

Bản án số: 47/2020/DS-PT

Ngày: 09/6/2020

V/v: “*Kiện đòi tài sản*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Tuyết Mai.

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Công Đồng

Ông Nguyễn Văn Tính

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Lưu Thị Tuyết N, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

**- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh:*** Bà Nguyễn Thị Thu Trang -  
Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 09 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2019 về việc “*Kiện đòi tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS - ST ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2019/QĐXXPT- HNGĐ ngày 15 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ông Trương Văn N, sinh năm 1961 (có mặt)

Bà Trương Thị P, sinh năm 1961 (bà P ủy quyền cho ông N)

Địa chỉ: Thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh

***Bị đơn:*** Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1980 (có mặt)

Chị Nguyễn Thị H1 (tức H1), sinh năm 1982 (chị H1 ủy quyền cho anh L)

Địa chỉ: Thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh

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

1. Anh Trương Văn P1, sinh năm 1984

2. Anh Trương Văn N1, sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh

(Anh P1, anh N1 đều ủy quyền cho ông N) (có mặt)

3. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1976 (vắng mặt)

4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (chị H ủy quyền cho anh L)

5. Bà Trương Thị L2, sinh năm 1953 (bà L2 ủy quyền cho anh L)

Địa chỉ: Thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

6. Chị Nguyễn Thị L3 (tức L3), sinh năm 1978 (xin xử vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm C, xã T, thị xã T tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị H, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn L.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Y.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo bản án sơ thẩm và các tài L có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

*Nguyên đơn ông Trương Văn N, bà Trương Thị P do ông N đại diện trình bày:* Nguồn gốc thửa ruộng số 9+5, tờ bản đồ 4+14, diện tích 384m<sup>2</sup> tại xứ đồng Mái Sau và đồng Thui thuộc thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh là do Hợp tác xã (gọi tắt là HTX) thôn Ô chia cho gia đình ông từ năm 1988. Đây là đất 10%, là định suất ruộng của vợ chồng ông và 02 con là Trương Văn P1, Trương Văn N1, mỗi người được chia 4 thước ruộng. Đã được Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là giấy CNQSDĐ) ngày 01/4/2000 cho hộ ông Trương Văn N với tổng diện tích là 2.566m<sup>2</sup>.

Vì ông Nguyễn Văn Việt ở cùng thôn với ông có 01 thửa ruộng cạnh thửa ruộng của gia đình ông, hàng ngày lợn, gà nhà ông Việt sang ruộng của gia đình ông phá hoại lúa nên năm 1995 gia đình ông và gia đình ông Việt đã thỏa thuận đổi ruộng cho nhau để không xảy ra va chạm. Vợ chồng ông đã đổi cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Việt, bà Trương Thị L2 một thửa ruộng diện tích 120m<sup>2</sup> đồng Mái Sau. Vợ chồng ông Việt đổi cho vợ chồng ông một thửa ruộng diện tích 120m<sup>2</sup> đồng Thui. Việc đổi ruộng chỉ bằng miệng, không có văn bản, không thông qua chính quyền địa P1, hai gia đình đã sử dụng ruộng của nhau từ năm 1995.

Khoảng năm 2006, vợ chồng ông Việt tự ý xây 01 ngôi nhà trần hai tầng trên thửa ruộng đã đổi của vợ chồng ông và cho vợ chồng con trai thứ hai là Nguyễn Văn L ra ở. Sau đó vợ chồng anh L làm công trình phụ, xây tường bao quanh thửa đất.

Cũng trong năm 2006 vợ chồng ông có yêu cầu vợ chồng ông Việt trả ruộng, vợ chồng ông Việt chỉ khát nhưng không trả. Sau đó vợ chồng ông làm đơn đề nghị thôn Ô và xã Đ giải quyết. UBND xã Đ có văn bản đề nghị thôn Ô xác định lại diện tích của 2 nhà (được thể hiện tại biên bản làm việc ngày 04/11/2008). Tuy nhiên sau đó UBND xã Đ vẫn không giải quyết.

