

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 62/2020/DS-PT

Ngày: 14 - 5 - 2020

V/v: “Tranh chấp kiện đòi tài sản
quyền sử dụng đất.”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Ông Đặng Văn Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Minh Hà, Thư ký tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Thu Hương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 213/2019/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2019 về “Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DSST ngày 05 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3056/2020/QĐPT-DS ngày 27 tháng 04 năm 2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1949; nơi cư trú: Thôn 3, xã X, huyện N, thành phố H; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

1. Ông Bùi Văn X ; nơi cư trú: Tổ dân phố số 9, thị trấn Q, huyện P, thành phố H. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: số 124 đường N, L, H; (theo Giấy uỷ quyền ngày 16/3/2017). Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1942; nơi cư trú: Thôn 4, xã X, huyện N, thành phố H. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần H, sinh năm 1952; Có mặt.

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

1. Bà NLQ 1, sinh năm 1957; nơi cư trú: Thôn 4, xã X, huyện N, thành phố

H. Có mặt.

2. Anh NLQ 2, sinh năm 1983; nơi cư trú: Xóm 4, thôn K, xã X, huyện N, thành phố H. Có mặt.

3. Chị NLQ 3, sinh năm 1987; nơi cư trú: Xóm 4, thôn K, xã X, huyện N, thành phố H. Vắng mặt

4. Anh NLQ 4, sinh năm 1988; nơi cư trú: Xóm 4, thôn K, xã X, huyện N, thành phố H. Có mặt.

5. Chị NLQ 5, sinh năm 1988; nơi cư trú: Xóm 4, thôn K, xã X, huyện N, thành phố H. Vắng mặt

6. Anh NLQ 6, sinh năm 1985; nơi cư trú: Xóm Đông Lương Quy, xã X, huyện N, thành phố H. Vắng mặt

7. Anh NLQ 7, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 28B, đường M, phường T, quận H, thành phố H; Vắng mặt.

8. Chị NLQ 8, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số 28B, đường Đào Đô, phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, thành phố H. Vắng mặt

- *Người đại diện theo uỷ quyền của anh NLQ 2, chị NLQ 3, anh NLQ 4, chị NLQ 5:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1942; nơi cư trú: Thôn 3, xã X, huyện N, thành phố H (theo Giấy uỷ quyền ngày 13/5/2018); có mặt.

9. Uỷ ban nhân dân huyện N, thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tr, Phó Chủ tịch, có văn bản ngày 06/5/2020 đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Đơn khởi kiện đề ngày 08/3/2019, đơn bổ sung và trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A và của đại diện nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm có nội dung:*

Năm 1968, bà Nguyễn Thị A kết hôn với ông Nguyễn Văn B và sau đó có ba người con chung là anh Nguyễn Văn K, chị O, chị L. Sau khi kết hôn ông B, bà A làm đơn xin cấp đất, được Ban chủ nhiệm Hợp tác xã X thời kỳ này cấp 02 sào 3,5 thước tương đương diện tích 804m² đất tại thôn K (nay là thửa 262, tờ bản đồ số 18, tại thôn 4, xã X, huyện N, thành phố H). Ông, bà đã xây dựng trên đất một ngôi nhà tre ba gian để ở. Sau đó vợ chồng mâu thuẫn và đã được Tòa án huyện Y (nay là Tòa án nhân dân huyện N) giải quyết ly hôn tại Bản án số 16 ngày 05/6/1981. Bản án giải quyết về con chung, giao bà trực tiếp nuôi 2 con gái (lúc đó 5 tuổi và 7 tuổi), ông B nuôi anh K (lúc đó 9 tuổi), không ai phải đóng góp phí tổn nuôi con; về tài sản chung vợ chồng là nhà và tài sản khác trên đất chia làm hai phần bằng nhau, bà A nhận phần đất khoảng 402m², phía Tây giáp hộ ông S, phía Nam giáp ngõ đi chung, phía Đông giáp bờ ao bao gồm 300m² ở phía Nam (chiều rộng 13m x chiều dài 23m) và khoảng hơn 100m² ở phía Tây; phần còn lại 402m² chia cho ông B. Sau khi ly hôn, hai bên đã chia ranh giới đất bằng rào tre, nhưng bà A cũng chỉ ở một thời gian, khi ông B kết hôn với bà NLQ 1 thì bà A chuyển đi nơi khác ở. Bà có nói với

