

Bản án số: 29/2019/DS-PT

Ngày 12/7/2019

"*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Yên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trường, bà Nguyễn Thị Ngọc Bích.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hà- Thư ký TAND tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Đàm Thị Hạnh- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2019, tại Trụ sở TAND tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2019 "*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất*", do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Toà án nhân dân thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2019/QĐXX-PT ngày 25 tháng 6 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2019/QĐST-HNGĐ ngày 10/7/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956.

Địa chỉ: đường N, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

1.2. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: phố M, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

1.3. Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1979.

Địa chỉ: đường T, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

1.4. Anh Nguyễn Đức U, sinh năm 1982.

Địa chỉ: quận B, TP.Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị G, anh U: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956.

Địa chỉ: đường N, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1960 và bà Bùi Thị M, sinh năm 1961.

Đều có địa chỉ: Khu dân cư L, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1966.

Địa chỉ: phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

3.2. Ông Nguyễn Trường Z, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khu dân cư L, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

3.3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Thôn K 2, xã V, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

4. Người làm chứng :

- Ông Nguyễn Viết C, sinh năm 1950

- Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1960

Đều có địa chỉ : Khu dân cư L, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

(Có mặt bà T, ông A, bà M, ông P, người làm chứng ông C, ông O; Các đương sự khác vắng mặt có ủy quyền, đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

* Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn do bà Nguyễn Thị T trình bày: Tháng 3/1987, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn X và vợ là bà Bùi Thị W 01 mảnh đất diện tích 322 m² ở thôn L, phường T, thị xã C, tỉnh Hải Dương, trên đất có 4 gian nhà ngói cũ, một gian bếp ăn lợp ngói, 1 gian chuồng lợn và bể nước với giá 130.000đ. Khi mua hai bên có viết giấy tờ mua bán và giao nhận tiền. Ông C là người trực tiếp đi giao dịch có trả 30.000đ còn nợ lại 100.000đ mười ngày sau thanh toán nốt. Sau đó không gặp được ông X nên ông C có nhờ ông Q (là bố đẻ) trả nốt số tiền còn nợ và viết tiếp vào giấy biên nhận là nhận đủ tiền. Hai bên đã thanh toán xong và giao nhà, đất. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên nghe theo lời mẹ là bà R, ông C có cho ông Nguyễn Văn A ra đó ở trông coi đất và làm máy sát gạo. Đến năm 1992, ông Nguyễn Văn A kết hôn với bà Bùi Thị M hai vợ chồng tiếp tục sinh sống ở đó cho đến nay. Trong quá trình sinh sống, vợ chồng ông A đã xây thêm 01 ngôi nhà phụ, nhà bếp, nhà vệ sinh, cải tạo nhà ở chính, xây dựng thêm chuồng lợn, sửa lại bể nước, làm sân, làm cổng, chuồng gà. Năm 2004 bà R chết, năm 2005 ông Q chết. Sau khi ông Q bà R chết, ông C bà T yêu cầu ông A bà M trả lại phần đất và nhà đã cho mượn nhưng ông A bà M không trả lại nên hai bên đã xảy ra tranh chấp đất. Ngày 09-7-2007, bà Bùi Thị W đã có giấy xác nhận lại việc mua bán nhà và đất ở cho ông C. Đến năm 2013, ông C chết. Nay bà T và các con là anh H, chị G, anh U khởi kiện yêu cầu buộc ông A bà M phải trả lại toàn bộ diện tích đất 322 m² tại thửa số 228, tờ bản đồ số 10 thuộc thôn L, phường T, thành phố C. Bà T đồng ý trả bằng tiền giá trị toàn bộ các công trình, tài sản trên đất cho ông A bà M theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá.

** Bị đơn là ông Nguyễn Văn A và bà Bùi Thị M trình bày:* Năm 1987, ông Nguyễn Văn A chưa lập gia đình và sống chung cùng bố mẹ ông là Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị R. Vào khoảng tháng 3.1987, bố mẹ ông có nhận chuyển nhượng một mảnh đất có diện tích 322m² tại thôn L, phường T, thành phố C, Hải Dương của ông Hoàng Văn X và bà Bùi Thị W. Trên đất có ngôi nhà 4 gian lợp ngói cũ, một gian bếp ăn, 1 gian chuồng lợn đã đổ nát và bể nước đã hỏng. Việc mua bán giữa bố mẹ ông và ông bà X W ông không trực tiếp chứng kiến mà chỉ được nghe kể lại. Tổng số tiền mua đất lúc đó là 175.000đ, ông C trả 40.000đ còn 135.000đ, ông Q trả làm 2 lần, lần đầu là 100.000đ lần 2 là 35.000đ. Ông X đã nhận đủ tiền và ký xác nhận là đã nhận đủ tiền của ông Q, ông A xác định được biết tờ giấy lúc đó nhỏ và có màu nâu nhạt, chứ không phải tài liệu như bây giờ bà T giao nộp cho Tòa.

Năm 1992, ông A kết hôn với bà Bùi Thị M. Do vợ chồng ông C bà T ở thành phố H không về thành phố C sinh sống nên trong cuộc họp gia đình ông Q bà R đã phân công cho vợ chồng ông A bà M ra ở diện tích đất mua của ông X, có ông Z chứng kiến và cả gia đình được biết. Sau này khi vợ chồng ông C, bà T xây nhà trên Hải Dương, ông A đã chở 1 xe ô tô tre, 02 xe ô tô cát và 4 chỉ vàng lên coi như trả đủ số tiền 40.000đ ông C đã bỏ ra mua đất. Cuối năm 1992, vợ chồng ông A bà M xây dựng 03 gian nhà cạnh đường để làm hàng may, 02 gian bếp cùng công trình phụ khép kín, xây chuồng lợn, đào giếng, xây tường bao xung quanh đất ở, tôn nền đổ đất cao bằng mặt đường. Ông A, bà M đã đóng thuế đầy đủ các năm, ngày 04.7.1999 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông A. Sau đó ông A đi làm ăn ở Liên xô. Năm 2004 bà R chết. Năm 2005 ông Q chết. Sau khi ông Q, bà R chết, vợ chồng ông C đòi diện tích đất vợ chồng ông bà đang sử dụng. UBND xã hòa giải nhưng không được. Sau đó, ông A lại tiếp tục sang Nga, ở nhà ông C cho người phá nhà và đe dọa bà M. Ngày 12-2-2007, UBND huyện C ra Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông A. Vợ chồng ông A, bà M có đơn khiếu nại và được UBND xã T trả lời lý do thu hồi là do nguồn gốc đất theo tờ bản đồ số 299 năm 1990 là mang tên ông Q. Vợ chồng ông A, bà M vẫn sống trên diện tích đất tranh chấp từ đó cho đến nay. Năm 2013, ông C chết. Năm 2015 ông A về nước. Nay ông A, bà M không đồng ý với quan điểm khởi kiện của bà T. Ông bà cho rằng diện tích đất đang tranh chấp trên là của ông Q bà R, ông Q bà R đã cho vợ chồng ông bà. Ông bà đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật về công sức trông nom tôn tạo tài sản.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày :*

+ Ông Nguyễn Trường Z: Ông là con của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị R. Ông kết hôn năm 1981 và ra ở riêng. Ông xác định ông biết việc

vợ chồng ông C là người nhận chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp trên của ông X, bà W. Mặc dù việc mua bán, trả tiền ông không được trực tiếp chứng kiến. Nhưng ông biết trong các lần trả tiền có lần ông C trực tiếp trả, có lần nhờ ông Q trả tiền mua đất hộ cho ông X cụ thể ngày nào, bao nhiêu thì ông không biết. Thời điểm đó vợ chồng ông C đều đang công tác tại thành phố H, công ăn việc làm ổn định nên có điều kiện về kinh tế nhất trong gia đình. Ông Q bà R không có tiền vì ông bà chỉ làm nông nghiệp nhà lại đông con, thậm chí em trai ông khuyết tật nên kinh tế gia đình rất khó khăn. Sau khi mua đất xong lúc này ông A, ông P, ông S chưa lập gia đình nên ông C bảo ông A ra đó ngủ trông coi nhà và ông C mua máy sát gạo về cho ông A làm. Đến năm 1992, ông A kết hôn với bà M và ra ở thửa đất đang tranh chấp. Ông không được tham gia cuộc họp gia đình có nội dung phân công vợ chồng ông A ra ở diện tích đất này. Năm 1990, vợ chồng ông C có làm nhà trên thành phố H, ông biết ông A có chở cát, cọc tre cho ông C, cụ thể việc cho, mua bán hay hoán đổi như thế nào thì ông không biết. Nay ông đề nghị tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết. Nếu Tòa án có xét xử diện tích đất đang tranh chấp trên thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà R, ông không yêu cầu gì vì ông không có công sức đóng góp.

+ Bà Nguyễn Thị N: Bà là chị lớn nhất trong gia đình. Năm 1974, bà lấy chồng và về sống tại xã V, thị xã C cho đến nay. Vì thế toàn bộ việc nhận chuyển nhượng đất giữa ông Q, bà R với ông X, bà W, bà không biết. Khi ông A kết hôn với bà M, hai vợ chồng ở diện tích đó cho đến nay. Năm vợ chồng ông C xây nhà trên thành phố H bà có thấy ông A chở cát, vật liệu xây dựng cho ông C, thực tế việc mua bán, trao đổi mua bán, thanh toán như thế nào bà không biết. Nếu Tòa án xét xử mảnh đất trên là của ông Q, bà R thì bà cũng từ chối không đòi hỏi về quyền lợi vì không có công sức đóng góp.

+ Ông Nguyễn Văn P: Ông là con ông Q, bà R. Ông được biết ông Q, bà R có nhận chuyển nhượng của ông X, bà W một mảnh đất vào khoảng năm 1986-1987, khi đó ông là bộ đội đóng quân ở Đông Triều về nhà liên tục và được ông Q kể chuyện mua của ông X miếng đất trị giá 175.000đ, ông C thêm vào trả 40.000đ, ông Q trả 135.000đ. Đến năm 1998, ông lập gia đình và sống tại Hải Dương. Khi mua đất xong thì lúc đó ông A chưa lấy vợ, có ra làm máy sát gạo và ở trên đất đó. Đến năm 1992, ông A lấy bà M và ở luôn ở đó. Năm 1990, ông C bà T có làm nhà trên Hải Dương, ông A có chở vật liệu cát, cọc tre và tiền lên cho ông C làm nhà, số tiền ông A chở vật liệu đến nhà ông C được hoán đổi thành 40.000đ, coi như ông A trả ông C phần ông C thêm vào khi mua đất nhà ông X với ông bà W, việc này ông biết là do được nghe ông bà Q, ông A, ông C nói chuyện. Nay ông xác định diện tích đất đang tranh chấp trên là của

ông bà Q R và ông không đề nghị Tòa án giải quyết vì để anh em tự phân chia.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 30/11/2018, TAND thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) đã căn cứ Điều 223, 388, 389, 401, 690 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Đức U. Buộc ông Nguyễn Văn A và bà Bùi Thị M trả lại cho bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Đức U quyền sử dụng đất đối với 310m² đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 39 thuộc khu dân L, phường T, thị xã C, tỉnh Hải Dương.

Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Đức U tự nguyện trả cho ông Nguyễn Văn A và bà Bùi Thị M số tiền 231.587.573đ giá trị toàn bộ các công trình xây dựng trên đất và 50.000.000đ tiền công sức. Tổng cộng 281.587.573đ.

Ông Nguyễn Văn A và bà Bùi Thị M có quyền lưu cư trong thời hạn 6 tháng để tìm và chuyển đến chỗ ở mới kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/12/2018, bị đơn bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Văn A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện vì việc mua bán đất của chồng bà và ông X thể hiện qua nhiều chứng cứ bà đã xuất trình. Đề nghị Tòa án bác kháng cáo của bị đơn. Đối với giá trị công trình xây dựng trên đất tại cấp sơ thẩm, do tình cảm bà đồng ý trả cho bị đơn, nhưng nay bà không đồng ý trả giá trị công trình.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của bà vì: Vợ chồng bà đã được bố mẹ phân công ra đất ở, đã sử dụng ổn định và đóng thuế từ đó đến nay, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thu hồi giấy chứng nhận là do cơ quan nhà nước thực hiện. Bà T, ông C không có giấy tờ gì về việc cho vợ chồng bà ở nhờ trên đất. Bà M xác định vợ chồng bà có quyền sử dụng đất, nên đề nghị được tiếp tục sử dụng đất do không

có chỗ ở nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Trường Z giữ nguyên quan điểm đã trình bày từ cấp sơ thẩm. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý đến khi xét xử. Các đương sự chấp hành các quy định về quyền và nghĩa vụ theo BLTTDS. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi vị đại diện VKS phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ kháng cáo của bị đơn, ý kiến của các bên đương sự, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, đã được triệu tập hợp lệ hai lần đến tham gia tố tụng tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. HĐXX căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

2.1. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Theo biên bản xác minh, UBND phường T cung cấp nguồn gốc theo hồ sơ 299: Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 10, diện tích 322m² tại khu dân cư L, phường T, thành phố C có nguồn gốc của ông Hoàng Văn X và bà Bùi Thị X. Trên đất có 4 gian nhà ngói cũ, một gian bếp ăn lợp ngói, 1 gian chuồng lợn và bể nước. Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/6/2019, đo vẽ diện tích hiện trạng của thửa đất đang tranh chấp là 344.5m². Trên đất là nhà và công trình do vợ chồng bà M xây dựng và hiện đang sử dụng. Các hộ giáp ranh đều được chỉ ranh giới và xác định không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới. Diện tích này có chênh lệch so với bản đồ 299, xác định là sai số trong quá trình đo đạc, tính toán. Tuy nhiên căn cứ vào diện tích hiện trạng để giải quyết vụ án và xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là đất ở theo Điều 103 Luật đất đai 2015.

2.2. Xem xét xác định người có quyền sử dụng thửa đất tranh chấp.

Nguyên đơn khởi kiện và cung cấp chứng cứ là bản gốc “Đơn xin mua bán tài sản và nhượng đất ở” lập ngày 29-3-1987 (BL85), Đơn xin đất ở có xác nhận của Trạm thực phẩm Hải Hưng (BL84) có nội dung ông Hoàng Văn X

chuyển nhượng cho ông C nhà, đất có chữ ký người bán là ông Hoàng Văn X, người mua là ông Nguyễn Văn C. Phía dưới có dòng chữ đã nhận đủ tiền của ông Q. Mặc dù các bên đương sự không đề nghị giám định và không có mẫu để giám định chữ viết chữ ký của ông X. Tuy nhiên, các con ông X đều xác định có việc ông X bán đất cho ông C, chữ viết, chữ ký là của ông X. Các con của cụ Q, cụ R là ông Z, bà N đều xác định đất tranh chấp là do ông C mua của ông X vì thời điểm đó nhà cụ Q đông con, chỉ làm nông nghiệp, gia đình lại có một người con là ông S bị bệnh tật, nên kinh tế khó khăn. Vợ chồng ông C thoát ly, đi công tác, kinh tế khá giả hơn, nên mới có tiền mua đất, cụ Q đứng ra trả hộ tiền, nhưng nguồn tiền là của vợ chồng ông C. Ông P là con của cụ Q, cụ R có lời khai xác định đất do cụ Q mua của ông X, nhưng thời điểm mua đất ông là bộ đội, không có mặt ở nhà nên chỉ nghe kể lại. Tài liệu gốc trên phù hợp với cơ bản lời khai của nhiều người làm chứng, nên có giá trị chứng minh.

Phân tích các chứng cứ gián tiếp khác: Bà Bùi Thị W là vợ ông X và là người có quyền sử dụng thửa đất nói trên cùng với ông X khi chưa chuyển nhượng, tuy không trực tiếp tham gia chuyển nhượng nhưng bà W biết và đã xác nhận lại sự kiện chuyển nhượng đất giữa ông X và ông C vào năm 1987, thể hiện tại “Giấy xác nhận lại việc mua bán nhà và đất ở” ngày 09-7-2007, có xác nhận của UBND xã T ngày 18/7/2007. Tại thời điểm xác nhận giấy trên, bà W còn minh mẫn, khỏe mạnh.

Tại hồ sơ còn thể hiện xác nhận của thành viên của tổ hòa giải (BL18) và lời khai của thành viên tổ hòa giải có mặt tại phiên tòa phúc thẩm: Khi xảy ra tranh chấp giữa ông C và bà M vào năm 2005, lúc đó cụ Q còn sống, tổ hòa giải đã đến nhà cụ Q để xác minh làm rõ ai là người trả tiền mua đất của ông X thì cụ Q cung cấp tiền mua đất là của ông C, cụ Q không có tiền mà do ông C gửi tiền cho cụ Q trả ông X hộ.

Đánh giá các chứng cứ trực tiếp, gián tiếp nêu trên, thấy rằng có đủ căn cứ xác định ông C là người mua đất của ông X vào tháng 3 năm 1987. Vợ chồng ông C đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán và nhận đất, nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Các bên đều xác định không có tranh chấp. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông C và ông X được công nhận, có hiệu lực theo quy định tại khoản 2.2 phần 2 mục II Điều 21 Nghị quyết 02/2004/NQ- HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Diện tích đất tranh chấp hiện vợ chồng ông A đang quản lý sử dụng, sau khi ông C nhận chuyển nhượng đất của ông X. Giữa vợ chồng ông C và vợ chồng ông A chưa có tài liệu nào thể hiện việc chuyển quyền sử dụng đất, chỉ là cho ở nhờ, nên xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất

của vợ chồng ông C như án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

Bị đơn xác định đất do cụ Q mua của ông X, ông C có góp 40.000đ và vợ chồng cụ Q đã cho đất vợ chồng ông A bà M. Khi ông C làm nhà, ông A mua vật liệu xây dựng, đưa 04 chỉ vàng cho ông vợ chồng C để đổi trừ 40.000đ ông C trả khi mua đất, bị đơn nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn về nội dung này.

2.3. Về yêu cầu xin được sử dụng đất của bị đơn.

Vợ chồng ông A, bà M đã ở trên diện tích đất tranh chấp gần 30 năm, nộp thuế sử dụng đất, xây dựng, sửa chữa: nhà chính, nhà phụ, nhà vệ sinh, nhà bếp, chuồng lợn, bể nước, hầm Bioga, chuồng gà, sân xi măng, cổng phụ, bể chứa nước trên nhà tắm. Bà T cung cấp vợ chồng ông A có chỗ ở khác. Tuy nhiên, qua xác minh tại địa phương, xác định hiện vợ chồng ông A đang sinh sống trên diện tích đất tranh chấp, còn diện tích đất trong làng là di sản của cụ Q cụ R ông bà chỉ để chăn nuôi, không có quyền sử dụng. Diện tích mua của bà Lê Thị O cùng thôn là của con trai bà M. Bà T thì xác định hiện gia đình bà đã có chỗ ở ổn định tại thành phố H. Do cách cư xử của vợ chồng ông A không đúng, nên đất của vợ chồng bà, bà phải kiện đòi. Tại giai đoạn hòa giải ở địa phương, bà nhất trí tách cho vợ chồng bà M, ông A $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp trên và yêu cầu bà M phải xin lỗi họ hàng, nhưng bà M không thực hiện nên bà không cho nữa. Nay xét để đảm bảo về chỗ ở cho vợ chồng ông A, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm, cần giao cho vợ chồng ông A sử dụng phần đất diện tích $160.5m^2$ trên có nhà ở và một số công trình, tài sản khác theo hình S1 được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B3, A6, A5, A4, A3, A2 đến B1. Phần diện tích đất ở còn lại giao cho bà T và các con bà T là S2 = $184m^2$ được giới hạn bởi các điểm B1, B2, B3, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16 đến A1 và các công trình tài sản trên đất (Theo sơ đồ kèm theo bản án).

Về nghĩa vụ thanh toán: Ông A, bà M có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất $160,5m^2$ cho các nguyên đơn số tiền là: $160.5m^2 \times 3.000.000đ/m^2 = 481.500.000đ$.

Nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn phần công trình do bà M, ông A xây dựng trên đất gồm: 01 chuồng lợn 45.194.721đ, bếp 21.500.864đ, sân bê tông 4.822.272đ, cổng 4.134.528đ, bể bioga 9.796.896đ Tổng cộng 85.500.000đ (làm tròn).

Tiền công sức duy trì tôn tạo thửa đất : Do bị đơn được sử dụng một phần đất nên áng trích giá trị công sức duy trì tôn tạo của bị đơn bằng 15.000.000đ, nguyên đơn có trách nhiệm trả cho bị đơn số tiền này.

Đổi trừ nghĩa vụ thanh toán: ông A, bà M có trách nhiệm trả bà T số tiền là : $481.500.000đ - 85.500.000đ - 15.000.000đ = 381.000.000đ$.

[3]. Về án phí: Do sửa án sơ thẩm, nên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản của nguyên đơn nên ông Nguyễn Văn A và bà Bùi Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Đức U phải chịu án phí dân sự phần giá trị thanh toán tài sản trên đất và công sức của bị đơn là $100.500.000đ \times 5\% = 5.025.000đ$ theo quy định tại Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Do bà Nguyễn Thị T đã trên 60 tuổi là người cao tuổi nên được miễn nộp phần án phí của bà T là 1.256.000đ theo nghị quyết số 326/2016/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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Văn A
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của TAND thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh).

2. Căn cứ Điều 223, 388, 389, 401, 690 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39, Điều 148; Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 103, Điều 203 Luật đất đai; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 02/2004/NQ- HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G và anh Nguyễn Đức U kiện đòi ông Nguyễn Văn A và bà Bùi Thị M trả lại quyền sử dụng đất đối với 344.5m² đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 39 thuộc khu dân L, phường T, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn A và bà Bùi Thị M có quyền sử dụng phần diện tích S1 là 160.5m² đất trên có nhà ở và một số công trình, tài sản khác, được giới hạn bởi các điểm B1,B2,B3,A6,A5,A4, A3,A2 đến B1 (theo sơ đồ kèm theo bản án).

Giao cho bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G và anh Nguyễn Đức U có quyền sử dụng đất phần diện tích S2 là 184m² đất, trên có các công trình, tài sản trên đất, được giới hạn bởi các điểm B1,B2,B3,A7,A8,A9,A10,A11, A12, A13, A14, A15, A16 đến A1 (theo sơ đồ

kèm theo bản án).

3. Về nghĩa vụ thanh toán:

- Ông Nguyễn Văn A, bà Bùi Thị M có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất 160,5m² cho các nguyên đơn là 481.500.000đ.

- Bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G và anh Nguyễn Đức U có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn A, bà Bùi Thị M phần công trình do bà M, ông A xây dựng trên đất gồm 01 chuồng lợn 45.194.721đ, bếp 21.500.864đ, sân bê tông 4.822.272đ, cổng 4.134.528đ, bể bioga 9.796.896đ; tổng giá trị công trình là 85.500.000đ (làm tròn) và tiền công sức duy trì tôn tạo thửa đất là 15.000.000đ.

Đối trừ nghĩa vụ thanh toán : Ông A, bà M có trách nhiệm trả bà T, anh H, chị G và anh U số tiền là: 481.500.000đ- 85.500.000đ - 15.000.000đ = 381.000.000đ (Ba trăm tám mươi một triệu đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

4. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn A và bà Bùi Thị M phải nộp 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ tại biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0001142 ngày 20/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh). Hoàn trả lại ông A, bà M số tiền 100.000đ.

Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí phần bà phải nộp là 1.256.000đ. Anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Đức U phải nộp 3.769.000đ đối trừ với số tiền tạm ứng án phí 26.000.000đ bà T đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số AB/2014/005050 ngày 04/01/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương. Trả lại bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Đức U, do bà T đại diện nhận số tiền 22.231.000đ.

5. 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 tự 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 6,7,9 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 tỉnh Hải Dương;
- TAND TP Chí Linh;
- Chi cục THADS TP Chí Linh;;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Vũ Thị Yến