Cũng trong năm 2006, vợ chồng ông đã trả cho vợ chồng ông Việt thửa ruộng đã đổi ở đồng Thui, nhưng ông Việt không canh tác, vẫn để cỏ mọc um tùm. Ngày 05/4/2012 âm lịch ông Việt chết. Tháng 11/2012 âm lịch anh Nguyễn Văn L là con trai trưởng của ông Việt làm giấy yêu cầu vợ chồng ông xác nhận việc vợ chồng ông đã trả ruộng cho anh L.

Hiện nay vợ chồng anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 đang sử dụng thửa ruộng của vợ chồng ông. Vì vậy, ông yêu cầu anh L, chị H1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên thửa ruộng của vợ chồng ông, trả lại cho vợ chồng ông 120m<sup>2</sup> đất tại thửa số 9+5, tờ bản đồ 4+14 đồng Mái Sau thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Tại phiên toà sơ thẩm vợ chồng ông vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

*Bị đơn anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 do anh L đại diện trình bày:* Thửa đất vợ chồng anh đang sử dụng có nguồn gốc đất là đất nông nghiệp, thuộc đồng Mái Sau, thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Việc đổi ruộng giữa bố mẹ anh với vợ chồng ông N từ năm nào, đổi như thế nào anh cũng không biết vì hồi đó anh mới 6 - 7 tuổi.

Năm 2002 anh lấy vợ, bố mẹ anh cho vợ chồng anh ra ở tại thửa đất này, thửa đất có diện tích 192m<sup>2</sup>, lúc đó là đất ruộng, vợ chồng anh không cấy lúa mà tận lấp. Năm 2003 vợ chồng anh xây 01 ngôi nhà hai tầng khép kín, tầng trên lợp tôn có tổng diện tích xây dựng là 148m<sup>2</sup>, xây không phép.

Năm 2003-2004 địa P1 quy hoạch thành khu dân cư ở đồng Mái Sau và đồng Mái Đông. Vợ chồng anh được mua tiêu chuẩn: 11,6m x 12,5m = 145m<sup>2</sup> ở thửa đất này, phải nộp số tiền 28.710.000đ cho UBND xã Đ (được thể hiện tại Biên lai thu tiền ngày 30/11/2006). Phần diện tích đất phía sau là ruộng canh tác của người khác có diện tích: 11,6m x 12,5m = 145m<sup>2</sup>, vợ chồng anh được hợp lý hóa số diện tích này, tuy vợ chồng anh chưa nộp tiền đất nhưng đã sử dụng cả diện tích 145m<sup>2</sup> đất này.

Cũng trong năm 2006 UBND xã Đ xử pH1 vợ chồng anh vì lý do xây nhà không phép, vợ chồng anh đã nộp pH1 500.000đ (được thể hiện tại Biên lai thu tiền ngày 30/11/2006). Năm 2010 vợ chồng anh làm 01 lán tôn diện tích 50m<sup>2</sup> trên đất, xây tường bao quanh đất. Khi địa P1 quy hoạch thành khu dân cư, địa P1 có gọi loa những nhà nào có ruộng ở đồng Mái Sau ra kê khai diện tích, mua đất giãn dân, nhưng vợ chồng ông N không ra kê khai, cũng như không có tranh chấp gì với gia đình anh. Khi bố anh còn sống, vợ chồng ông N không có tranh chấp và không có đòi hỏi gì đối với thửa ruộng vợ chồng anh đang sử dụng.

Ngày 03/4/2012 (âm lịch) bố anh chết. Cuối năm 2017 ông N làm đơn ra UBND xã Đ yêu cầu vợ chồng anh phải trả ruộng, UBND xã Đ có lập biên bản hòa giải nhưng không thành.