ông B nhờ ông trông nom đất với mục đích sau này cho các con, khi nào bà sử dụng đất thì ông B phải hoàn trả lại cho bà. Trên phần đất của bà A được chia lúc đó có nhiều cây cối như dừa, cau, tre, bạch đàn, vú sữa... nên bà có ý định chặt bỏ nhưng ông B muốn khai thác sử dụng nên đã thỏa thuận trả tiền cây cối cho bà A theo giá mà bản án tuyên. Ông B sử dụng đất, thu hoạch hoa màu trên đất nên ông B phải có trách nhiệm và nghĩa vụ đóng thuế đất cho nhà nước. Năm 2005, khi ông B xây nhà trên phần đất của bà thì bà có ý định kiện ông B nhưng các con NLQ 1n ngăn nên bà không kiện nữa. Sau đó đến năm 2016, ông B tiếp tục xây nhà trên phần đất của bà nên bà đã làm đơn kiện ra chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết. Sau đó bà mới biết ông B đã bán 56m² nằm trên phần đất bà A được chia cho người khác, đất còn lại 747,89m² ông B, NLQ 1 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số BD 158829, số vào sổ CH 00044 ngày 22/4/2011, ông B tự ý xây một căn nhà 01 tầng diện tích khoảng 100m² và một phần căn nhà cũ và công trình phụ của ông B kèm toàn bộ phần diện tích đất của bà A đang do ông B và NLQ 1 quản lý, sử dụng. Bà A xác định không chuyển nhượng, tặng cho ông B đất nhưng do ở nơi khác nên bà không biết việc Nhà nước đo đạc, kê khai đất.

Bà A cho rằng việc ông B tự ý lấn chiếm, sử dụng đất của bà A và UBND huyện An Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, NLQ 1 747,89m² và cấp GCN cho người mua 56m² đất là anh NLQ 7 và chị NLQ 8 là không đúng vì trong đó có 402m² đất của bà. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà NLQ 1 trả lại 402m² đất thuộc thửa 262, tờ bản đồ số 18, tại thôn 4, xã X, huyện N, thành phố H theo như Bản án ly hôn số 16 ngày 05/6/1981 của Tòa án huyện Y (nay là Tòa án nhân dân huyện N) đã chia và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp cho ông B và NLQ 1 và GCNQSDĐ cấp cho anh NLQ 7 và chị NLQ 8.

2. Bị đơn là ông Nguyễn Văn B trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay là do năm 1967, cụ Nguyễn Văn X là bố ông B làm đơn xin Hợp tác xã nông nghiệp cấp đất cho ông B (lúc đó ông B đang tham gia quân ngũ tại chiến trường Miền Nam, mục đích chuẩn bị cho ông B làm nhà lấy vợ. Năm 1968, ông B kết hôn với bà Nguyễn Thị A, nhưng ông vẫn đi bộ đội không ở nhà, đến năm 1973 do bị thương tích nên ông được đơn vị điều về Bộ tổng tham mưu công tác, khi đó mới có điều kiện về nhà và ông và bà A đã làm trên đất được cấp 01 nhà tre 03 gian, 01 bể nước, 01 chuồng lợn, 01 gian bếp trên thửa đất.

Về việc giải quyết ly hôn năm 1981, ông B cho rằng lúc đó nghĩ cho bà A nên ông đồng ý với việc Tòa án chia một phần tài sản là nhà, mảnh vườn, cây trồng để bà chăm lo con cái. Sau khi xử xong ông B, bà A không kháng cáo bản án ly hôn, và cũng không có cơ quan nào đến phân chia đất, giao đất như quyết định của bản án ly hôn, nhưng có cán bộ Tòa án xuống thi hành bản án có yêu cầu ai ở lại phải bồi thường cho người kia. Chính vì vậy, bà A đã tháo dỡ ½ căn nhà tre, đập bể nước, chuồng lợn, chặt cây cối mang về nhà chú dượng ở thôn K ở và ông B đã phải bồi thường đầy đủ đất đai, cây cối, hoa màu trong thời gian thi hành

án. Ban Công an xã lúc bấy giờ có thu giữ của ông một chiếc xe đạp để thi hành án nên ông cho rằng coi như ông đã hoàn tất việc bồi thường cho bà A. Ông B xác nhận ông không có giấy tờ gì chứng minh đã thanh toán đầy đủ giá trị đất, tài sản trên đất cho bà A.

Qua nhiều năm Nhà nước kiểm tra, kê khai ruộng đất, làm GCNQSDĐ nhưng bà A không có ý kiến gì. Từ năm 1983 đến nay, ông B là người đóng thuế toàn bộ đất. Năm 2011, ông có chuyển nhượng lại cho anh NLQ 6 56m² đất giá 1.000.000 đồng/m², các bên có làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Sau đó anh Anh lại chuyển nhượng lại cho người khác. Phần đất còn lại 747 m² có 03 căn nhà và công trình phụ hiện vợ chồng ông B, NLQ 1 và các con là vợ chồng NLQ 2, vợ chồng NLQ 4 sử dụng.

Ông B cho rằng đã hơn 36 năm kể từ ngày ly hôn, bà A mới khởi kiện đòi đất trong khi ông B đã bồi thường đầy đủ cho bà nên bà không còn quyền lợi gì trên thửa đất trên. Căn cứ Điều 4 Luật Đất đai năm 1987, khoản 3, khoản 4 Điều 26 Luật Đất đai năm 1993, việc bà A được chia đất khi ly hôn mà không sử dụng, không đóng thuế sử dụng đất là vi phạm điều cấm của pháp luật và thuộc trường hợp phải thu hồi.

Ông B, NLQ 1 đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà A.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà NLQ 1 trình bày: Năm 1982, bà kết hôn với ông Nguyễn Văn B và về đây ở đến nay. Về việc sử dụng đất, chuyển nhượng 56m², kê khai đăng ký như ông B trình bày. Bà cho rằng cùng năm 2011, UBND xã thông báo rộng rãi việc cấp GCNQSDĐ trên loa truyền thanh nhưng không có ai có ý kiến, tranh chấp gì. Đến năm 2017, gia đình có làm nhà kiên cố một tầng, diện tích 100m² và công trình phụ 30m² cho con trai NLQ 2 trên mảnh vườn phía Nam thì bà A mới đến đòi đất và yêu cầu hủy bìa đỏ. NLQ 1 có ý kiến như ông B, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của bà A.

- Anh NLQ 2 và vợ là chị NLQ 3, anh NLQ 4 và vợ là chị NLQ 5 trình bày tương tự ý kiến ông B, NLQ 1 và đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A.

- Anh NLQ 7, chị NLQ 8 trình bày: Năm 2011, anh Long, chị Hằng có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 56,11m² đất tại thửa số 262a, tờ bản đồ số 18, tại thôn K, xã X, huyện N, thành phố H của anh NLQ 6 và được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 999280 ngày 14/6/2011. Mới đây, anh chị mới được Tòa án thông báo có vụ kiện đòi đất giữa bà A và ông B. Anh Long, chị Hằng đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền hợp pháp cho anh chị vì anh chị nhận chuyển nhượng đất trên từ anh Anh là hợp pháp, công khai, ngay tình, anh chị đã làm đầy đủ thủ tục với cơ quan Nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Người làm chứng:

- Ông Chu Văn Thúc (nguyên là Thẩm phán, Chấp hành viên công tác tại

Tòa án nhân dân huyện Y - nay là Tòa án nhân dân huyện N) trình bày: Bản án ly hôn số 16 ngày 05/6/1981 của Tòa án nhân dân huyện Y không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực thi hành. Ông được Tòa án phân công thi hành án và đã trực tiếp xuống phân chia đất, nhà và tài sản khác cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị A đúng như quyết định của bản án, mốc giới cụ thể thế nào vì lâu ngày nên ông Thức không nhớ.

- Ông Mai Ngọc Hiên trình bày: Từ năm 1980, ông Hiên làm thuê ở địa phương nếu ai thuê gì thì làm. Năm 1981, bà A thuê ông đến nhà bà A, ông B tại thôn K (nay là thôn 4 xã X) để tháo dỡ, vận chuyển tài sản do Tòa án đã chia cho bà Phụng sau khi ly hôn. Ông được biết Tòa án xử chia đôi đất, nhà, cây cối cho hai người mỗi người một nửa. Bà A có chỉ cho ông biết đất 2 người được ngăn bằng cành tre cắm ngang sân, dọc vườn; trên đất của bà A được chia có bể nước, chuồng lợn, cây cối và một số tài sản khác. Bà A bảo ông đập bể nước, chuồng lợn, sân vôi và tháo dỡ tài sản mang về thôn 3 cho bà A. Khi tháo dỡ phần nhà bà A thì ông B yêu cầu ông để lại cây chông nóc của ngôi nhà.

- Ông Trần Đình Thiết (nguyên là Công an xã X vào năm 1981) trình bày: Thời gian đó có việc ông Tiệp là công an xã có mời ông B lên làm việc, ông B trình bày còn thiếu tiền và có để lại 01 chiếc xe đạp và về lấy tiền. Ông Thiết không rõ còn việc thiếu tiền và tạm giữ chiếc xe đạp của ông B nhằm mục đích gì.

- Qua xác minh gia đình ông Đỗ Đăng Tiệp cho biết ông bị tai biến nên Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai ông Tiệp được.

5. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá:

Theo vị trí, mốc giới thửa đất mà bà A xác định là được Tòa án huyện Y chia khi ly hôn có diện tích 581m² nằm tổng diện tích đất 796m² có giá trị 2.388.000.000 đồng (3 triệu/ m²). Công trình xây dựng trên đất gia đình ông B, NLQ 1 và các con có tổng giá trị 933.817.662 đồng, trong đó có công trình của gia đình ông B, NLQ 4 là căn nhà 67,4m² và công trình phụ trị giá 142.416.270 đồng; công trình của gia đình NLQ 2 là căn nhà chính diện tích 107m², bếp 31,9m² trị giá 789.611.392 đồng; cây cối, gồm: 02 cây mai, 01 cây xoài, 01 cây cau, 01 cây bông, 01 cây mít, 02 cây chuối trị giá 1.790.000 đồng. Tổng trị giá 3.321.817.662 đồng.

Bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-PT ngày 05/7/2019, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 133, 158, 165, 166, 180, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 15 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 52, Điều 123, Điều 127 Luật Đất đai 2003; Khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A: Buộc ông Nguyễn Văn B phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị A số tiền 835.800.000 đồng (tám trăm ba mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng) là trị giá

của 398 m² (1/2 diện tích thửa đất số 262, tờ bản đồ số 18, tại thôn 4, xã X, huyện N, thành phố H) sau khi trừ đi công sức bảo quản, giữ gìn, cải tạo đất của ông Nguyễn Văn B.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 158829 ngày 22 tháng 4 năm 2011 do UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn B và bà NLQ 1 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 999280 ngày 14/6/2011 do UBND huyện N cấp cho anh NLQ 7, chị NLQ 8.

3. Giao cho ông Nguyễn Văn B, bà NLQ 1 được sở hữu quyền sử dụng diện tích đất 739,89 m² tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Thôn K, xã X, huyện N, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 22 tháng 4 năm 2011 cho ông Nguyễn Văn B, bà NLQ 1 (có diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 747,89 m²).

4. Giao cho anh NLQ 7, chị NLQ 8 được quyền sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 56,11 m² tại thửa đất 262A, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Thôn K, xã X, huyện N, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 14 tháng 6 năm 2011 cho anh NLQ 7, chị NLQ 8.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị A số tiền tạm ứng án phí bà A đã nộp 5.300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003757 ngày 10 tháng 4 năm 2017 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố H.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo về quyền kháng cáo và nghĩa vụ chậm thi hành án.

Ngày 18/7/2019, bà Nguyễn Thị A kháng cáo không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất và thanh toán công sức giữ gìn tu bổ cho ông B, NLQ 1 bằng 30% giá trị đất và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông B, NLQ 1 trả toàn bộ diện tích đất của bà theo đúng bản án ly hôn năm 1981 đã chia cho bà.

Ngày 12/7/2019, ông Nguyễn Văn B, bà NLQ 1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do bản án xét xử không có chứng cứ, không có căn cứ pháp luật, vi phạm nghiêm trọng khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm phần buộc trả cho bà A 835.800.000 đồng. Cùng ngày, anh NLQ 2, chị NLQ 3, anh NLQ 4, chị NLQ 5 có đơn kháng cáo cũng với nội dung trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày giữ nguyên ý kiến tại Tòa án cấp sơ thẩm và giữ nguyên nội dung kháng cáo. Xác nhận trước đây trong quá trình hòa giải tại xã bà A chỉ có nguyện vọng để ông B trả giá trị nhưng ông không nhất trí nên hiện khu đất vẫn còn khoảng đất vườn tuy không ở vị trí đất của bà A

nhưng đề nghị chia đôi đất ở vị trí này.

Ông Nguyễn Văn B, bà NLQ 1 và các con là NLQ 2, NLQ 4; giữ nguyên kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày quan điểm với nội dung: Nguồn gốc đất là của ông B được cha mẹ cho trước khi kết hôn với bà A nên không là tài sản chung của ông B, bà A. Mặt khác, trích lục do ly hôn do bà A xuất trình không hợp lệ. Bản án ly hôn 1981 chỉ chia tài sản trên đất, không chia đất cho bà A. Thực tế ông B quản lý sử dụng liên tục, ổn định, công khai trên 30 năm, khi xây dựng nhà cũng như chuyển nhượng đất cho người khác, kê khai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà A không hề có ý kiến gì. Ngoài ra, bà A nếu là chủ sử dụng đất thì cũng không hề sử dụng đất, là vi phạm quy định của Luật đất đai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có ý kiến về nội dung kháng cáo: Các tài liệu chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đã thể hiện các bên đã được Tòa án chia tài sản chung bà A được chia $\frac{1}{2}$ thửa đất sau khi ly hôn, nên việc UBND cấp GCNQSDĐ cả phần đất của bà A cho ông B, NLQ 1 là không đúng. Bản án sơ thẩm xác định công sức của ông B là 30% và xác định bà A đã có đất ở, còn gia đình ông B NLQ 1 và các con đã xây dựng công trình trên đất và một phần đã chuyển nhượng cho người khác nên chỉ buộc ông B trả bà A giá trị đất là phù hợp thực tế. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của các đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị A tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; đã xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng.

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị A; của ông Nguyễn Văn B, bà NLQ 1, của anh NLQ 2, chị NLQ 3, của anh NLQ 4, chị NLQ 5 hợp lệ, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Quá trình hòa giải tranh chấp đất đai do Ủy ban nhân dân xã X tiến hành và lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận đã được Tòa án nhân dân huyện Y giải quyết ly hôn, giao nuôi con và phân chia tài sản chung tại Bản án ly hôn số 16 ngày 05/6/1981; thừa nhận thửa đất hiện gia đình ông B, NLQ 1 đang sử dụng và phần đã chuyển nhượng cho người khác đã được phân chia hiện vật cho mỗi bên sử dụng một phần nhà, đất trên có cây cối, sân, vườn... và đều thừa nhận nội dung bản sao y bản chính Bản án ly hôn, Trích lục bản án,

nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định các tài liệu này là chứng cứ hợp pháp theo quy định tại khoản 2 Điều 92, Điều 94, Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng.

Về diện tích đất được chia cho mỗi bên, Bản án ly hôn số 16 tuy không ghi rõ chiều dài, rộng cụ thể và diện tích chia cho các bên; nay các đương sự không thống nhất diện tích, vị trí đất trước đây đã ngăn chia. Tuy nhiên, cả bà A và ông B đều thừa nhận sau khi ly hôn đã ngăn chia ranh giới. Tại Biên bản hòa giải tranh chấp do UBND xã lập ngày 28/6/2015, ông B và bà A đều khai khi ly hôn chia đôi đất, vườn, cây cối; bà A cũng chỉ yêu cầu đòi lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp. Tại Tòa án, bà A chỉ vị trí đất trên thực tế Tòa án sơ thẩm đo đạc là 581m², nhưng có lúc bà khai được chia $\frac{1}{2}$ diện tích tương đương 402m², đơn kháng cáo của bà lại cho rằng 420m², nhưng bà đều không đưa ra được chứng cứ tài liệu gì chứng minh.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh về việc thi hành bản án nêu trên. Căn cứ lời khai của người làm chứng là chấp hành viên, người được bà A thuê vận chuyển tài sản và căn cứ lời khai của ông B tại Biên bản hòa giải ngày 28/6/2015 của Ủy ban nhân dân xã X (BL 37), ông B trình bày sau khi ly hôn tài sản được chia đôi, bà A bỏ đi không chăm lo vườn tược. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định mỗi bên được chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất và đã được cơ quan thi hành án phân chia theo bản án là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý với diện tích đo đạc thực tế ngày 13/11/2017 diện tích thửa đất là 796 m² và xác định mỗi bên được chia 398m².

[2.2]. Bản án ly hôn chia nhà, đất để hai bên sử dụng; giá trị nhà, tài sản trên đất như cây cối, sân, ao, đồ dùng,...đều định giá bằng tiền để chia, không ai phải thanh toán chênh lệch cho ai mà mỗi người đều có nghĩa vụ trả nợ Hợp tác xã nông nghiệp X. Ông B cho rằng Ban công an thu giữ xe đạp của ông để trả cho bà A coi như ông được sử dụng toàn bộ đất nhưng bà A không thừa nhận và Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh nhưng không đủ cơ sở xác định việc thu giữ xe của ông để trả tiền cho bà A như ông nêu.

Trước khi bà A khởi kiện, UBND xã đã tiến hành hòa giải tranh chấp có đủ thành phần theo quy định tại Điều 203 của Luật đất đai. Tại Biên bản hòa giải lập ngày 28/6/2015 ông B thừa nhận bà A được Tòa án chia nhưng bà không sử dụng đóng thuế đất nên coi như đất hoang ông sử dụng nên là của ông, còn bà A có ý kiến lấy lại đất để cho anh K; tại biên bản ngày 19/6/2016 ông đồng ý chia đất cho bà A, còn bà A lại có ý kiến muốn nhận tiền nên không hòa giải được. Tại phiên tòa phúc thẩm ông B cũng thừa nhận đã tham gia 2 buổi hòa giải nhưng cho rằng không đồng ý nên bỏ về không ký.

Với các chứng cứ nêu trên, không có đủ cơ sở xác định sau khi ly hôn giữa ông B, bà A đã thỏa thuận cho ông B toàn quyền sử dụng cả phần đất bà A được chia sau khi ly hôn cũng như không có chứng cứ chứng minh bà A đã chuyển nhượng đất cho ông B. Quy định của Luật đất đai thì Bản án của Tòa án là loại giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, nên năm 2011 chỉ căn cứ kê khai của ông B, NLQ 1 mà UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông B, NLQ 1 và cho người nhận chuyển nhượng đất của ông B là không có căn cứ. Do đó, Bản án sơ thẩm áp dụng Điều 180, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định ông B không phải người chiếm hữu ngay tình để làm căn cứ xác lập quyền sử dụng theo thời

hiệu cho ông B, là đúng.

Tại cấp phúc thẩm ông B, NLQ 1 không cung cấp tài liệu chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo về việc công nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất là của ông B, NLQ 1.

[2.3] Xét kháng cáo của bà A cho rằng ông B không có công sức bảo quản, giữ gìn, cải tạo đất:

Ông B đã trực tiếp quản lý trông nom đất từ năm 1982, nộp thuế sử dụng đất; mặt khác bà A cũng thừa nhận đất vườn bà giao lại cho ông trông nom nhưng bà đã lấy tiền giá trị cây cối trên đất nên Tòa án cấp sơ thẩm trích chia công sức cho ông B 30% giá trị phần đất của bà A là có căn cứ, phù hợp thực tế, bảo đảm quyền lợi các bên.

[2.4] Xét kháng cáo của nguyên đơn muốn nhận đất:

Bà A đã có nhà đất ở ổn định. Năm 1995, năm 2011, ông B làm nhà, hoặc chuyển nhượng đất cho người khác thì bà A không tranh chấp gì chỉ đến năm 2016 ông tiếp tục xây dựng trên đất của bà nên bà A mới tranh chấp và ban đầu khi hòa giải ở xã cũng như tại buổi hòa giải do Tòa án sơ thẩm tiến hành ngày 01/10/2018, bà A cũng chỉ yêu cầu trả giá trị không lấy đất.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện có nhà cửa của vợ chồng ông B, của vợ chồng NLQ 2, NLQ 4. Một phần đất 56,11m² đã được chuyển nhượng cho NLQ 7, NLQ 8. Thực tế, giữa bà A, anh K với gia đình ông B có mâu thuẫn nên căn cứ hiện trạng và tạo điều kiện ổn định tránh xảy ra xung đột, và điều kiện nhu cầu sử dụng đất của mỗi bên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán bằng tiền là phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[2.5] Tòa án cấp sơ thẩm đã trích chia công sức cho ông B 30% giá trị phần đất của bà A là 358.200.000 đồng và buộc ông B phải thanh toán cho bà A 835.800.000 đồng là có cơ sở, bảo đảm quyền lợi các bên.

[2.6] Do không buộc ông B phải giao trả đất mà trả bằng tiền nên Tòa án cấp sơ thẩm không hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, NLQ 1 và GCNQSDĐ cấp cho anh NLQ 7 và chị NLQ 8 là phù hợp nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Với các phân tích nêu trên, không đủ cơ sở chấp nhận kháng cáo của đương sự. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc bác kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có cơ sở.

[4] Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Hội đồng xét xử miễn án phí phúc thẩm cho bà A, ông B và NLQ 1 do là người cao tuổi, các đương sự khác phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào 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;

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố H.

2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị A; ông Nguyễn Văn B và bà NLQ 1.

Anh NLQ 4, chị NLQ 3, anh NLQ 2, chị NLQ 5 phải chịu mỗi người 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ đi số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng số AA/2016/000 1695; số AA/2016/0001696; số AA/2016/0001697; số AA/2016/0001694 của Cục Thi hành án dân sự thành phố H.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 14/5/2020.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND thành phố H;
- TAND thành phố H;
- Cục THADS thành phố H;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương