

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 82/2022/DS-PT
Ngày 27-12-2022
V/v tranh chấp 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: Bà Mai Thị Minh Hồng

Ông Nguyễn Đức Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Xuân Sơn - 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 27 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị H; sinh năm 1942; địa chỉ: Thôn Lê L, xã Yên P, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

1. Bà Đàm Lê Q; sinh năm 1991; địa chỉ: Số nhà 9, ngõ 68A đường Phú V, thôn Phú V, xã An K, huyện Hoài Đ, thành phố Hà N.

2. Ông Ngô Anh T; sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà 16 ngõ 521/51 Trương Đ phường Tân M quận Hoàng M thành phố Hà N.

- *Bị đơn:* Ông Đoàn Văn L; sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Lê L, xã Yên P, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

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

1. Ông Đoàn Văn P (Đoàn Văn X); sinh năm 1966;

2. Ông Đoàn Văn M; sinh năm 1980;
3. Ông Đoàn Văn H1; sinh năm 1972;
4. Bà Đoàn Thị N; sinh năm 1969;
5. Bà Đoàn Thị T; sinh năm 1970;
6. Bà Đoàn Thị H2; sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Số nhà 7 ngách 10 ngõ 271 Bùi Xương T, phường Khương Đ, quận Thanh X, thành phố Hà N.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông M, ông H, bà N, bà T, bà H:* Ông Ngô Anh T và bà Đàm Lê Q (là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong vụ án).

7. Bà Đoàn Thị X; sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Lê L, xã Yên P, huyện Ý Y, tỉnh Nam Định.

8. Bà Trịnh Thị T2; sinh năm 1954; địa chỉ: Số 80F Hồ Nước N, phường 5, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc T.

9. Chị Đoàn Thị L1; sinh năm 1977; địa chỉ: Số 567/89 Trần Hưng Đ, khóm 8, phường 3, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc T.

10. Anh Đoàn Duy B; sinh năm 1979; địa chỉ: Số 437/30/32 Quốc L, khóm 5, phường 2, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc T.

11. Anh Đoàn Duy Đ; sinh năm 1983; địa chỉ: Số 567/81 Trần Hưng Đ, khóm 8, phường 3, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc T.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà X, bà T2, chị L2, anh B, anh Đ:* Ông Đoàn Văn L là bị đơn trong vụ án.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Ông Đoàn Văn L và nguyên đơn bà Đinh Thị H do người đại diện theo ủy quyền là bà Đàm Lê Q kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T, bà Q, ông L, ông P, ông M có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 27-10-2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Đinh Thị H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1986, chồng bà Đinh Thị H là ông Đoàn Văn N có mua bán, trao đổi đất đai với cháu ruột là ông Đoàn Văn L thửa đất số 193 tờ bản đồ số 1a (sau đây viết tắt là thửa đất 193) có diện tích 230m² tại xóm Lê Lợi, xã Yên P. Sau khi mua, gia đình bà H đã xây nhà ở và sử dụng thửa đất này từ năm 1986 đến nay không xảy ra tranh chấp với ông L. Ủy ban nhân dân (UBND) xã Yên P đã tiến hành đo đạc, khảo sát, xác minh ranh giới địa chính và công khai để cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông L biết nhưng không có ý kiến gì. Ngày 28-11-1999 gia đình bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số P487307, sau khi ông N chết, bà H và các con sử dụng đất, xây dựng nhà cửa nhiều lần không tranh chấp với ông L. Tháng 10-2016 ông L đến gia đình bà H đòi lại thửa đất trên nhưng bà H không đồng ý.

Ông L làm đơn đến UBND xã Yên P và UBND huyện Ý Y đề nghị giải quyết. UBND huyện Ý Y chỉ căn cứ đơn của ông L, không tiến hành hòa giải giữa hai bên, không xác minh sự việc đã ban hành thông báo số 189 ngày 20-12-2017 kết luận hồ sơ kê khai đất của gia đình bà H được phê duyệt không đúng quy định, gia đình bà H có khiếu nại. Ngày 26-11-2018 UBND huyện Ý Y ban hành Quyết định số 9177/QĐ-UBND yêu cầu thu hồi GCNQSDĐ số P487307, thiếu căn cứ pháp luật và gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình bà H.

