏ anh được bà nội là cụ Th và chú ruột là ông Lê Xuân Ph đón về chung sống. Khoảng năm 1970 khi ông Ph mua thửa đất của cụ B thì anh được cụ Th và ông Ph cho cùng sinh sống trên thửa đất. Khoảng năm 1978, chú anh chết, năm 1980 bà nội anh chết. Anh ở cùng thím là bà Ng. Năm 1983, anh cưới vợ, vợ chồng anh là người sinh sống trên thửa đất. Đến năm 1986, anh được bà Ng cho phép nên đã phá nhà cũ để xây dựng một ngôi nhà mới trên thửa đất. Nguồn tiền để xây dựng ngôi nhà là do anh gửi về cho bà Đ trông nom, xây dựng giúp anh. Khi xây dựng, vì thương anh mồ côi, anh em họ hàng trong họ Lê, bà Ng, bà Đ đều đã góp công, góp sức giúp anh xây dựng ngôi nhà. Khi xây dựng, giữa gia đình anh và gia đình ông L có xảy ra tranh chấp nhưng chỉ là tranh chấp về ranh giới thửa đất, không phải tranh chấp về quyền sử dụng cả thửa đất. Sau đó, 2 bên đã được dòng họ Lê hòa giải, phân định rõ ranh giới, gia đình ông L đã đồng ý cho anh xây dựng nhà, không có ý kiến tranh chấp gì. Sau khi xây nhà, anh sinh sống trên thửa đất một thời gian, sau đó do anh dạy học ở Lào Cai nên anh ít khi ở nhà còn bà Ng thì chuyển về quê mẹ để ở thôn T Tr để ở, ngôi nhà không có ai trông nom, trong khi mẹ và bố dựng anh đông con nhà cửa chật chội, nên anh đồng ý cho mẹ anh và bố dựng là bà Đ và ông Kh1 ra ở đồng thời trông nom giúp anh. Vào những dịp nghỉ hè, lễ tết anh và gia đình đều về ngôi nhà trên để sinh sống. Năm 2002 khi anh Kh xây nhà xảy ra tranh chấp, anh và bà Ng là người đứng ra giải quyết. Nay anh xác định toàn bộ thửa đất trên là của bà Hồ Thị Ng, bà Ng cho anh xây nhà để ở, nay anh Kh2, chị L đã phá dỡ

ngôi nhà, anh xác định ngôi nhà đã cũ nát, không yêu cầu anh Kh2, chị L bồi thường việc đã phá dỡ nhà do anh xây dựng. Anh thống nhất quan điểm bà Ng đã trình bày tại phiên Tòa và không có ý kiến gì thêm.

* Anh Lê Xuân N đồng ý với lời trình bày và quan điểm của anh Kh

* Chị Nguyễn Thị Ng1 đồng ý với lời trình bày và quan điểm của anh H1, bà Ng.

* *Những người làm chứng là cụ Mai Thị L , cụ Lê Xuân T , ông Lê Xuân T2, ông Mai Văn H và một số người thuộc họ Lê đều xác nhận:* Ông Ph đã trả tiền cụ B để mua đất và sử dụng ổn định từ những năm 1970. Sau khi ông Ph và cụ B chết, anh H1 ở trên mảnh đất và đã xây dựng ngôi nhà năm 1986, khi xây dựng được sự giúp đỡ của anh em trong dòng họ Lê. Ông Kh1, bà Đ , bà Ng cùng trông nom giúp anh H1. Khi xây dựng gia đình ông L biết, không có ý kiến tranh chấp cả thửa đất, chỉ tranh chấp phần đất ranh giới, nhưng sau đó đã được dòng họ hòa giải. Từ đó giữa hai bên gia đình không có tranh chấp. Sau khi anh H1 sinh sống một thời gian thì nhờ ông Kh1 và bà Đ ra ở và trông nom cho đến nay.

