

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 01/2023/DS-PT
Ngày 03-01- 2023
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất.

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 58/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 98/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quốc Ng (Nguyễn Văn Ng); sinh năm 1950; địa chỉ: Xóm 20, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S; sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm 20, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S:* Chị Đinh Thị Dung Tr; sinh năm 1984; địa chỉ: Xóm 20, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 07-11-2022.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Nh; sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm 20, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nh:* Ông Nguyễn Quốc Ng. Theo biên bản về việc ủy quyền ngày 10-6-2022.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị Thục; sinh năm 1950; địa chỉ: Xóm 20, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định.

2. Chị Trần Thị Tám; sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm 22, xã Hải Đường, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

3. Anh Trần Văn Lệ; sinh năm 1984; địa chỉ: Xóm 20, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định.

4. Chị Bùi Thị Thắm; sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm 8, xã Hải Sơn, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

5. Anh Bùi Văn Quy; sinh năm 1974; địa chỉ: Xóm 20, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định.

6. Anh Bùi Văn Định; sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ 1, Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

7. Anh Bùi Văn Quý; sinh năm 1977; địa chỉ: Xóm 20, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định.

8. Anh Bùi Văn Toàn; sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ dân phố Bảo Lộc 1, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

9. Anh Bùi Văn Tính; sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm 20, xã HĐ, huyện HH, tỉnh Nam Định.

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

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Ng và chị Tr có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 14-4-2022 và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Nguyễn Quốc Ng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh đều trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Quốc Ng, gia đình bà Nguyễn Thị Thục và bà Nguyễn Thị S đều là hàng xóm gần nhà nhau. Vợ chồng ông Ng bà Nh có thửa đất số 86, tờ bản đồ số 27 (sau đây viết tắt là thửa đất số 86) xã Hải Đường, diện tích 215m² đất vườn tạp, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26-5-2000 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Ng; có tứ cận: Phía Bắc giáp đường xóm, phía Nam giáp thổ đất bà S; phía Tây giáp đường xóm; phía Đông giáp thổ bà Hới.

Khoảng năm 2005 bà Thục ông Thận (ông Thận hiện đã chết) có hỏi ông Ng mượn một phần nhỏ đất vườn của vợ chồng ông Ng về phía Đông thổ để trồng cây rau. Vợ chồng bà Thục cũng có một thửa đất số 89, tờ bản đồ số 27 (sau đây viết tắt thửa đất 89) diện tích 75m² đất vườn tạp, giáp nhà ở ông Ng; vì đất vườn của bà Thục gần nhà ông Hiền bị bệnh thần kinh nên việc đi lại vào phần đất này sử dụng gặp khó khăn. Vợ chồng bà Thục có nói với vợ chồng ông

Ng là cứ trồng cây trên thửa đất vườn của nhà bà Thục, nếu cần sử dụng; vợ chồng ông Ng nề hàng xóm nên nhất trí. Hai bên chỉ nói miệng với nhau về việc sử dụng tạm đất của nhau mà không có lập văn bản giấy tờ và cũng không đo đạc, chỉ mô ước, diện tích đất cụ thể cho nhau.

Vợ chồng ông Ng do con cái đông, nên không có ý định bán hay chuyển đổi đất vĩnh viễn cho vợ chồng bà Thục nên không có yêu cầu gì. Phần đất vườn còn lại về phía Tây của vợ chồng ông Ng tại thửa số 86 thì vợ chồng ông Ng vẫn trồng cây cây xanh và các loại cây khác. Còn thửa đất vườn của vợ chồng bà Thục thì vợ chồng ông Ng có sử dụng để trồng cây rau và một số loại cây trồng ngắn hạn. Thời gian sau, ông Ng không nhớ năm nào đã không trồng trên thửa đất vườn của vợ chồng bà Thục, vì vườn đất gia đình ông Ng nhiều và vợ chồng ông Ng đã cao tuổi. Khi ông Thận còn sống, ông Ng đã gọi ông Thận nói trả lại thửa đất vườn cho vợ chồng ông Thận, để vợ chồng ông Thận trồng cây, nhưng ông Thận bà Thục không trồng cây.

Khoảng từ năm 2010 đến năm 2014, ông Ng thấy bà S có trồng cây trên phần đất vườn của vợ chồng ông tại thửa số 86, mà trước đây vợ chồng ông có cho vợ chồng bà Thục mượn để trồng rau. Lúc đầu ông Ng nghĩ bà S làm vườn cho bà Thục, nhưng sau đó vợ chồng bà S ông Luật (ông Luật đã chết) còn dựng lán bán hàng tạp hóa trên phần đất vườn này. Ông Ng thông báo với bà S là phần đất vườn trên là của vợ chồng ông Ng, cho vợ chồng bà Thục mượn chưa chuyển nhượng, đất vẫn đứng tên sổ đỏ vợ chồng ông. Ông Ng yêu cầu bà S ông Luật thu dọn quán, trả lại đất cho vợ chồng ông, nhưng bà S ông Luật không nhất trí; bà S nói đã mua lại phần đất này từ bà Thục ông Thận và không thu dọn quán. Việc bà Thục ông Thận chuyển nhượng đất vườn của vợ chồng ông Ng cho vợ chồng bà S ông Luật khi nào, vợ chồng ông Ng không biết và không ký văn bản gì liên quan đến việc chuyển nhượng.

Do đó, gia đình ông Ng và gia đình bà S đã xảy ra mâu thuẫn, ông Ng đã nhiều lần đề nghị xóm, xã hòa giải nhưng không thành. Từ khi ông Ng phát hiện vợ chồng bà S sử dụng đất trái phép của gia đình ông, thì ông Ng đã nhắc nhở bà S thu dọn nhiều lần nhưng bà S không nghe, còn tiếp tục làm và sửa rộng lán ra. Lúc đầu là dựng lán, bán quán tạp hóa khoảng hơn 10 m², sau đó mở rộng dần và hiện nay lán có diện tích 75m².

Nay ông Ng đề nghị bà S phải trả lại cho vợ chồng ông phần đất vườn mà vợ chồng bà S đã sử dụng bất hợp pháp làm lán bán hàng tạp hóa thuộc thửa số 86 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ ông Nguyễn Văn Ng và yêu cầu bà S tháo dỡ, thu dọn các công trình trên đất để trả lại đất cho vợ chồng ông.

* Tại bản tự khai ngày 01-7-2022, quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị S và người đại diện theo ủy quyền của bà S là chị Đinh Thị Dung Tr trình bày:

Vợ chồng bà Thục ông Thận có nói chuyện với vợ chồng bà S là trước đây giữa vợ chồng ông Ng và vợ chồng bà Thục có chuyển nhượng (đổi) đất vườn cho nhau. Vợ chồng ông Ng bà Nh chuyển nhượng cho vợ chồng bà Thục ông Thận một phần đất vườn khoảng 80m² (hiện nay đo đạc 75m²) tại thửa số 86 đứng tên hộ ông Ng. Vợ chồng bà Thục chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Ng toàn bộ 75m² đất vườn tại thửa số 89 đứng tên hộ ông Thận. Hai bên chuyển nhượng đất cho nhau bằng miệng, không lập văn bản; gia đình ông Ng đã trồng cây và xây tường bao trên phần đất đổi đất.

Năm 2010, vợ chồng bà S biết phần đất vườn cạnh nhà bà S, do vợ chồng bà Thục sử dụng trước đây thuộc đất hộ ông Ng nhưng vợ chồng ông Ng và vợ chồng bà Thục đã chuyển nhượng cho nhau. Do đó, vợ chồng bà S đã mua lại phần đất vườn, mà vợ chồng bà Thục, đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ng. Ngày 08-9-2010, hai bên lập giấy biên nhận chuyển nhượng đất viết tay có chữ ký của ông Thận, anh Quý (con trai ông Thận) và chữ ký của ông Luật.

Từ năm 2010 đến nay, vợ chồng bà S dựng lán để bán hàng trên phần đất mua lại của vợ chồng bà Thục; lần đầu khoảng hơn 10m², lần thứ hai vào khoảng 2016 khoảng 30m², đến năm 2020 dựng cột thép kiên cố rộng 75m² hết toàn bộ phần đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Thục. Quá trình xây sửa mở rộng lán, do bà S bỏ tiền ra mua mới và tận dụng vật liệu từ lán cũ, các con bà không liên quan đến kinh tế với bà. Hiện nay, quán tạp hóa do bà S quản lý sử dụng, bán hàng. Gia đình bà S và gia đình ông Ng có xảy ra xô xát mâu thuẫn đã được ban đội và chính quyền chứng kiến giải quyết. Năm 2021, ông Ng làm đơn đề nghị xã Hải Đường giải quyết nhưng không thành.

Nay ông Ng khởi kiện đòi phần đất bà S đã dựng lán bán hàng có diện tích 75m² đất vườn tại thửa số 86, bà S không đồng ý vì vợ chồng bà S đã mua đất của vợ chồng bà Thục; bà S đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng 75 m² đất vườn tại thửa số 86 thuộc quyền sử dụng của bà S. Trường hợp không được công nhận thì bà S đề nghị được mua lại 75m² đất vườn của hộ ông Ng với giá mà Hội đồng đã định giá là 195.000.000đ. Còn về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà S và vợ chồng bà Thục thì bà S không yêu cầu giải quyết mà hai bên tự giải quyết với nhau.

* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án người làm chứng bà Nguyễn Thị Thục trình bày: Cách đây khoảng gần 30 năm, vợ chồng bà có thửa đất vườn số 89 diện tích 75m², liền kề với khuôn viên nhà ở của ông Ng. Vợ chồng ông Ng thấy thửa đất của vợ chồng bà không có lối đi vào, phải đi nhờ qua đất gia đình khác, để thuận lợi cho việc canh tác, sử dụng lâu dài; vợ chồng ông Ng với vợ chồng bà thỏa thuận đổi đất vườn cho nhau. Nể tình cảm làng xóm, vợ chồng bà đã nhất trí, vợ chồng bà lấy một phần đất vườn của hộ ông Ng, về phía Đông thửa đất số 86 sát đường xóm tương đương bằng diện tích đất vườn của bà là 75m². Ông Ng hứa đổi vĩnh viễn nên không cần văn bản. Sau đó, gia đình ông Ng sử dụng đất của vợ chồng bà để trồng cây, quây hàng rào lưới B40 chặn nuôi gà.

Năm 2010, vợ chồng bà S, hỏi vợ chồng bà mua lại phần đất vườn mà vợ chồng bà đã đổi của vợ chồng ông Ng. Vợ chồng bà nhất trí bán cho vợ chồng bà S với giá rẻ, bà không nhớ là bao nhiêu tiền. Gia đình bà và gia đình bà S đã viết giấy biên nhận viết tay ngày 08-9-2010 đại diện hai bên gia đình đã ký kết. Do bà nghĩ vợ chồng ông Ng đã đổi đất cho gia đình bà, là thuộc quyền của vợ chồng bà; vợ chồng bà bán đất cho vợ chồng bà S, không cần phải thông báo cho gia đình ông Ng. Ông Ng khai đã trả lại thửa đất đổi cho vợ chồng bà, khi ông Thận chồng bà còn sống là không đúng. Gia đình ông Ng mới chỉ chặt cây ở vườn được khoảng một tháng, trước khi nộp đơn khởi kiện.

Bà không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Ng, đề nghị Tòa án công nhận cho bà S 75m² đất mà bà S đang sử dụng bán hàng tạp hóa tại thửa số 86 là hợp pháp. Trường hợp chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Ng thì hậu quả của việc mua bán đất giữa gia đình bà và gia đình bà S, bà không đề nghị giải quyết, mà hai gia đình tự giải quyết với nhau.

* Người làm chứng chị Trần Thị Tám là con gái bà S; anh Phạm Văn Quý, chị Phạm Thị Thắm là các con bà Thục: Có lời khai thống nhất với lời khai của bà S, bà Thục, đều đề nghị Tòa án công nhận cho bà S quyền sử dụng diện tích 75m² đất tại thửa số 86 mà bà S đang sử dụng bán hàng tạp hóa là hợp pháp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 98/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định đã quyết định. Căn cứ vào Điều 164, 166, 579, 580, 583 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc Ng (Nguyễn Văn Ng) về việc yêu cầu đòi quyền sử dụng đất đổi với bà Nguyễn Thị S. Vợ chồng ông Ng bà Nh được quyền sử dụng 75m² đất (CLN) tại thửa số 86, tờ bản đồ số 27 xã Hải Đường, đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri Q485446 ngày 26-5-2000 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Ng (tức Nguyễn Quốc Ng), có tứ cận như sau: Cạnh phía Bắc giáp đường đông xóm 11,6m; cạnh phía Nam giáp đất ông Luật 11,6m; cạnh phía Đông giáp đất bà Hới 6,5m; cạnh phía Tây giáp phần đất còn lại (cùng thửa số 86) của hộ ông Ng 6,5m (có sơ đồ vẽ kèm theo). Vợ chồng ông Ng bà Nh được quyền sở hữu các tài sản trên 75m² đất hiện đang do bà S sử dụng làm quán tạp hóa gồm: Các cột thép ống, mái tôn lạnh chống nóng, nền lát gạch ceramic, 02 cửa xếp bằng sắt. Vợ chồng ông Ng bà Nh có trách nhiệm thanh toán giá trị các tài sản trên đất cho bà S là 42.279.000đ. Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022 bà Nguyễn Thị S kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng công nhận quyền sử dụng 75m² đất thuộc thửa số 86 cho bà; trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng, thì bà đề nghị được sử dụng 75m² đất và thanh toán giá trị đất cho ông Ng bà Nh theo giá của Hội đồng định giá.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Ng giữ nguyên đơn khởi kiện và trình bày vợ chồng ông đổi đất cho vợ chồng bà Thục là đổi đất tạm thời, nên không có văn bản giấy tờ và không phải thay đổi khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông sử dụng đất đổi để nuôi gà, nhưng đều bị chết, nên khi ông Thận còn sống ông đã nói với ông Thận là trả lại đất cho vợ chồng ông Thận. Vợ chồng ông Thận bán đất đổi cho vợ chồng bà S, vợ chồng ông không biết, khi vợ chồng bà S xây lán lần thứ nhất ông đã gặp bố đẻ ông Luật nói về việc xây lán, khi vợ chồng bà S xây lán lần thứ 2 ông đã dùng dao chém lán đã được hòa giải tại nhà văn hóa xóm đã thống nhất yêu cầu ông Luật tháo dỡ lán nhưng vợ chồng ông Luật không tháo dỡ; vợ chồng ông Luật xây dựng lán lần thứ 3 khi ông đang đi làm cho Công ty sản xuất dưa xuất cho Nhật Bản tại Bắc Kạn khi về bà S đã xây dựng xong lán lần 3 và phát sinh tranh chấp, ông đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà S và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S giữ nguyên đơn kháng cáo của bà S và trình bày gia đình Thục có chuyển nhượng cho bà S phần đất mà ông Ng đổi cho bà Thục, việc chuyển nhượng chỉ có giấy viết tay và chưa được cấp sổ đỏ, bà S đã 03 lần xây dựng lán trên đất đổi mà gia đình ông Ng không có ý kiến gì, khi chuyển nhượng gia đình bà S nói đã đổi đất vĩnh viễn cho gia đình ông Ng, nên bà S không thông báo việc chuyển nhượng đất cho ông Ng biết, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà S.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà S đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị S:

[1] Về tố tụng: Ông Ng khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất hiện đang do bà S sử dụng; phần đất ông Ng đòi lại là do bà S ông Luật nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Thục ông Thận; giữa vợ chồng bà Thục ông Thận và vợ chồng ông Ng có việc đổi đất cho nhau. Năm 2017 ông Luật là chồng bà S chết; năm 2021 ông Thận là chồng bà Thục chết, vì vậy, cần đưa bà Thục, các con của ông Thận bà Thục và các con của bà S ông Luật tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên cấp sơ thẩm đã đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là không phù hợp.

[2] Về nội dung: Theo lời trình bày của ông Ng giữa vợ chồng ông và vợ chồng bà Thục ông Thận có việc đổi đất tạm thời cho nhau, khi ông Thận còn sống, ông đã gọi ông Thận trả lại thửa đất đổi. Theo bà Thục trình bày giữa vợ chồng ông Ng và vợ chồng bà có việc đổi đất vĩnh viễn cho nhau, nên năm 2010

vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà S ông Luật. Xét thấy, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự Hội đồng xét xử xác định giữa vợ chồng ông Ng và vợ chồng bà Thục có việc đổi đất cho nhau; việc đổi đất giữa hai bên chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, không báo chính quyền địa phương và không làm thủ tục chuyển đổi, đăng ký biến động tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Đến nay bà Thục cho rằng việc chuyển đổi đất là vĩnh viễn nhưng vợ chồng ông Ng không thừa nhận và cho rằng việc đổi đất chỉ là tạm thời. Quá trình giải quyết vụ án bà Thục không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc đổi đất của hai bên là đổi vĩnh viễn, lâu dài ngoài lời trình bày của bà S, là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Thục đối với phần đất đổi.

[3] Tuy nhiên, căn cứ vào bản đồ địa chính lập năm 1998 sổ mục kê năm 2002 đều thể hiện thửa đất số 86 tờ bản đồ 27 diện tích $215m^2$ đất vườn chủ sử dụng là hộ ông Ng; thửa đất 89 tờ bản đồ 27 diện tích $75m^2$ đất vườn chủ sử dụng là hộ ông Thận (bà Thục). Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Ng ngày 26 tháng 5 năm 2000 thể hiện hộ ông Ng được quyền sử dụng hợp pháp thửa 86 tờ bản đồ 27 có diện tích $215m^2$ đất vườn; đến nay thửa đất 86 và thửa đất 89 không có biến động tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, hộ ông Ng vẫn được quyền sử dụng hợp pháp thửa 86 diện tích $215m^2$ đất vườn, việc bà S kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Ng không được chấp nhận.

[4] Ngày 08 tháng 9 năm 2010 giữa ông Thận (chồng bà Thục) và ông Luật (chồng bà S) có lập giấy biên nhận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất 86 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ng, mà không được sự đồng ý của ông Ng là không phù hợp với quy định của pháp luật nên không có hiệu lực. Quá trình giải quyết vụ án, bà S và bà Thục đều không đề nghị Tòa án giải quyết giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo giấy biên nhận viết tay ngày 08-9-2010 nên cấp sơ thẩm không giải quyết là có căn cứ.

[5] Quá trình giải quyết vụ án bà S và người đại diện theo ủy quyền của bà S đều trình bày, từ năm 2010 đến nay bà S ông Luật đã ba lần xây và sửa lán bán quán tạp hóa, nhưng gia đình ông Ng không có ý kiến gì; về phía ông Ng cho rằng việc gia đình bà S xây dựng lán, ông đã sang nhắc nhở, đòi đất nhiều lần và đã có lần ông dùng dao chém lán, đã được thôn xóm hòa giải tại nhà văn hóa xóm, thống nhất yêu cầu ông Luật tháo dỡ lán nhưng ông Luật ông tháo dỡ và tiếp tục xây lán, nay phát sinh tranh chấp, quá trình giải quyết vụ án các bên không xuất trình được tài liệu, chứng cứ cho lời trình bày của mình là hợp pháp, nên không có căn cứ chấp nhận.

[6] Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 12 tháng 7 năm 2022 phần đất tranh chấp thuộc thửa 86 có diện tích là $75m^2$.

[7] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm ông Ng không nhất trí, giao cho bà S được quyền sử dụng phần đất mà vợ chồng bà Thục đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà S, nên việc bà S kháng cáo trường hợp chấp

nhận khởi kiện của ông Ng, đề nghị được sử dụng phần đất đổi tại thửa đất 86 và thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ng không được chấp nhận.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà S mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà S là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà S.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S.
2. Giữ nguyên các quyết định của bản án số 98/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà S.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Vũ Thị Thu