Trên thửa đất 193 gia đình bà H đã xây dựng nhà ở bê tông gỗ lim 1 tầng, bếp, mái hiên, trồng cây lâu năm, ông L biết nhưng không có ý kiến phản đối nào. Cho đến nay gia đình bà H và gia đình ông L xảy ra tranh chấp không thể thỏa thuận được.

Bà H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình bà đối với thửa đất 193 tờ bản đồ số 1a diện tích 230m² tại Thôn Lê L, xã Yên P, huyện Ý Y nằm trong tổng diện tích đất đã được UBND huyện Ý Y cấp GCNQSDĐ số P487307 ngày 28-11-1999.

* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Đoàn Văn L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 193 diện tích 230m² tại Thôn Lê L, xã Yên P là của các cụ để lại cho bố mẹ ông (cụ Đoàn Văn Diễm và cụ Phạm Thị Đông đều đã chết). Ông ở cùng bố mẹ trên thửa đất này đến khoảng tháng 8 năm 1986 gia đình ông chuyển đến chỗ ở mới, thửa đất này để không. Ông vẫn qua lại trông coi vì nhà ông Đoàn Văn N là chú ruột ông là hộ liền kề. Ông nộp thuế thổ ở đến năm 1994 thì không nộp nữa vì không có ai báo nộp. Thời điểm kê khai đất, do ông không có nhà nên gia đình ông N đã tự ý kê khai thửa đất 193 để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng tháng 8-2016 bà H tự ý xây nhà sang phần đất của ông, ông có ngăn cản thì bà H cho biết gia đình bà đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đất đối với thửa đất 193; ông làm đơn đề nghị UBND xã Yên P, UBND huyện Ý Y giải quyết. UBND huyện Ý Y đã ra quyết định thu hồi GCNQSDĐ đất của ông N bà H và hủy kết quả đăng ký kê khai quyền sử dụng đất năm 1999 của ông N bà H.

Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình bà H dỡ nhà, sân, tường rào, cổng ngõ chuyển vật liệu đi nơi khác, trả lại thửa đất có diện tích 230m² như bản đồ địa chính lập năm 1986; vì thửa đất 193 ông không cho, không tặng, không mua bán chuyển đổi cho ông N bà H.

Tứ cạnh thửa đất 193 có chiều dài thửa đất Đông - Tây bằng chiều dài nhà ông Đoàn Văn Tụng đằng trước nhà, phía Nam giáp đất hộ ông Đoàn Văn Tụng, phía Bắc giáp thửa đất của ông Nguyễn Văn Gốc (hiện nay mang tên Mạnh), phía Đông giáp đất hộ bà H, phía Tây giáp ngõ đi.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Đoàn Văn M, bà Đoàn Thị H2, bà Đoàn Thị T, bà Đoàn Thị N, ông Đoàn Văn P (tên gọi khác Đoàn Văn X), ông Đoàn Văn H1 có văn bản ủy quyền cho Ông T và bà Q tham gia tố tụng giải quyết vụ án, có bản tự khai và văn bản trình bày:

Khoảng thời gian từ năm 1988 – năm 1993 ông Đoàn Văn C và vợ là Phạm Thị L đã đổi đất cho cháu mình là ông Đoàn Văn L. Sau đó, ông C đã tặng thửa đất đổi được từ ông L (thửa số 193) cho ông N. Việc trao đổi, tặng cho không được ghi trực tiếp vào biên bản. Sau khi, trao đổi quyền sử dụng đất các gia đình đều sống hòa thuận, không có tranh chấp gì. Từ năm 1986 đến năm 1993 qua các lần khảo sát, xác minh để cấp GCNQSD đất, gia đình ông L biết rõ nhưng không phản đối, tranh chấp. Năm 1999 UBND huyện Ý Yên đã cấp GCNQSD đất cho gia đình ông bà N; năm 2004 ông N chết, để lại thửa đất trên cho vợ con, suốt quá sử dụng gia đình bà H đã tôn tạo và xây dựng nhà cửa nhiều lần trên đất nhưng ông L không có ý kiến gì. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên đều xác định thửa đất số 193 là của bà H ông N và nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đoàn Thị X, bà Trịnh Thị T2, chị Đoàn Thị L1, anh Đoàn Duy B, anh Đoàn Duy Đ đều ủy quyền cho ông Đoàn Văn L tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

* Ủy ban nhân dân xã Yên P, huyện Ý Yên cung cấp:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất đang tranh chấp là thửa số 193 tờ bản đồ 1a lập năm 1986 tại Thôn Lê L xã Yên P là của ông cha để lại cho ông L. Gia đình ông L sinh sống trên thửa đất này từ trước năm 1986. Từ năm 1986 gia đình ông L chuyển sang thửa đất khác sinh sống, thửa đất này để không, nhà ở trên đất đã tháo dỡ hư hỏng hết.

Theo hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính xã Yên P lập năm 1986, tại Thôn Lê L, xã Yên P, gia đình ông L sử dụng thửa đất số 193 bản đồ 01 có diện tích 230m². Gia đình ông N là hộ liền kề có thửa đất 192 tờ bản đồ 1a diện tích 235m², năm 1994 khi thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất và đo đạc bản đồ địa chính thì ông Đoàn Văn N đứng tên kê khai chủ sử dụng thửa đất số 164 tờ bản đồ 01 tổng diện tích 411m² (bao gồm cả thửa đất 193 và thửa đất 192 của ông N). Năm 2003 ông N chết, bà H và các con sử dụng thửa đất cho đến nay. Thửa số 193 nằm phía Tây thửa đất 192.

Năm 1994 vợ chồng ông N có đơn đăng ký QSD đất tổng diện tích 3.333m² đất gồm ở và đất nông nghiệp, trong đó thửa đất 164 có diện tích

411m². Năm 1995 UBND xã Yên P xác nhận nhất trí cho gia đình ông N đăng ký QSD đất. Trong hồ sơ đăng ký QSD đất của ông N không có giấy tờ chuyển quyền sử dụng diện tích đất trước đây của ông L.

Theo hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính năm 1995 thì thửa đất 193 và 192 đất gộp thành thửa đất 164 tờ bản đồ 01 với diện tích 411m², trong đó đất ở là 360m², đất vườn 51m², sở dĩ diện tích thay đổi từ 465m² giảm còn 411m² là do quá trình sử dụng, đo đạc, khảo sát; ông N chỉ mốc để đo đạc và do các hộ thống nhất hiến đất làm ngõ đi chung.

Ngày 28-11-1999 hộ ông N được UBND huyện Ý Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 164 tờ bản đồ 01 với diện tích 411m².

Năm 2016 bà N làm lại nhà, ông L có đơn kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền. Ngày 26-11-2018 UBND huyện Ý Yên ra Quyết định số 9177 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P487307 do UBND huyện Ý Yên cấp ngày 28-11-1999 đứng tên ông Đoàn Văn N. Lý do thu hồi: Trong diện tích 411m² đất ông N cùng vợ là bà H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất có 230m² đất của ông Đoàn Văn L nhưng không có văn bản chuyển quyền sử dụng đất của ông L theo quy định.

Gia đình bà H có khiếu nại. Tại quyết định giải quyết khiếu nại số 5759 ngày 06-08-2019 của UBND huyện Ý Yên giữ nguyên biện pháp xử lý và thu hồi giấy CNQSD đất số P487307. Ngày 03-07-2020 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định ra quyết định số 1590 giữ nguyên Điều 1 của Quyết định số 5759 ngày 06-8-2019 của Chủ tịch UBND huyện Ý Yên.

Từ năm 1986 đến năm 2015 bà H đã nộp thuế sử dụng đất đối với thửa đất 193, nhưng tại địa phương chỉ còn lưu giấy tờ năm 2010, 2013, từ năm 2016 đến nay gia đình bà H không nộp vì Nhà nước miễn thuế sử dụng đất phi nông nghiệp do mức đóng dưới 50.000đồng.

Từ năm 1986 cho đến nay, gia đình ông L và gia đình bà H không có bất cứ tài liệu nào lưu tại xã thể hiện việc có chuyển đổi, chuyển nhượng hay tặng cho nhau thửa đất 193.

- Tứ cạnh thửa đất 164 như sau: Phía Đông giáp đất hộ ông Thiệp dài 22,8m; phía Tây giáp ngõ đi dài 18,2m; phía Nam giáp đất hộ ông Tụng và ngõ đi dài 19,2m; phía Bắc giáp đất hộ ông Mạnh dài 9,4m + 1,2m và giáp hộ ông Xá dài 12,5m.

Tổng diện tích thẩm định thực tế 411m² trong đó 360m² đất thổ cư và 51m² đất vườn. Giá trị đất thổ cư là 3.000.000đ/1m²; đất vườn là 75.000 đồng/1m².