Nay vợ chồng ông N yêu cầu vợ chồng anh phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất canh tác, trả lại cho vợ chồng ông N thửa số 9+5, tờ bản đồ 4+14, diện tích 120m<sup>2</sup> tại đồng Mái Sau thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh thì vợ chồng anh không đồng ý. Vì bố mẹ anh đã cho vợ chồng từ năm 2003, vợ chồng anh đã xây nhà, công trình phụ, 01 lán xưởng, tường bao quanh đất và sinh sống ổn định 15 năm nay. Thửa đất vợ chồng anh đang sử dụng chưa có giấy CNQSDĐ vì địa P1 quy hoạch khu dân cư nhưng dự án vẫn còn dở dang chưa xong. Tổng diện tích đất hiện vợ chồng anh đang sử dụng là 290m<sup>2</sup>.

*Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Trương Văn P1 và anh Trương Văn N1 do ông Trương Văn N đại diện trình bày: Nguồn gốc thửa ruộng số 9+5, tờ bản đồ 4+14, diện tích 384m<sup>2</sup> tại đồng Mái Sau và đồng Thụi ở thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh là do HTX thôn Ô chia cho gia đình anh từ năm 1988. Đây là ruộng rau xanh 10%, là định suất ruộng của 4 người trong gia đình gồm: bố mẹ và 2 anh em, mỗi người được chia 4 thước, tổng là 16 thước và đã được UBND huyện Y cấp giấy CNQSDĐ mang tên hộ ông Trương Văn N. Từ khi chia ruộng đến nay gia đình vẫn sử dụng chung và chưa chia.

Việc bố mẹ các anh đổi ruộng cho vợ chồng ông Việt, bà L2 như thế nào, đổi từ năm nào thì các anh đều không biết, vì hồi đó các anh vẫn còn nhỏ. Nay bố mẹ các anh yêu cầu vợ chồng anh L phải trả lại cho gia đình thửa ruộng số 9+5, tờ bản đồ 4+14, diện tích 120m<sup>2</sup> tại đồng Mái Sau thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh thì các anh cũng đồng ý vì đây là ruộng của chung của gia đình.

2. Bà Trương Thị L2 trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn Việt sinh được 4 người con gồm: Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Văn L và Nguyễn Văn Liêm (chết năm 1984).

Khoảng năm 1982-1983 bà cũng không nhớ rõ năm nào, HTX thôn Ô chia ruộng rau hành (hay còn gọi là ruộng 10%) cho các hộ gia đình sản xuất nông nghiệp. Gia đình bà có 6 khẩu, mỗi khẩu được chia 4 thước, tổng gia đình bà được chia 24 thước gồm: 5 thước ở đồng Thụi và 19 thước ở đồng Mái Sau thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Từ khi chia ruộng, gia đình bà vẫn sử dụng để canh tác.

Cạnh thửa ruộng ở xứ đồng Mái Sau của gia đình bà có 01 thửa ruộng 8 thước 10% của gia đình ông N có 3 ngôi mộ ở đó. Sau khi chia ruộng, gia đình ông N có cấy được 1 vụ. Vì lý do bị gà, vịt phá hoại nên ông N đã đề nghị đổi ruộng và chồng bà cũng đồng ý. Gia đình bà sử dụng 8 thước ruộng ở đồng Mái Sau của gia đình ông N, gia đình ông N sử dụng 3 thước ở đồng Mái Sau và 5 thước ở đồng Thụi của gia đình bà. Việc đổi chỉ bằng miệng, không có giấy tờ gì, ngay sau đó hai gia đình đã ra HTX thôn Ô để vào sổ sách để gánh thuế. Sau khi đổi ruộng, hai gia đình vẫn canh tác bình thường, không có tranh chấp gì.

Năm 2002, anh Nguyễn Văn L lấy vợ, vợ chồng bà đã giao cho vợ chồng anh L sử dụng thửa ruộng 8 thước ở đồng Mái Sau mà gia đình bà đã đổi cho gia đình ông N. Vì không có đất ở, vợ chồng anh L đã xây 01 ngôi nhà tạm trên thửa ruộng ở đồng Mái Sau. Sau đó vợ chồng anh L xây thêm 01 ngôi nhà hai tầng và công trình phụ trên đất.