Bà Lê Thị H1 trình bày: Thửa đất trên là của bố mẹ bà cụ Lê Sơn Đ (Lê Xuân Đ) và cụ Vũ Thị B mượn của cụ Lê Xuân D có diện tích 3 thước khoảng 72 m² từ năm 1934 để dựng nhà ở. Khi mượn không có giấy tờ gì, không nói rõ là mượn đến bao giờ. Sau khi mượn đất, bố mẹ bà xây dựng nhà và ở ổn định không ai có ý kiến gì. Khoảng năm 1960 bố bà chết, sau đó hai chị của bà cũng chết sớm. Khoảng những năm 1970 (bà không nhớ chính xác), khi đó bà đã đi lấy chồng, mẹ bà ở một mình thì ông Ph có đến đặt vấn đề cho mẹ ông Ph là cụ Th ở cùng thửa đất với mẹ bà. Ông Ph có giao cho mẹ bà là cụ B số tiền 1.000 đồng để cụ B gửi tiết kiệm lấy tiền sinh hoạt. Ông Ph còn nói sẽ nuôi cụ B, khi cụ B chết sẽ thờ cúng cụ B nhưng ông Ph chết trước, bà Ng vợ ông Ph không trông nom cụ B và đã phá dỡ căn nhà ngói 3 gian của cụ B để lấy vật liệu. Khi cụ B chết, bà Đ là mẹ anh H1 có góp 6,9 kg thịt lợn để làm ma cho cụ B. Bà cho rằng số tiền ông Ph đưa cho mẹ bà là để mua nhà, không phải mua đất. Sau khi ông Ph chết, bà Ng đã phá dỡ ngôi nhà để lấy vật liệu, còn đất phải trả lại con cháu cụ D. Bà không tranh chấp gì đối với thửa đất trên, đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đề nghị HĐXX trả lại thửa đất cho gia đình anh Kh là cháu nội cụ D.

* *Bà Đồng Thị Th và ông Đồng Như Kh3 trình bày:* ông bà là con của bà Đ, ông Kh1. Sau khi cụ Th và ông Ph chết do anh H1 còn nhỏ, ông Kh1 và bà Đ là người trông nom, nuôi dưỡng anh H1 còn bà Ng và hai con nhỏ về quê tại thôn TTr sinh sống, không sinh sống tại thửa đất đó. Khoảng năm 1980 ông Kh1 và bà

Đ1 đã ra ở thửa đất tranh chấp để trông nom nhà cho anh H1. Năm 1983 khi anh H1 cưới vợ lần 1 về sinh sống ở thửa đất trên được một thời gian thì vợ chồng anh H1 ly hôn, anh H1 đi học rồi đi làm ở xa. Hàng ngày, bà Đ đều phải ra thửa đất tranh chấp để trông nom. Năm 1986 bà Đ, ông Kh1 xây dựng nhà trên thửa đất và chuyển các anh chị em bà ra cùng sinh sống. Năm 1993 xây dựng thêm 1 gian nhà khoảng 20m². Năm 2000 xây dựng thêm công trình vệ sinh. Khi xây dựng anh H1 đều biết không có ý kiến gì. Từ khi nhà nước có chính sách nộp thuế quyền sử dụng đất gia đình nhà ông Kh1, bà Đ là người nộp thuế đất. Ông bà xác định các anh em của ông bà không liên quan đến thửa đất đang tranh chấp nên từ chối tham gia tố tụng.

* *Kết quả xác minh tại UBND xã Th Tr, huyện Th Th thể hiện:* Một phần thửa đất 296 bản đồ đo đạc 299 (nay là thửa 402 và 403 tờ bản đồ số 4 đo đạc năm 2006) có nguồn gốc là của cụ Lê Xuân D (đã chết từ lâu, UBND xã không có sổ sách lưu trữ). Cụ Lê Xuân D cho con là ông Lê Xuân L từ trước năm 1975, ông L sử dụng ổn định từ đó đến nay và không có tranh chấp về quyền thừa kế. Sau khi ông Lê Xuân L chết đã tặng cho thửa đất cho 02 người con là Lê Xuân Kh và Lê Xuân N, anh Lê Xuân Kh quản lý sử dụng thửa 403 và anh Lê Xuân N quản lý sử dụng thửa 402. Sau đó anh Lê Xuân Kh và anh Lê Xuân N làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến tranh chấp. Phần còn lại của thửa 296 (nay là thửa 401) khi tiến hành hòa giải và lấy ý kiến của những người cao tuổi ở tại địa phương và dòng họ Lê là anh em họ hàng với cả hộ gia đình anh Kh và hộ gia đình bà Ng là những người trực tiếp chứng kiến quá trình sử dụng của thửa đất thì được biết thửa đất này có nguồn gốc là của cụ Lê Xuân D, do cụ B (là vợ cụ D) không có con trai nên đã bán đất và nhà cho ông Lê Xuân Ph từ những năm 1970, thời gian đó chưa có chính sách về đất đai và đất chưa có giá trị nên hai bên chỉ thỏa thuận mua bán bằng miệng không có giấy tờ gì thể hiện việc mua bán đất, sau khi mua, ông Ph đón mẹ là cụ Bùi Thị Th về ở cùng. Khoảng năm 1974, ông Ph lấy vợ và cùng vợ (bà Hồ Thị Ng) và mẹ (cụ Bùi Thị Th) sinh sống ổn định trên mảnh đất này. Đến năm 1986, khi đó ông Ph và cụ Thuận đều đã chết, bà Ng và cháu ruột ông Ph là anh Lê Xuân H1 (con ông Ph1 là em trai ông Ph) đã phá nhà cũ và xây dựng một ngôi nhà 02 gian để ở, khi xây dựng bà Ng và anh H1 được anh em họ hàng họ Lê, bà Hoàng Thị Đ, ông Đồng Như Kh1 (mẹ và dượng anh H1) trông nom giúp đỡ. Anh H1 và bà Ng sinh sống được một thời gian ngắn thì anh H1 đi thoát ly lên Yên Bái để dạy học, bà Ng chuyển về quê để ở thôn T Tr, xã Th Tr sinh sống. Anh H1 đã giao nhà cho ông Kh1 và bà Đ sinh sống, trông nom

giú, khi ông Kh1 và bà Đ chết thì anh Đồng Như Kh2 sinh sống trên thửa đất này.

Năm 2020 do nhà đã cũ nát, vợ chồng anh Đồng Như Kh2 đã phá dỡ nhà cũ đi để xây dựng nhà mới mái bằng 01 tầng diện tích khoảng 66m² như hiện nay.

Theo bản đồ 299 thể hiện toàn bộ thửa đất 296 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Xuân L là do có sự nhầm lẫn vì thực tế khi lập bản đồ 299 một phần thửa đất trên đã do bà Ng đang quản lý sử dụng. Thực tế, tại địa phương cũng có một sổ trường hợp bản đồ 299 bị lập có sự nhầm lẫn vì thời điểm lập bản đồ chỉ làm thủ công, đo vẽ bằng tay, sau khi lập bản đồ không có xác nhận của chủ sử dụng đất và các chủ sử dụng đất liền kề. Hiện những cán bộ lập bản đồ 299 của xã Th Tr đều đã chết. Sau khi lập bản đồ 299, do hộ gia đình ông L và hộ gia đình bà Ng đều không biết bản đồ 299 ghi thửa đất 296 thuộc quyền sử dụng của ông Lâm nên không ai có ý kiến chĩnh lý. Chỉ đến năm 2018 khi bà Ng và anh H1 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện ra nhầm lẫn và xảy ra tranh chấp.

Mặt khác, năm 1986, khi anh H1 và bà Ng phá nhà cũ đi xây dựng nhà mới đã có xảy ra tranh chấp về ranh giới giữa ông Lê Xuân L và bà Hồ Thị Ng. Sau đó, đại diện dòng họ Lê đã đứng ra hòa giải và ông Lê Xuân L đồng ý để bà Hồ Thị Ng và anh Lê Xuân H1 sử dụng thửa đất trên. Tuy nhiên, hiện nay UBND xã không lưu trữ tài liệu thể hiện việc này. Khi anh Lê Xuân Kh làm nhà vào những năm 2000 đã ra nói chuyện và xin đất của bà Hồ Thị Ng với anh Lê Xuân H1 1,5m để xây dựng nhà, UBND xã có chứng kiến việc này tuy nhiên các bên tự thỏa thuận, bà Ng, anh H1 đã đồng ý cho anh Kh2 xây nhà nên UBND xã không lập văn bản giải quyết vụ việc.

Về việc thu thuế quyền sử dụng đất: Khi thu thuế quyền sử dụng đất, UBND xã xác định thửa đất 401 tờ bản đồ số 4 đo đạc năm 2007 là đất ở thuộc quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị Ng. Hàng năm, bà Đ, ông Kh1 sau này là anh Kh2, chị L đóng thuế sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Về việc diện tích thửa đất 296 theo bản đồ 299 nhỏ hơn so với diện tích 3 thửa 401, 402, 403 tờ bản đồ số 4 đo đạc năm 2007 là do sai số đo đạc.

UBND xã đề nghị Tòa án xác định thửa đất số 401 tờ bản đồ số 4 đo đạc năm 2007 có 188m² đất ở và 35,1m² đất vườn. Vị trí đất ở và đất vườn UBND xã không nắm rõ do không có tài liệu thể hiện.

+ Về định giá tài sản: Hội đồng định giá tài sản định giá giá trị thửa đất tranh chấp và các tài sản trên đất như sau:

+ Đất ở cư (ONT) có giá trị 4.000.000 đồng/m².

+ Đất trồng cây lâu năm (CNT) có giá trị 121.500 đồng/m².

Giá trị thửa đất 401 = $(188\text{m}^2 \times 4.000.000 \text{ đồng/m}^2) + (35,1\text{m}^2 \times 121.500 \text{ đồng/m}^2) = 756.264.650 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản gắn liền với thửa đất 401 đã được định giá vào ngày 15/4/2021 là: 259.058.000 đồng + 4.490.000 đồng + 7.816.000 đồng + 1.844.000 đồng + 13.500.000 đồng + 1.380.000 đồng + 1.535.000 đồng = 289.623.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 21/12/2021 Tòa án nhân dân huyện Th Th, tỉnh Thái Bình đã Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 157, 165, 166, 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166, 168 Bộ luật dân sự. Điều 16, 17 Luật đất đai 1987; Điều 4,5, 101, 188,203 Luật đất đai 2013. Điều 18, 20, 21 Nghị định 43/2014 hướng dẫn Luật đất đai; Điểm a tiểu mục 1.3, mục 2.1 phần 2 Nghị quyết số 02/2004/NĐ- CP hướng dẫn Luật đất đai. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 26/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Bác đơn khởi kiện yêu cầu đòi tài sản là quyền sử dụng đất của anh Lê Xuân Kh. Không chấp nhận yêu cầu của anh Kh về việc đòi bà Hồ Thị Ng quyền sử dụng 168,1m² đất. Công nhận thửa đất 401 có diện tích 223,1 m² đất gồm 188 m² đất ở và 35,1 m² đất trồng cây thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị Ng.

2/ Giao cho bà Hồ Thị Ng được quyền sử dụng 126,9 m² đất gồm 91,8 m² đất ở và 35,1 m² đất trồng cây và các tài sản trên đất có tứ cận như sau:

Đông dài 14,83 m giáp phần đất chia cho anh Kh2, chị L

Tây dài 13,35 m giáp đất anh Lê Xuân Kh.

Nam dài 9,28 m giáp đường giao thông

Bắc dài 5,96 m + 2,97 m giáp đất anh Lê Xuân N

3/ Giao cho anh Đồng Như Kh2 và chị Nguyễn Thị L được quyền sử dụng 96,2 m² đất ở và các tài sản trên đất có tứ cận như sau:

Đông dài 11,4 m + 4,28 m giáp phần đất ngõ.

Tây dài 14,83 m giáp đất chia cho bà Ng

Nam dài 3,39 m + 2,92m giáp đường giao thông

Bắc dài 6,3 m giáp anh Lê Xuân N

Có sơ đồ thửa đất kèm theo

4/ Công nhận sự tự nguyện của bà Ng trả công sức đóng góp tôn tạo, trông nom, đóng thuế diện tích đất cho anh Kh2, chị L số tiền là 100.000.000 đồng. Buộc anh Đồng Như Kh2 và chị Nguyễn Thị L phải trả cho bà Hồ Thị Ng số tiền 284.800.000 đồng (Hai trăm tám mươi tư triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 11/01/2022, anh Lê Xuân Kh kháng cáo toàn bộ bản án với lý do

nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của ông nội anh cho cụ Đ, cụ B mượn, trên bản đồ 299 ghi tên người sử dụng đất là bố anh, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào những tài liệu thiếu khách quan để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh là không khách quan, vô tư, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Kh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Anh Kh trình bày: thửa đất 401 có tên trong bản đồ và sổ mục kê theo bản đồ 299 mang tên bố anh là Lê Xuân L, lời khai của bà Lê Thị H1 (con cụ B) xác nhận cụ Đ mượn đất của cụ D, qua lời kể của bố mẹ anh nên đủ căn cứ để khẳng định thửa đất 401 là của gia đình anh, yêu cầu bà Ng trả lại.

Bà Hồ Thị Ng trình bày: gia đình bà không mượn đất của gia đình anh Kh, bà chỉ biết diện tích thửa đất 401 do chồng bà là ông Lê Xuân Ph mua của cụ B, gia đình sinh sống từ năm 1971 đến nay không ai có ý kiến tranh chấp, hay đòi đất, bà không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Kh, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Lê Xuân T1 trình bày: ông là anh con bác của anh Kh, nguồn gốc thửa đất 296 bản đồ 299 là do ông nội ông mua cho vợ hai, ông có nghe kể lại là ông nội ông cho cụ Đ mượn đất, đến khoảng năm 1974 ông Ph, bà Ng đến ở nhờ cụ B. Sau khi ông Ph chết, bà Ng về bên ngoại sinh sống thì anh H1 mới đến ở. Năm 1986, anh H1 làm lại nhà có lấn sang phần đất vườn của ông L nên xảy ra tranh chấp, họ tộc giải quyết và thống nhất cho anh H1 mượn đất. Như vậy, phần diện tích đất này có hai lần cho mượn, trước đây bố ông L cho cụ Đ mượn và năm 1986 ông L cho anh H1 mượn.

Anh Lê Xuân H1 trình bày: anh sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp cùng bà nội và chú anh từ năm 1971, anh chưa bao giờ hỏi mượn đất ông L như ông T1 trình bày. Anh H1 đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Kh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Lê Xuân Kh làm trong thời hạn luật định là hợp lệ, được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt, anh Kh2, chị L có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy HĐXX giải quyết vắng mặt đối với họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp:

Phần diện tích đất đang có tranh chấp theo bản đồ đo đạc 299 nằm trong thửa 296, có tổng diện tích là 600m² mang tên ông Lê Xuân L (bố anh Kh). Theo bản đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất năm 2007 thuộc thửa 401, tờ bản đồ số 4, diện tích 223,1m² mang tên anh Kh, chị L.

Theo nguyên đơn trình bày, thửa đất có nguồn gốc của ông nội nguyên đơn cho cụ Lê Xuân Đ và vợ là cụ Vũ Thị B mượn từ năm 1934, sau khi cụ Đ chết, đến năm 1970 thì cụ B cho ông Lê Xuân Ph (chồng bà Ng) ở cùng. Ngoài lời trình bày của nguyên đơn, bà Lê Thị H1 (con của cụ B), ông Toàn thì không có tài liệu nào chứng minh về việc này. Trong khi đó những người làm chứng là những người cao tuổi trong họ Lê cũng như cung cấp của UBND xã xác định thửa đất đang có tranh chấp là của ông Lê Xuân Ph mua của cụ B khoảng năm 1970 với giá 1000 đồng với thỏa thuận chăm sóc cụ B khi cụ còn sống và lo ma chay khi cụ chết, sau đó ông Ph cùng mẹ là cụ Th, cháu là ông H1 đến ở, bà Lê Thị H1 cũng xác định có việc ông Ph đưa tiền cho cụ B và thực tế khi cụ B chết, bà Đ (là mẹ anh H1) đã góp khoảng 7 kg thịt lợn để lo ma chay cho cụ B. Như vậy, lời trình bày của những người này là có cơ sở, từ đó xác định diện tích đất đang có tranh chấp là do ông Ph mua của cụ B, không có căn cứ để xác định diện tích đất này có nguồn gốc là của ông nội nguyên đơn cho cụ Đ, cụ B mượn.

[2.2] Quá trình sử dụng đất: Sau khi nhận chuyển nhượng đất của cụ B, ông Ph và cụ Th (mẹ ông Ph), anh H1 sinh sống cùng cụ B trên diện tích đất này, năm 1974 ông Ph kết hôn với bà Ng và tiếp tục chung sống cùng cụ Th. Sau khi cụ Th chết (khoảng năm 1976) và ông Ph chết (khoảng năm 1978) thì bà Ng, anh H1 tiếp tục sinh sống một thời gian, sau đó bà Ng về nhà mẹ đẻ ở thôn khác (cùng xã) sinh sống còn anh H1 đi công tác nhưng anh vẫn thường xuyên đi về. Năm 1982, anh H1 cưới vợ, vợ chồng anh H1 vẫn sinh sống trên thửa đất này. Khoảng năm 1986 (lúc này cụ B đã chết) do nhà ở cũ nát, anh H1, bà Đ cùng họ hàng có tu sửa xây

lại nhà mới quay ra hướng nam, khi xây nhà có tranh chấp ranh giới với ông L, được các bên hòa giải, sau đó đã giải quyết xong, các bên đã xây tường xác định ranh giới. Sau khi xây nhà thì anh H1 có xin bà Ng cho mẹ anh là bà Đ ra ở để trông nom. Sau khi ông Kh1, bà Đ chết thì anh Kh2, chị L tiếp tục ở đây cho đến nay, mỗi dịp về thăm nhà, anh H1 và gia đình anh H1 vẫn thường xuyên về ở cùng gia đình bà Đ tại ngôi nhà trên. Năm 2002, ông L xây nhà cho anh Kh có xin của bà Ng 1,5m đất chiều ngang chạy dọc theo thửa đất, việc này chính anh Kh cũng thừa nhận. Như vậy, việc ông Ph sống trên thửa đất này từ năm 1970, sau đó là bà Ng, anh H1, bà Đ (mẹ anh H1) sống liên tục trên thửa đất này từ năm 1971 đến nay không có tranh chấp, đã nhiều lần xây dựng, sửa chữa nhà, năm 1986 khi làm nhà, gia đình bà Ng, anh H1 đã xây tường bao quanh thửa đất, ông L và gia đình ông L ở bên cạnh thửa đất không có ý kiến gì. Anh Kh cho rằng, trong quá trình sử dụng đất bố anh là ông L đã nhiều lần đòi đất ông Kh1, bà Đ nhưng không có tài liệu thể hiện việc này. Nếu xác định thửa đất đang tranh chấp là của gia đình nguyên đơn thì không thể có việc năm 2002 khi nguyên đơn làm nhà, ông L (bố nguyên đơn) phải hỏi bà Ng để xin 1,5m đất chạy dài theo thửa đất. Mặt khác, năm 2017 khi anh Kh và anh N (anh trai anh Kh) làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ làm đúng phần diện tích đất đang sử dụng (thửa 402, 403) và có chữ ký của hộ liên kế là anh Kh (người đang sinh sống trên thửa đất tranh chấp). Điều này chứng tỏ, gia đình nguyên đơn cũng xác định thửa đất trên là của gia đình bà Ng, tranh chấp chỉ xảy ra khi gia đình bà Ng tiến hành làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Theo bản đồ 299, sổ mục kê thì tên chủ sử dụng thửa đất là ông Lâm, về vấn đề này UBND xã Th Tr đã xác nhận do sự nhầm lẫn của cán bộ quản lý đất đai thời điểm đó, thực tế địa phương cũng có nhiều trường hợp nhầm lẫn, vì khi lập bản đồ 299 người đang sinh sống trên thửa đất là bà Ng, anh H1 và ông L, bà Ng không biết, không được xem bản đồ, sổ mục kê nên không có ý kiến để chỉnh lý. Đến năm 2007 khi đo đạc hiện trạng sử dụng đất, anh Kh, anh Nam cũng có ký xác nhận ranh giới đất với thửa 401. Chỉ đến năm 2018 khi bà Ng đi làm thủ tục cấp sổ, mới biết mang tên ông Lâm, khi này các hộ liên kế anh Kh, anh Nam (con ông L) mới không ký giáp ranh cho bà Ng. Việc ông L không sử dụng đất nhưng có tên trên Bản đồ 299 và sổ mục kê năm 1982 là không chính xác và không phải là căn cứ để xác định ông L là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Đối với bản đồ hiện trạng 2007 chỉ là xác định ai đang sinh sống thửa đất chứ không phải xác định chủ sử dụng đất.

[2.4] Đối với ý kiến của anh Kh cho rằng tại thời điểm năm 1970 pháp luật

không cho phép chuyển nhượng đất, thấy rằng mặc dù trước đây không có văn bản mua bán, không được nhà nước cho phép mua bán chuyển nhượng đất, nhưng sau khi nhận chuyển nhượng, ông Ph và sau này là bà Ng, anh H1, bà Đ, anh Kh2 sinh sống ổn định trên 30 năm, không xảy ra tranh chấp với ai, các bên trong giao dịch không có ý kiến phản đối, mặt khác, việc chuyển nhượng cả nhà và đất, do đó vẫn có hiệu lực.

[3] Từ những căn cứ trên có đủ cơ sở xác định, thửa đất 401, tờ bản đồ thôn ChB, xã Th Tr có nguồn gốc là của ông Ph, mua của cụ B năm 1970, do ông Ph đã chết nên những người thừa kế của ông Ph là bà Ng và hai con (H1, H2) là những người thừa kế di sản, năm 2018 ba mẹ con bà Ng đã lập văn bản thỏa thuận có công chứng để cho bà Ng. Quá trình giải quyết vụ án, chị H1, chị H2 cũng đồng ý nhượng toàn quyền định đoạt thửa đất cho bà Ng nên nay xác định bà Ng có quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 401. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Xuân Kh là có căn cứ.

[4] Đối với việc giải quyết yêu cầu phản tố của bà Ng và yêu cầu độc lập của anh Kh2, bà Ng, anh Kh2 không kháng cáo, không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó Hội đồng xét xử không xem xét về nội dung, tuy nhiên cách tuyên án đối với các yêu cầu này chưa rõ ràng, cụ thể vì vậy Hội đồng xét xử cần sửa cách tuyên án cho phù hợp quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của anh Kh, anh Kh2 không được chấp nhận nên anh Lê Xuân Kh và anh Đồng Như Kh2 mỗi người phải chịu 1/2 tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Anh Kh2 đã nộp tạm ứng chi phí định giá 5.000.000 đồng được chuyển thành chi phí tố tụng. Anh Kh phải trả cho anh Kh2 số tiền 2.500.000 đồng.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên anh Kh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Xuân Kh; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về phần tuyên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; sửa cách tuyên đối với phần tuyên về yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ Điều 166, 168 Bộ luật dân sự; Điều 4,5, 101, 188,203 Luật đất đai 2013. Điều 18, 20, 21 Nghị định 43/2014 hướng dẫn Luật đất đai; Điểm a tiêu mục

1.3, mục 2.1 phần 2 Nghị quyết số 02/2004/NĐ- CP hướng dẫn Luật đất đai. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 26/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của anh Lê Xuân Kh. Công nhận thửa đất 401, tờ bản đồ 4 tại thôn Chỉ Bò, xã Th Tr, huyện Th Th, tỉnh Thái Bình có diện tích 223,1 m² đất gồm 188 m² đất ở và 35,1 m² đất trồng cây thuộc quyền sử dụng của bà Hồ Thị Ng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Đồng Như Kh2 về việc đòi bà Hồ Thị Ng quyền sử dụng 168,1m² đất nằm trong tổng diện tích 223,1m² đất của thửa 401, tờ bản đồ số 4 (đo đạc năm 2007) thôn Ch B, xã Th Tr, huyện Th Th.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị Ng, buộc anh Đồng Như Kh2, chị Nguyễn Thị L trả lại bà Hồ Thị Ng quyền sử dụng diện tích 223,1m² đất thuộc thửa đất số 401, tờ bản đồ số 4 (đo đạc năm 2007). Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hồ Thị Ng nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 96,2m² mà anh Kh, chị Lan đã xây dựng nhà và các công trình phụ trên đất cho anh Kh2; chị L và anh Kh2, chị L có trách nhiệm thanh toán cho bà Ng số tiền 384.800.000 đồng, cụ thể:

+ Bà Hồ Thị Ng được quyền sử dụng 126,9 m² đất gồm 91,8 m² đất ở và 35,1 m² đất trồng cây và các tài sản trên đất có tứ cận như sau:

Đông dài 14,83 m giáp phần đất chia cho anh Kh2, chị L

Tây dài 13,35 m giáp đất anh Lê Xuân Kh.

Nam dài 9,28 m giáp đường giao thông

Bắc dài 5,96 m + 2,97 m giáp đất anh Lê Xuân N

+ Anh Đồng Như Kh2 và chị Nguyễn Thị L được quyền sử dụng 96,2 m² đất ở và được sở hữu các tài sản trên đất, đất có tứ cận như sau:

Đông dài 11,4 m + 4,28 m giáp phần đất ngõ.

Tây dài 14,83 m giáp đất chia cho bà Ng

Nam dài 3,39 m + 2,92m giáp đường giao thông

Bắc dài 6,3 m giáp anh Lê Xuân N

Có sơ đồ thửa đất kèm theo

4. Công nhận sự tự nguyện của bà Ng trả công sức đóng góp tôn tạo, trông nom, đóng thuế diện tích đất cho anh Kh2, chị L số tiền là 100.000.000 đồng. Đối trừ, số tiền anh Đồng Như Kh2 và chị Nguyễn Thị L còn phải trả cho bà Hồ Thị Ng là 284.800.000 đồng (Hai trăm tám mươi tư triệu đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của anh Kh, anh Kh2 không được chấp nhận nên anh Lê Xuân Kh và anh Đồng Như Kh2 phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, mỗi người phải chịu 2.500.000 đồng. Anh Kh2 đã

nộp tạm ứng chi phí định giá 5.000.000 đồng được chuyển thành chi phí tố tụng. Anh Kh phải trả cho anh Kh2 số tiền 2.500.000 đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong.

6. Về án phí: Anh Lê Xuân Kh phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển số tiền 300.000 đồng anh Kh đã nộp tại Biên lai thu số 0004052 ngày 11/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Th Th, tỉnh Thái Bình thành tiền án phí.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 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 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Tòa án, Chi cục Thi hành án nhân dân huyện Th Th;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lương Hải Yến