- Tài sản trên đất bà H xây dựng năm 2016 gồm: 01 nhà mái ngói trị giá 189.332.538 đồng; 01 nhà mái bằng trị giá 95.929.000 đồng; 01 bếp mái bằng trị giá 100.344.000 đồng; 01 nhà kho trị giá 11.013.000 đồng; 01 cổng trị giá 20.375.000 đồng; sân trị giá 29.969.000 đồng; tường bao trị giá 29.730.000

đồng. Trên đất có 03 cây nhãn trị giá mỗi cây 1.100.000 đồng, 01 cây soài trị giá 350.000 đồng; 01 cây lộc vừng trị giá 300.000 đồng; 03 cây cau trị giá mỗi cây 120.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định đã quyết định.

Áp dụng các Điều 108, 109, 110, 159, 161, 169, 170, 173, 177 Bộ luật dân sự 2005; Điều 100, Điều 106, Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 35, 39, 147, 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

1. Xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H đối ông Đoàn Văn L.

2. Buộc bà Đinh Thị H phải trả lại cho ông Đoàn Văn L 203m² đất, trong đó có 25m² đất vườn và 178m² đất thổ cư, có sổ thừa 193 bản đồ 01 lập năm 1986, hiện nay là một phần thửa đất số 164 tờ bản đồ 01 lập năm 1995 tại Thôn Lê L, xã Yên P, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định. Để đảm bảo giá trị tài sản trên đất, giao cho bà H được quyền sử dụng 203 m² đất và bà H phải có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng 203m² đất là 535.875.000 đồng cho ông L.

3. Ông L được nhận của bà H giá trị bằng tiền thừa đất số 193 có diện tích thực tế là 203 m² là 535.875.000 đồng.

4. Bà H được quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai theo quyết định của bản án và quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí quyền kháng cáo của các đương sự, lãi suất chậm trả do chậm thi hành bản án.

Ngày 19 tháng 7 năm 2022 bà Đàm Lệ Q là người đại diện theo uỷ quyền của bà H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật, không tuân thủ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP và các án lệ liên quan mà nguyên đơn đã đề nghị. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận quyền sở hữu hợp pháp của gia đình bà H đối với thửa đất số 193 tờ bản đồ 1a địa chỉ tại: Thôn Lê L, xã Yên P, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Ngày 21 tháng 7 năm 2022 ông Đoàn Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do ông không nhất trí việc cấp sơ thẩm buộc gia đình bà H phải bồi thường cho ông số tiền hơn 500 triệu đồng là giá trị thửa đất. Yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bà H trả lại nguyên vẹn thửa đất có diện tích 230m² mang tên ông.

Tại phiên toà, bà Q, Ông T là người đại diện theo uỷ quyền của bà H giữ nguyên đơn khởi kiện; bà Q giữ nguyên đơn kháng cáo và bổ sung kháng cáo là đề nghị Hội đồng xét xử tuyên gia đình bà H không có trách nhiệm phải thanh toán 535.875.000 đồng cho gia đình ông L và bà H có quyền liên hệ với cơ quan

Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 193 tờ 1a lập năm 1986 theo quy định của pháp luật.

Ông L giữ nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông và ông không nhất trí với kháng cáo của nguyên đơn.

Ông P và ông M nhất trí với kháng cáo của nguyên đơn và lời trình bày của bà Q và Ông T tại phiên tòa.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng. 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 nguyên đơn và không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, 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 tòa căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông Đoàn Văn L và kháng cáo của bà Đinh Thị H:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung kháng cáo, xét thấy việc bổ sung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nằm trong phạm vi kháng cáo ban đầu, nên căn cứ khoản 2 Điều 284 BLTTDS, Hội đồng xét xử chấp nhận việc bổ sung kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Văn N đã chết, các con của ông N tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm gồm: Ông Đoàn Văn H1, bà Đoàn Thị N, bà Đoàn Thị H2, bà Đoàn Thị T và bà Đinh Thị H là vợ ông N (nguyên đơn trong vụ án) đều có văn bản ủy quyền cho ông Ngô Anh T và bà Đàm Lệ Q tham gia tố tụng giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] Các con của ông L gồm: Chị Đoàn Thị L1, anh Đoàn Duy B, anh Đoàn Duy Đ và vợ của ông L là bà Trịnh Thị Thuy tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có văn bản ủy quyền cho ông L tham gia tố tụng giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[4] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Đoàn Thị X là con của ông Điềm - đã chết (ông Điềm là bố đẻ của ông L) có văn bản ủy quyền cho ông L tham gia tố tụng giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà X.