Năm 2006, thửa đất ở đồng Mái Sau đã được địa P1 quy hoạch thành đất ở. Địa P1 có gọi loa những nhà nào có ruộng ở đồng Mái Sau ra kê khai diện tích, mua đất giãn dân. Vợ chồng ông N không ra kê khai, cũng như không có tranh chấp gì. Khi ông Việt còn sống, vợ chồng ông N không có tranh chấp và không đòi hỏi gì đối với thửa ruộng vợ chồng anh L đang sử dụng. Nay vợ chồng ông N yêu cầu vợ chồng anh L phải trả lại cho vợ chồng ông N 120m<sup>2</sup> tại đất đồng Mái Sau thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh thì bà không đồng ý vì hai gia đình đã đổi ruộng cho nhau xong.

Đối với thửa ruộng ở đồng Thui: Nhà nước có thu hồi một phần để làm đường, đã đền bù cho ông N một phần, ông N đã ra nhận tiền đền bù rồi, bao nhiêu tiền thì bà cũng không biết vì hai gia đình đã đổi ruộng cho nhau từ lâu nên bà cũng không quan tâm, bà chỉ biết ông N đã nhận tiền đền bù một phần thửa ruộng ở đồng Thui, còn một phần ông N vẫn sử dụng.

3. Anh Nguyễn Văn L trình bày: Thửa đất vợ chồng anh L đang sử dụng có nguồn gốc đất là đất nông nghiệp, thuộc đồng Mái Sau, thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Bố mẹ anh có thửa ruộng ở đồng Thui, vợ chồng ông N có thửa ruộng ở đồng Mái Sau. Việc đổi ruộng giữa bố mẹ anh với vợ chồng ông N từ năm nào anh cũng không nhớ rõ, có thể từ năm 1985, đổi bao nhiêu m<sup>2</sup> anh cũng không biết. Việc đổi bằng miệng hay bằng giấy tờ thì anh cũng không biết vì khi đó anh còn rất nhỏ.

Năm 2002, anh L lấy vợ. Bố mẹ anh cho vợ chồng anh L ra ở riêng và cho ruộng để canh tác, trong đó có thửa ruộng ở đồng Mái Sau. Vì không có đất ở, vợ chồng anh L đã xây 01 ngôi nhà tạm trên thửa ruộng ở đồng Mái Sau. Năm 2006, thửa đất ở đồng Mái Sau đã các cơ quan có thẩm quyền quy hoạch thành đất ở. Vợ chồng anh L đã được hợp thức, đo đạc và được sử dụng làm đất ở. Vợ chồng anh L đã xây nhà 2 tầng, xây tường bao, làm công trình phụ trên đất.

Khi địa P1 quy hoạch thành khu dân cư, địa P1 có gọi loa những nhà nào có ruộng ở đồng Mái Sau ra kê khai diện tích, mua đất giãn dân, nhưng vợ chồng ông N không ra, cũng như không có tranh chấp gì. Nay vợ chồng ông N yêu cầu vợ chồng anh L phải trả lại cho vợ chồng ông N 120m<sup>2</sup> đất tại đồng Mái Sau thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh thì anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, anh muốn hai bên hòa giải với nhau.

Đối với thửa ruộng ở đồng Thui: Trước đây đường 79 chạy qua, có thu hồi một phần, ông N đã nhận tiền đền bù, bao nhiêu tiền thì anh không biết vì hai gia đình đã đổi ruộng cho nhau từ lâu nên anh không quan tâm, còn một phần ông N vẫn sử dụng. Khoảng năm 2013, ông N có thỏa thuận với anh là nhường cho ông N một thửa đất ở đồng Mái Sau có chiều rộng khoảng hơn 5m, chiều dài anh không đo nên không biết. Ông N đã trả lại anh thửa đất ở đồng Thui, việc trả có biên bản hai bên cùng giữ, hiện nay anh không còn lưu giữ.

4. Chị Nguyễn Thị L3 trình bày: Bố mẹ chị sinh được 4 người con như mẹ chị trình bày là đúng. Năm 1988, HTX thôn Ô có chính sách chia ruộng, chia bao nhiêu chị cũng không biết, trong đó có ruộng rau xanh.

Việc bố chị đổi ruộng cho ông N như thế nào chị cũng không biết, có định suất ruộng của chị hay không chị cũng không biết. Năm 1999 chị lấy chồng và về nhà chồng ở xóm Chi, thôn Dương Sơn, xã Tam Sơn, thị xã Từ Sơn sinh sống từ đó đến nay. Vì vậy, chị không có ý kiến gì về việc kiện trên, đề nghị Tòa án không triệu tập chị, đề nghị xét xử vắng mặt chị.

Với nội dung trên tại bản án sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y đã xử:

Căn cứ vào các điều 57, 170 Luật đất đai 2013;

Căn cứ điều 255, điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ điều 166, điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điều 235, 264, 266, 147, 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trương Văn N, bà Trương Thị Phi.

2. Buộc anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 (tức Hương) phải trả cho ông Trương Văn N, bà Trương Thị P thửa đất số 9+5, tờ bản đồ 4+14, diện tích 120m<sup>2</sup> tại xứ đồng Mái Sau thôn Ô (theo bản đồ quy hoạch phân lô chi tiết khu đất giãn dân thôn Ô, xã Đ là một phần của thửa số 34) trị giá bằng số tiền là 876.240.000đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án, án phí, chi phí do đặc và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/9/2019, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 26/9/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện Y có Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS về việc kháng nghị đối với bản án số 15/2019/DSST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, anh Nguyễn Văn L vắng mặt. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa đưa ra quan điểm: Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự pháp luật quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại từ đầu.

### **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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y trong thời hạn luật định; anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Do vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của các đương sự là hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn L đề nghị cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn N và bà Trương Thị Phi. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Năm 1988 HTX thôn Ô chia ruộng rau xanh cho gia đình ông Trương Văn N, gia đình ông N có 4 khẩu gồm: ông N, bà Phi, anh P1 và anh N1, mỗi khẩu được chia 4 thước. Năm 2000, UBND huyện Y cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông N với tổng diện tích 2566m<sup>2</sup> (trong đó có 288m<sup>2</sup> đồng Mái Sau và 96m<sup>2</sup> đồng Thui).

Cũng trong năm 1988 HTX thôn Ô chia ruộng rau xanh cho gia đình ông Nguyễn Văn Việt, gia đình ông Việt có 5 khẩu gồm: ông Việt, bà L2, anh L, chị L3 và anh L, mỗi khẩu được chia 4 thước. Năm 2000, UBND huyện Y cấp giấy CNQSDĐ cho ông Việt tổng với tổng diện tích 2516m<sup>2</sup> (trong đó có 298m<sup>2</sup> đồng Mái Sau và 120m<sup>2</sup> đồng Thui).

Năm 1995 gia đình ông N và ông Việt đổi đất ruộng cho nhau: gia đình ông N sử dụng 120m<sup>2</sup> đồng Thui của gia đình ông Việt, gia đình ông Việt sử dụng 120m<sup>2</sup> đồng Mái Sau của gia đình ông N, việc đổi chỉ bằng lời nói, không có văn bản, không thông qua chính quyền địa P1.

Năm 2002, ông Việt cho vợ chồng con trai là Nguyễn Văn L và Nguyễn Thị H1 ra ở tại thửa đất ruộng đã đổi cho ông N ở đồng Mái Sau. Năm 2004 vợ chồng anh L xây 01 ngôi nhà trần, năm 2006 xây tầng 2 lợp tôn, làm bếp, lán lợp tôn trên đất và sinh sống cho đến nay.

Ngày 03/4/2012 (âm lịch) ông Việt chết. Tháng 11/2012 ông N đã trả 120m<sup>2</sup> ở đồng Thui cho anh Nguyễn Văn L là anh trai anh L. Tại phiên tòa phúc thẩm và tại biên bản hòa giải anh L thừa nhận đã xây nhà và công trình trên 120m<sup>2</sup> đất đồng Mái Sau của gia đình ông N đã đổi cho bố anh trước đây. Anh đề nghị Tòa án hòa giải để ông N cho anh được sử dụng thêm 75m<sup>2</sup> đất ruộng nữa (sát thửa đất anh đang sử dụng) và anh đồng ý trả ông N giá trị đất bằng tiền.

Phía anh L xác nhận ông N đã trả lại thửa đất mà bố mẹ anh đã đổi cho ông N ở đồng Thui và anh cũng trả lại ông N một thửa đất ở đồng Mái Sau nhưng diện tích trả anh trả ông N là bao nhiêu thì anh không rõ (việc trả lại này có làm văn bản xác nhận nhưng anh không tìm thấy nên không nộp cho tòa án được). Vì vậy, không có căn cứ xác nhận anh L đã trả lại ruộng ở đồng Mái Sau cho ông N.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác nhận: Năm 1995 gia đình ông N và gia đình ông Việt đổi ruộng cho nhau (gia đình ông N đổi 288m<sup>2</sup> đồng Mái Sau lấy 119m<sup>2</sup> đồng Thui của gia đình ông Việt), việc đổi ruộng chỉ bằng lời nói, không có văn bản, không thông qua chính quyền địa P1. Năm 2000, cả hai gia đình đều được cấp giấy CNQSDĐ

đổi với diện tích đất ruộng đã đổi cho nhau (gia đình ông N được cấp 288m<sup>2</sup> ở đồng Mái Sau, gia đình ông Việt được cấp 119m<sup>2</sup> ở đồng Thụ). Tháng 11/2012 ông N đã trả cho anh L (là anh trai anh L) 119m<sup>2</sup> ở đồng Thụ.

Do vậy, bản án sơ thẩm đã xử buộc vợ chồng anh L phải trả cho vợ chồng ông N 120m<sup>2</sup> tại thửa số 9+5, tờ bản đồ 4+14 ở đồng Mái Sau thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh là có căn cứ. Vì thế, kháng cáo của anh L, chị H1 và anh L đề nghị tòa phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông N không có cơ sở chấp nhận.

[ 3 ] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã Đ và UBND huyện Y tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại khoản 4, điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*”. Xét thấy, việc giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của UBND xã Đ và UBND huyện Y và trong quá trình giải quyết vụ án, UBND xã Đ và UBND huyện Y cũng xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và đều từ chối tham gia tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã Đ và UBND huyện Y tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ. Do đó, việc Viện kiểm sát kháng nghị yêu cầu đưa của UBND xã Đ và UBND huyện Y tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là không cần thiết.

Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ đề nghị phê duyệt P1 án bồi thường thu hồi đất và phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất khi được giao đất ở cho nhân dân thôn Ô, trình tự thủ tục thu hồi đất, chưa làm rõ tiêu chuẩn được mua đất dân cư thôn Ô để xác định 120m<sup>2</sup> bị thu hồi thì được bồi thường bao nhiêu và được mua bao nhiêu m<sup>2</sup> đất dân cư.

Về nội dung kháng nghị này, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập xác minh làm rõ tại các Biên bản làm việc ngày 04/9/2019, ngày 06/9/2019, ngày 11/9/2019 (BL 175a,b,c và BL 144) và các Biên bản làm việc ngày 31/12/2019 của Tòa án cấp phúc thẩm với UBND xã Đ và thôn Ô, thể hiện:

Năm 2004, UBND xã Đ quy hoạch dự án đất dân thôn Ô; ngày 15/4/2004, Giám đốc Sở xây dựng Bắc Ninh ban hành Quyết định số 185/XĐ-ĐT và ngày 16/3/2006 UBND huyện Y ban hành Quyết định số 385/QĐ-CT về việc phân lô chi tiết khu dân cư thôn Ô; ngày 17/3/2006 UBND huyện Y ban hành Quyết định số 421/QĐ-CT về việc thu hồi đất. Tuy nhiên không có danh sách phê duyệt P1 án bồi thường thu hồi đất, không có danh sách bồi thường thu hồi đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không thể thu thập được các chứng cứ theo yêu cầu của Viện kiểm sát.



Tài L do tòa án xác minh và các đương sự cung cấp thể hiện: Anh L bị thu hồi 192m<sup>2</sup> đồng Mái Sau (được đền bù 70.000đ/m<sup>2</sup> x 192m<sup>2</sup> = 13.440.000đ) và được mua 145 m<sup>2</sup> với giá 28.710.000đ (198.000 đ/m<sup>2</sup>).

Căn cứ danh sách nhận tiền đền bù thu hồi đất của Dự án đất giãn dân Ô (BL144b) thì tại đồng Mái Sau: Anh L bị thu hồi 192m<sup>2</sup>, anh L bị thu hồi 106m<sup>2</sup>, trong danh sách không có tên ông N. Như vậy, 298m<sup>2</sup> đồng Mái Sau của gia đình ông Việt đã bị thu hồi hết, còn 192m<sup>2</sup> ở đồng Mái Sau của ông N chưa bị thu hồi. Lý do ông N không bị thu hồi mà lại bị mất đất là vì anh L đã sử dụng 120m<sup>2</sup> trong tổng số 192m<sup>2</sup> đồng Mái Sau của ông N để làm nhà; anh L đã nộp 28.710.000đ cho UBND xã Đ để được sử dụng 145m<sup>2</sup> đất đồng Mái Sau (trong đó có 120m<sup>2</sup> của ông N) để làm nhà.

Như vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát không có cơ sở chấp nhận.

Thứ ba, bản án sơ thẩm quyết định buộc anh L phải trả ông N 120m<sup>2</sup> bằng giá đất tại thời điểm hiện tại nhưng lại chỉ buộc ông N trích trả anh L bằng giá đất anh L nộp năm 2006 và không tuyên quyền sở hữu 120m<sup>2</sup> cho anh L là không đảm bảo quyền lợi cho anh L.

Về nội dung kháng nghị này Hội đồng xét xử xét thấy là có căn cứ, bởi lẽ: khi anh L phải trả ông N trị giá đất thì phải giao quyền sử dụng đất cho anh L, đồng thời buộc ông N trích trả anh L số tiền phải nộp để chuyển quyền sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại thời điểm hiện tại thì mới đảm bảo quyền lợi cho anh L.

Qua thập chứng cứ thì thấy: 120m<sup>2</sup> đất có tranh chấp ở trên hiện nằm trong thửa đất do anh L, chị H1 quản lý; thửa đất này thuộc vị trí 2, khu vực 2; căn cứ để tính giá trị đất là Bảng giá số 04 – Giá đất ở nông thôn ban hành kèm theo Quyết định số 552/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh 05 năm 2015 – 2019 (đến hết năm 2019). Khi hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở thì phải thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước, cụ thể:

Tiền sử dụng đất = Tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở – tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp. Trong đó: đơn giá tính tiền sử dụng đất ở là 1.024.000đ/m<sup>2</sup>, đơn giá tính tiền sử dụng đất nông nghiệp là 70.000đ/m<sup>2</sup>. Song do diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là của ông N nên anh L không được trừ tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp. Như vậy, số tiền sử dụng đất phải nộp tại thời điểm hiện tại = 120m<sup>2</sup> x 1.024.000đ/m<sup>2</sup> = 122.880.000đ.

Căn cứ biên bản định giá của Hội đồng định giá thì giá đất là 7.500.000đ/m<sup>2</sup> x 120m<sup>2</sup> = 900.000.000đ. Do Viện kiểm sát và các đương sự không kháng nghị và không khiếu nại về giá đất nên giá trị đất được tính theo Biên bản định giá của Tòa án cấp sơ thẩm là 900.000.000đ.

Phía ông N không kháng cáo nhưng ông đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh L phải tháo dỡ công trình để trả lại đất cho ông. Xét thấy: Anh L, chị H1 đang sử dụng đất ổn

định và đã xây 01 ngôi nhà 2 tầng; 01 bếp lợp tôn; làm 01 lán lợp tôn; xây tường bao quanh trên thửa đất. Vì vậy, để đảm bảo giá trị của công trình, Tòa án cấp sơ thẩm xử giao cho anh L, chị H1 được sử dụng đất và trích trả ông N giá trị thửa đất bằng tiền là phù hợp nên đề nghị của ông N không được chấp nhận.

Như vậy, số tiền vợ chồng anh L phải trả cho gia đình ông N là: 900.000.000đ (trị giá 120m<sup>2</sup> đất) – 122.880.000đ (tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở tại thời điểm hiện nay) = 777.120.000đ mới đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng anh L.

Theo bản đồ quy hoạch phân lô chi tiết khu đất giãn dân thôn Ô, xã Đ thì gia đình anh L, chị H1 được sử dụng 290m<sup>2</sup> tại thửa số 34 (trong đó có 120m<sup>2</sup> của ông N). Do diện tích đất giao cho anh L, chị H1 nằm trong thửa đất anh, chị đang quản lý nên không có tứ cận. Anh L và chị H1 có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước theo quy định của pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 không có cơ sở chấp nhận. Chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, xử sửa án sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị H1 được sử dụng 120m<sup>2</sup> đất nằm trong thửa đất mà hiện anh đang quản lý, sử dụng nhưng anh L và chị H1 phải trích trả ông Trương Văn N và bà Trương Thị P trị giá đất là 777.120.000đ.

Anh Nguyễn Văn L kháng cáo bản án sơ thẩm, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng anh Nguyễn Văn L vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Nguyễn Văn L.

Án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh Nguyễn Văn L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 57, Điều 170 Luật Đất đai 2013; Điều 166, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Nguyễn Văn L. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1. Chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y và sửa án sơ thẩm.

2. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trương Văn N, bà Trương Thị Phi.

3. Anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 (tức Hường) được sử dụng thửa đất số 9+5, tờ bản đồ 4+14, diện tích 120m<sup>2</sup> tại đồng Mái Sau thôn Ô, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (theo bản đồ quy hoạch phân lô chi tiết khu đất giãn dân thôn Ô, xã Đ là một phần của thửa đất số 34). Nhưng anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 (tức Hường) phải trả

cho ông Trương Văn N, bà Trương Thị P trị giá đất là 777.120.000đ (*bảy trăm bảy mươi bảy triệu một trăm hai mươi nghìn đồng chẵn*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chưa thi hành án theo quy định tại điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30, Luật thi hành án dân sự.

3. Chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 10.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông N đã nộp 10.000.000đ. Anh L, chị H1 phải trả cho ông N 10.000.000đ (*mười triệu đồng*).

4. Án phí: Ông Trương Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông N đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số 003690 ngày 28/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Hoàn trả ông Trương Văn N 300.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số 003690, ngày 28/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh Nguyễn Văn L đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số 0002103 ngày 24/9/2019, chị Nguyễn Thị H1 đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số 0002102 ngày 24/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Hoàn trả chị Nguyễn Thị H1 300.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số 0002102 ngày 24/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Anh Nguyễn Văn L phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh Nguyễn Văn L đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí tại biên lai số 0002107 ngày 25/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Cục THADS tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Tuyết Mai**