[5] Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất đang chấp theo bản đồ lập năm 1986 xã Yên P thuộc thửa đất 193 tờ bản đồ số 1a diện tích 230m² đứng tên ông L. Liên kề với thửa đất 193 là thửa đất 192 đều thuộc tờ bản đồ 1a có diện tích 235m² không ghi người sử dụng, tuy nhiên căn cứ tài liệu do UBND xã Yên P cung cấp thì thửa đất 192 người sử dụng là hộ ông N.

[6] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Khoảng năm 1988 đến năm 1993 ông C có vợ là bà Lóng có đổi đất với ông L; hiện nay ông L sinh sống trên thửa đất của ông C; sau đó ông C tặng cho thửa đất 193 nhận đổi từ ông L cho ông N. Việc đổi đất giữa ông C với ông L được chứng minh bằng việc căn cứ vào sổ điền cạnh xã Yên P thể hiện tại cột số 199 tên chủ hộ trước là “Nóng” bên dưới ghi là “Luận” có chiều dài các cạnh lần lượt là 14.0, 18.0, 15.9, 17.4 diện tích 250m² mục chữ ký chủ hộ ban đầu ghi là “Lóng” sau bị gạch đi ghi chữ “Luận” và tại sổ tay địa chính được lưu giữ thì thửa đất 250m² có chiều cạnh tương ứng như trong sổ điền cạnh.

[7] Quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản làm việc ngày 24 tháng 9 năm 2019 và tại phiên tòa ông L trình bày: Bố mẹ và gia đình ông sinh sống tại thửa đất 193 đến tháng 8 năm 1986 thì chuyển ra đầu làng sinh sống tại thửa đất 286 tờ bản đồ số 1a lập năm 1986 diện tích 250m² do ông Chánh bán cho ông L. Năm 1978 ông Chánh cho ông C mượn ao để sử dụng, ông C đã san lấp ao, làm nhà ở có mượn tiền của ông L là 900 đồng; do không có tiền trả cho ông L nên ông C nói ông ra ở. Thời điểm đó vợ chồng ông C bà Lóng mâu thuẫn, ông C lên Thái Nguyên sinh sống, còn bà Lóng về nhà mẹ đẻ ở. Ông và ông C có giấy viết tay, ông giao cho ông Cao địa chính đã bị thất lạc. Khi chuyển nhà năm 1986 gia đình ông dỡ toàn bộ cột kèo, bằng gỗ xoan của nhà cũ chuyển ra chỗ ở mới để xây dựng, trên mảnh đất cũ chỉ còn tường của căn nhà. Khi chuyển đi ông không bàn giao, chuyển đổi, chuyển nhượng cho bất cứ ai, không nhờ ai trông coi. Khoảng năm 1989 đến năm 1990 ông N có mượn đất làm lán để nuôi lợn, làm nước mắm và làm hương, ông đã đồng ý, hai bên không lập văn bản, không có người chứng kiến. Khoảng 1 đến 2 năm sau ông N dỡ lán để đất trống đến năm 2016.

[8] Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn căn cứ vào sổ điền cạnh có ghi chữ “Nóng hoặc chữ Lóng” sau gạch đi ghi chữ Luận và ghi chiều dài các cạnh để xác định có việc đổi đất; còn ông L là chủ sử dụng thửa đất 193 trình bày không có việc đổi đất, lý do ông L chuyển ra sinh sống tại thửa đất của ông C là do ông C mượn tiền ông L để san lấp ao nhưng không trả được. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn không xuất trình được các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là hợp pháp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[9] Quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn còn trình bày ông C tặng cho thửa đất 193 ông N nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[10] Việc ông L trình bày khoảng năm 1989 đến năm 1993 ông N có mượn thửa đất 193 để làm lán nuôi lợn, làm nước mắm, làm hương hai bên không lập văn bản chỉ trao đổi bằng miệng. Nay phía nguyên đơn không nhất trí với lời trình bày của ông L, ông L không có tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày này của ông L.

[11] Hội đồng xét xử thấy rằng, căn cứ bản đồ lập năm 1986 thì thửa đất 193 đứng tên ông L, thực tế ông L sử dụng thửa đất 193 đến tháng 8 năm 1986 chuyển ra sinh sống ở đầu làng và không chuyển đổi, chuyển nhượng hoặc tặng cho thửa đất người khác, nên xác định thửa đất 193 thuộc quyền sử dụng của hộ ông L. Gia đình ông N bà H sử dụng hợp pháp thửa đất 192 liền kề với thửa đất 193 và sử dụng đất thửa 193 từ năm 1986 sau khi gia đình ông L chuyển đi nơi khác. Năm 1990 - năm 1991 đo đạc để lập bản đồ, tại tờ bản đồ lập năm 1995 thì thửa đất 192 và thửa đất 193 gộp thành một thửa đất số 164 tờ bản đồ số 01 có diện tích 411m²; năm 1994 ông N kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa 164, đến năm 1999 hộ ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất gia đình bà H đã làm lán sau đó phá đi làm vườn, đến năm 2016 xây dựng nhà kiên cố trên đất, cùng năm 2016 ông L có đơn đề nghị UBND huyện Ý Yên giải quyết. Ngày 26 tháng 11 năm 2018 UBND huyện Ý Yên đã có Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P487307 cấp ngày 28 tháng 11 năm 1999 đứng tên hộ ông N. Do bà H sử dụng thửa đất 193 đã xây dựng nhà kiên cố trên đất, để bảo đảm giá trị công trình trên đất và thuận lợi cho việc thi hành bản án, cấp sơ thẩm giao cho bà H tiếp tục được quyền sử dụng diện tích đang tranh chấp và bà H phải có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất theo giá đất mà cấp sơ thẩm đã định giá là có căn cứ. Kết quả thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp có diện tích là 203m² nên gia đình bà H được quyền sử dụng diện tích 203m² này.

[12] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày, gia đình bà H có công trong việc trông coi bảo quản đất đề nghị gia đình ông L phải thanh toán cho gia đình bà H. Xét thấy, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày khi sử dụng thửa đất 193 không phải vượt lập và như phân tích nêu trên thửa đất 193 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông L, việc gia đình bà H tự ý sử dụng thửa đất 193 không được sự đồng ý của ông L, nên nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán công sức trông coi bảo quản đất Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[13] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông L yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bà H trả lại nguyên vẹn thửa đất 193 không được chấp nhận. Kháng cáo của bà H yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận thửa đất 193 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà H cũng không được chấp nhận, mà giữ

nguyên bản án sơ thẩm tiếp tục giao cho bà H được quyền sử dụng thửa đất 193 và có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông L theo giá đất mà Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông L và kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, do ông L và bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí theo quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L và bà H.

[15] 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 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn L và không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H.

3. Xác định thửa đất 193 tờ bản đồ số 1a lập năm 1986 có diện tích 203m² trong đó có 25m² đất vườn và 178m² đất thổ cư, nằm trong diện tích 411m² thuộc thửa đất số 164 tờ bản đồ 01 lập năm 1995 tại Thôn Lê L, xã Yên P, huyện Ý Y, tỉnh Nam Định thuộc quyền sử dụng của ông Đoàn Văn L.

4. Do gia đình bà H đã xây dựng công trình kiên cố trên thửa đất 193 nêu trên; nên giao cho bà Đinh Thị H tiếp tục được quyền sử dụng 203m² đất, trong đó có 25m² đất vườn và 178m² đất thổ cư, có số thửa 193 bản đồ 1a lập năm 1986; diện tích 203m² này nằm trong 411m² thuộc thửa đất số 164 tờ bản đồ 01 lập năm 1995 tại Thôn Lê L, xã Yên P huyện Ý Y, tỉnh Nam Định.

5. Buộc bà H phải có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng 203m² đất cho ông L số tiền là 535.875.000 đồng.

6. Ông L được nhận từ bà H giá trị quyền sử dụng 203m² đất là 535.875.000 đồng.

7. Bà H có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành đối với số tiền phải thi hành án

thì phải trả lãi đối với số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông L và bà H không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm hoàn lại cho ông L và bà H số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000đồng (số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của bà H do bà Đàm Lệ Q nộp thay) tại biên lai số 0003683 ngày 01 tháng 8 năm 2022 và tại biên lai số 0003682 ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ý Yên.

9. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà H.

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 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 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 Ý Yên;
- Chi cục THADS huyện Ý Yên;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu