

Bản án số: 41/2022/DS-PT

Ngày: 21/10/2022

"V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản
là quyền sử dụng đất cho ở nhờ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- T3 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Lâm và bà Phạm Thị Đào.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên.

Từ ngày 19 đến ngày 21 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2022 về "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ". Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2022/QĐXX-PT ngày 06 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Văn N1, sinh năm 1947 và bà Lê Thị L1, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn K, xã B, thị xã K, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1962, Địa chỉ: Số 19 Q, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Ông Ngô Văn S1, sinh năm 1949 và bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1956; Địa chỉ: K, B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương;

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Bà Trần Hồng P - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH S Đoàn luật sư Hà Nội;

- Bà Ngô Thị Thu H1 - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH thực hành luật C - Đoàn luật sư Hà Nội;

- Ông Nguyễn Duy H2 - Luật sư thuộc Công ty Luật C thuộc Đoàn Luật sư TP. Hà Nội.

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

- Anh Ngô Công C1, sinh năm 1985, chị Lê Thị M1, sinh năm 1990; Các cháu Ngô M2nh T2, sinh ngày 17/4/2018, Ngô Uy V2, sinh ngày 17/4/2018 (Người giám hộ cho các cháu T2, V2 là anh C1 và chị M1), Đều ở địa chỉ: Thôn K, xã B, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Anh Ngô Văn T3, sinh năm 1989; Địa chỉ: Thôn K, xã B, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Chị Ngô Thị A, sinh năm 1978, Địa chỉ: Thôn V, xã T, thị xã K, Hải Dương.
- Chị Ngô Thị H3, sinh năm 1976, địa chỉ: Quảng Ninh
- Chị Ngô Thị V3, sinh năm 1982, địa chỉ: TP. Hà Nội.
- Chị Ngô Thị M2, sinh năm 1987, địa chỉ: tỉnh Vĩnh Phúc.
- Chị Ngô Thị V4, sinh năm 1980, địa chỉ: TP. Hà Nội.
- Ủy ban nhân dân xã B, thị xã K, tỉnh Hải Dương.
- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Văn X- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Quang Đ- Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B.

4. *Người kháng cáo:* Ông S1, bà V1, anh T3, anh C1, chị M1, chị Anh, chị H3, chị M2, chị V4, chị V3.

(Tại phiên tòa vắng mặt chị V3, chị M1, đại diện UBND xã B xin vắng mặt; Các đương sự khác và các Luật sư đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Ngô Văn N1, bà Lê Thị L1 và người đại diện của nguyên đơn trình bày:*** Khoảng tháng 9 năm 1979 cụ Nguyễn Thị Y1 (*tức S1*) (là thím ruột của bố đẻ ông N1) muốn về ở cùng với con là bà Trần Thị M3, ở thôn L, xã B, thị xã K, tỉnh Hải Dương nên cụ S1 đã bán cho ông N1, bà L1 quyền sử dụng đất tại thửa 241, tờ bản đồ số 04, diện tích là 713m² thuộc xóm 8, Thôn K, xã B, thị xã K, tỉnh Hải Dương với giá tiền thỏa thuận là 4.000 đồng. Việc mua bán đất giữa vợ chồng ông N1 với cụ S1 có bà Trần Thị M3 (*là con cụ S1*), anh chị em ruột trong gia đình và nhiều người dân trong xã B biết rõ. Việc mua bán diện tích đất này giữa vợ chồng ông N1 và cụ S1 chỉ làm giấy viết tay xác nhận giữa hai bên, không ra chính quyền địa phương xác thực và làm thủ tục sang tên. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên từ năm 1979 đến đầu năm 1988 vợ chồng ông N1, bà L1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này. Cụ thể: Khoảng năm 1983 vợ chồng ông N1 đã thuê máy xúc về đào ao, vật đất, tôn L1 vườn san lấp mặt bằng để chăn nuôi gia súc gia cầm trên đất và chờ được tuổi sẽ xây nhà ở. Tuy nhiên, do thời gian lâu ngày, giấy viết tay về việc mua bán đất giữa vợ chồng ông N1 và cụ S1 đã mất nên không còn cung cấp cho Tòa án được.

Đầu năm 1988, do hoàn cảnh gia đình em trai ông N1 là ông Ngô Văn S1 và vợ Nguyễn Thị V1 kinh tế gặp khó khăn, con đông, có người con bị tật nguyền, nhà ở sát chân núi tại Đội 13, thôn K, xã B không có điều kiện để làm ăn kinh tế ổn định cuộc sống nên ông S1 có hỏi mượn vợ chồng ông N1 diện tích đất ở trên một thời gian để lấy chỗ làm ăn. Vì là anh em trong gia đình, hoàn cảnh kinh tế gia đình ông S1, bà V1 khi đó rất khó khăn nên vợ chồng ông N1, bà L1 đã đồng ý Y1 cho vợ chồng, con cái của ông S1, bà V1 về ở nhờ phần đất nêu trên của vợ chồng ông (bà). Cũng là vì anh em trong gia đình nên việc vợ chồng ông N1, bà L1 khi đó đã không làm giấy tờ văn bản thể hiện việc cho vợ chồng ông S1, bà V1 mượn vườn đất của vợ chồng ông N1, việc mượn vườn đất ở này chỉ được nói bằng miệng và đều được anh em trong gia đình và nhiều người dân trong xã B biết rõ. Trong quá trình sử dụng diện tích đất này, vợ chồng ông S1, bà V1 ban

đầu đã xây nhà tạm, sau đó xây nhà mái bằng trên đất, mỗi lần vợ chồng ông S1 xây dựng vợ chồng ông N1 đều có Y1 kiến thì vợ chồng ông S1 nói: Anh chị không có nhu cầu sử dụng, thì để cho vợ chồng em, vợ chồng em sẽ có trách nhiệm thanh toán trả tiền cho anh chị. Với Y1 kiến và hoàn cảnh vẫn còn gặp khó khăn của vợ chồng ông S1 nên vợ chồng ông N1 cũng không suy nghĩ gì và tiếp tục cho vợ chồng ông S1, bà V1 ở nhờ đất. Trong khoảng thời gian vợ chồng ông S1, bà V1 ở trên diện tích đất nói trên, do ông N1 đang bận đi công tác không có mặt thường xuyên tại địa phương, chỉ có bà L1 ở nhà. Bà L1 đã gặp báo cho cán bộ địa chính giai đoạn đó là ông Hân (hiện đã chết) và ông Vũ Quang Sơn biết về diện tích đất vợ chồng ông bà S1 ở là của vợ chồng bà đã mua của cụ S1 vào năm 1979, đã đưa giấy viết tay về việc mua bán đất giữa hai bên cho ông Hân để cán bộ chuyên môn xã B nắm được và thực hiện thủ tục điều chỉnh trong hồ sơ địa chính của xã B đối với diện tích đất trên. Năm 1990, chính ông S1 đã quỳ trước vong linh bố đẻ và hứa trả lại cho vợ chồng ông N1, bà L1 diện tích đất trên nhưng sau đó vợ chồng ông S1, bà V1 vẫn không trả đất cho vợ chồng ông N1, bà L1. Đến năm 1993, vợ chồng ông N1, bà L1 phát hiện việc ông S1 có tên trong sổ địa chính của xã B đối với diện tích đất trên nên ông (bà) đã có Y1 kiến với vợ chồng ông S1 thì ông S1 tỏ thái độ thách thức, ông S1 còn cầm dao kề vào cổ ông N1, tuyên bố diện tích đất trên là của vợ chồng ông S1, bà V1 nên không trả đất. Mặc dù với thái độ không đúng mức này của vợ chồng ông S1, bà V1 nhưng vì là anh em ruột trong gia đình nên vợ chồng ông (bà) không làm ầm ỹ, không trình báo đề nghị chính quyền địa phương can thiệp giải quyết mà chỉ trao đổi nội bộ trong các anh chị em ruột trong gia đình để bảo ban, khuyên vợ chồng ông S1, bà V1 phải trả lại đất. Đến cuối năm 2012, vợ chồng ông S1 bà V1 đề nghị chính quyền địa phương cấp giấy C1ng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên thì vợ chồng ông N1, bà L1 đã đề nghị chính quyền địa phương xem xét, giải quyết không làm thủ tục cấp quyền sử dụng diện tích đất này cho vợ chồng ông S1, bà V1 vì đây là đất của vợ chồng ông N1, bà L1 đã mua của cụ S1 vào năm 1979. Ông (bà) đề nghị chính quyền địa phương giải quyết song không T3, vợ chồng ông S1, bà V1 không chịu trả lại diện tích đất này cho vợ chồng ông (bà).

Ông N1, bà L1 xác định sự kiện mua đất của cụ S1 (*tức cụ Y1*) vào năm 1979 và việc cho gia đình ông S1, bà V1 mượn đất để ở đều có nhiều người biết rõ, cụ thể: Các anh chị em ruột của gia đình ông N1 gồm có: Ông Ngô Văn Yên và bà Nguyễn Thị Mộng (*anh trai, chị dâu*); Bà Ngô Thị Chiến và ông Trần Văn T4 (*em gái và em rể*); Ông Ngô Văn L2 (*em trai*); Bà Ngô Thị D1 (*em gái*) đều ở K, B và hàng xóm xung quanh là ông Phạm Văn K1; bà Vũ Thị P1; ông Phạm Văn L3; ông Ngô Văn M5; ông Nguyễn Đức C3; ông Ngô Văn H3; ông Nguyễn Như T5; bà Nguyễn Thị M6; ông Trần Danh T6; bà Nguyễn Thị L4; bà Nguyễn Thị S2... đều biết rõ.

Đối với việc vợ chồng ông S1 đã có công sức đổ đất núi san lấp phần đất chũng trước năm 2016 được xác định là 163,2m³, trị giá 11.097.000 đồng. Vợ chồng ông N1, bà L1 không thắc mắc gì đối với phần công sức này và đồng ý thanh toán phần giá trị san lấp cho các bị đơn. Vợ chồng ông (bà) nhất trí giá đã xác định tại lần xét xử thứ nhất đối với phần 163,2m³ đất san lấp, trị giá 11.097.000 đồng, không đề nghị định giá lại đối với phần san lấp ao của các bị đơn. Đối với công trình nhà ở trên đất do bị đơn xây dựng trái phép sau khi Tòa án đã có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, vợ chồng ông (bà) yêu cầu bị đơn phải

trả lại phần đất đã mượn và phải có trách nhiệm tự tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trái phép trên đất. Vợ chồng ông (bà) không nhất trí sử dụng các công trình xây dựng trái phép này, không thanh toán giá trị các công trình xây dựng thêm này. Nguyên đơn đề nghị Tòa án giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 15/2/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn để đảm bảo hỗ trợ tốt nhất cho việc giải quyết vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

*** *Tại các bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Ngô Văn S1, bà Nguyễn Thị V1 trình bày:***

Toàn bộ mảnh đất do gia đình ông S1, bà V1 đang quản lý, sử dụng có diện tích 713m² tại địa chỉ xóm 8, K, B, Kinh Môn, Hải Dương do vợ chồng ông S1, bà V1 tự khai hoang từ năm 1984. Trước khi ông, bà đến khai thác, sử dụng thì đây là diện tích đất hoang hóa, không có ai canh tác. Khi gia đình ông S1 đến sử dụng diện tích đất này thì không có bất cứ ai phản đối. Năm 1984, vợ chồng ông S1 trồng tre và một số cây trồng khác, năm 1986 ông bà làm nhà tạm để ở. Năm 1991 ông bà xây dựng nhà mái bê tông có diện tích khoảng 70m². Đến năm 2007, ông bà xây thêm một nhà mái bê tông có diện tích khoảng 70m². Cả hai căn nhà này tồn tại trên diện tích đất nêu trên cùng với các công trình phụ và tường bao xung quanh. Từ khi sử dụng diện tích đất nêu trên đến nay, gia đình ông S1 luôn chấp hành đúng quy định của Nhà nước và của địa phương về việc sử dụng đất, nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác đầy đủ. Tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 của Ủy ban nhân dân xã B thể hiện, tên chủ sử dụng đất: Ngô Văn S1, thửa số 241 tờ bản đồ số 04, diện tích 503m², loại đất thổ cư. Tại sổ mục kê ruộng đất năm 1993 của Ủy ban nhân dân xã B thể hiện, tên chủ sử dụng đất: Ngô Văn S1, thửa số 05 tờ bản đồ số 10, diện tích 489m², loại đất thổ cư; thửa số 07 tờ bản đồ số 10, diện tích 224m², loại đất ao; Tổng diện tích đất sử dụng là 713m². Gia đình ông (bà) đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1984 đến nay và được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận. Năm 2012, gia đình ông S1 đã làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy C1ng nhận đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên. Theo ông S1 được biết, Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn đã cấp giấy C1ng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Do vậy, việc của ông N1, bà L1 yêu cầu vợ chồng ông phải trả lại diện tích đất nêu trên là không có căn cứ, bởi toàn bộ diện tích này là do vợ chồng ông khai hoang, ông bà không mượn hay mua của ông N1 bà L1 diện tích đất trên, ông bà đã có tên trong sổ đăng ký ruộng đất và sổ mục kê ruộng đất tại địa phương. Vợ chồng ông không được sử dụng nhà đất của bố mẹ, bản thân ông đã từng tham gia chiến trường và bị nhiễm chất độc màu da cam, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng diện tích đất nêu trên của ông N1, bà L1;

Tại Đơn xin giải trình ngày 24/7/2014 (BL: 39) ông S1, bà V1 trình bày: Năm 1976 ông S1 xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị V1. Năm 1978 bố mẹ ông cho vợ chồng ông lên ở mảnh đất tại Đội 13, thôn K (theo ông mảnh đất này được cấp cho ông N1), vợ chồng ông ở từ năm 1978 đến năm 1986. Do hoàn cảnh khó khăn, năm 1986 vợ chồng ông quyết định bán nhà tại Đội 13, thôn K, xã B;

Năm 1984 có mảnh đất bỏ hoang ở đầu xóm 8, thôn K, ông Ngô Văn N1 có đưa máy xúc về để đào xúc, định làm nhà nhưng ông Trần Công Hạnh chủ tịch xã L1 biên bản thu lại vì lý do đất lấn chiếm trái phép. Cho đến tháng 8/1986 bố mẹ ông bảo “Mày cứ ra đó mà ở rồi làm đơn xin sau”. Ông nghe theo bố mẹ ra

khai hoang phục hóa vỡ đất làm nhà. Đến năm 1992, địa chính xã vào sổ mục kê cho ông. Năm 1993, Ủy ban nhân dân xã B hợp lý hóa đất ở cho ông và công nhận chính thức cấp đất là ngày 15/10/1993, diện tích là 713m². Tại biên bản làm việc ngày 05/8/2014 (BL: 47) vợ chồng ông S1 xác định, nội dung giống như bản tự khai ngày 11/8/2014. Ông S1, bà V1 còn xác định thêm: Nội dung sự việc đã được ông S1 trình bày từ cấp thôn, xã do ông Xoe - thanh tra nhân dân xã tiến hành làm việc với ông, ông đã trình bày cụ thể và hoàn toàn đúng sự thật;

Tại biên bản hòa giải ngày 16/9/2015 (BL: 200- 201) vợ chồng ông S1 trình bày: Sau khi xây dựng gia đình năm 1975, bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông ra ở riêng tại Đội 13, thôn K, xã B. Cho đến cuối năm 1983 vợ chồng ông ra khai hoang, phục hóa mảnh đất tại xóm ngoài (xóm 8, thôn K, xã B) mà hiện vợ chồng ông đang quản lý. Cho đến ngày 15/10/1993 ông được chính quyền địa phương báo gọi ra làm việc rà soát lại diện tích đất ở, thì lúc này ông được biết ông có tên trong sổ địa chính từ năm 1984, mặc dù ông đã trực tiếp khai hoang, phục hóa diện tích đất này từ năm 1983. Sự việc này có sự xác nhận các ông Phạm Văn L7, Ngô Văn H5, Ngô Xuân T8, Phạm Quang T9, Ngô Ngọc H6 và Phạm Văn T10 xác nhận về nội dung: Diện tích đất hiện gia đình ông đang quản lý là do vợ chồng ông tự khai hoang từ năm 1984 mà có, từ đó đến nay gia đình ông sử dụng không có ai phản đối, ông vẫn chấp hành mọi quy định của địa phương, được thể hiện tại giấy xác nhận ngày 11/8/2014 (BL: 63).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Ngô Công C1, chị Ngô Thị H3, chị Ngô Thị Anh, chị Ngô Thị V4, chị Ngô Thị V3, anh Ngô Văn T3, Ngô Thị M2 trình bày: Ông S1, bà V1 sinh được 7 người con gồm các anh chị trên. Các anh chị đã có công sức đóng góp rất nhiều để cùng bố mẹ tôn tạo, duy trì diện tích đất tại thôn K, xã B. Nguồn gốc đất đó do bố mẹ khai hoang nên khi còn nhỏ các anh chị đã cùng bố mẹ chõr đất ở nơi khác về để san lấp mặt bằng, L1 vượt T3 vườn, đóng gạch ba banh để xây tường ao và xây nhà cùng các công trình khác. Khi chị Anh, chị V4, chị H3, chị M2 đi lấy chồng thì diện tích đất này còn có chị V3 và anh T3 ở. Năm 2004, anh T3 học xong cấp 3 đi làm công nhân, tiền lương hàng tháng đều gửi về cho bố mẹ để xây nhà ở một tầng khoảng 70m² và các công trình phụ, thời gian rảnh rỗi anh có công sức cùng bố mẹ xây nhà. Sau khi lấy vợ về, vợ chồng anh T3 tiếp tục đóng góp công sức để sửa sang lại các công trình nhà ở và tôn tạo vườn đất. Năm 2020, anh T3 và ông S1, vợ chồng anh C1 xây dựng nhà và các công trình trên toàn bộ diện tích đất. Nay các anh chị xác định diện tích đất trên là tài sản hợp pháp của bố mẹ là ông S1 bà V1 khai hoang và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại Sổ đăng ký ruộng đất 1984, Sổ mục kê 1993, gia đình ông S1 đã ở ổn định thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước. Ông N1 khởi kiện không có C1ng cứ C1ng M2nh là đất thuộc quyền sử dụng của ông N1, nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N1, bà L1.

*** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành việc thu thập các tài liệu, C1ng cứ gồm:**

Lời khai bà Trần Thị M3 (con cụ S1 - BL: 83) xác định: Năm 1968, bà Đinh Thị B1 (Là cháu ruột của cụ S1) lấy chồng về xóm 9, thôn K, có 02 sào ruộng tại xóm ngoài (xóm 8, thôn K). Sau thời gian ông S1 mất, mẹ bà (cụ S1) đã gọi bà B1 vào ở cùng với bà (S1) tại xóm trong để cô cháu gần nhau nên bà B1 đã đổi 02 sào ruộng tại xóm ngoài để lấy 02 sào vườn (xóm trong) của cụ S1. Đến

năm 1979, do không còn nhu cầu sử dụng, cụ S1 đã bán 02 sào ruộng này cho ông Ngô Văn N1 với giá 4.000đồng. Cụ S1 đã viết giấy biên nhận bán đất cho ông N1, việc này bà biết và là người C1ng kiến việc ông N1 giao tiền mua đất cho cụ S1. Nay gia đình ông S1 (*em ông N1*) đang sử dụng bà không biết vì lý do gì, song bà khẳng định diện tích đất này là do cụ S1 đã bán cho vợ chồng ông N1 vào năm 1979 là đúng sự thực.

Lời khai của bà Đinh Thị B1 (BL 84) xác định: Bà B1 là cháu ruột của cụ Nguyễn Thị Y1 (tức S1). Năm 1970, địa phương có chủ trương lấy diện tích đất của gia đình bà B1 tại xóm 9, K, B để làm sân kho Hợp tác xã. Do vậy bà B1 đã đề nghị địa phương chuyển đổi cho bà 02 sào ruộng cấy lúa tại Cống Chui, xóm 8, thôn K, xã B. Việc chuyển đổi đất giữa gia đình bà B1 và địa phương được thực hiện do ông Phu- nguyên Chủ tịch xã; ông Mông - nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã và ông Cầm- nguyên Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã thực hiện theo chủ trương chung của địa phương. Sau khi ông Ngô Văn S1 (*chồng của bà S1*) chết, bà S1 đã bảo bà B1 về 02 sào vườn tại xóm trong của cô bà để ở và đổi lấy 02 sào ruộng của bà tại Cống Chui, xóm 8 (*xóm ngoài thôn K*) để cho cô bà (*cụ S1*) cấy lúa. Cho đến khi người con gái của cô bà đi lấy chồng, cô bà không còn nhu cầu sử dụng vườn đất tại K nên đã bảo bà lấy nốt phần nhà đất tại xóm trong và 02 sào ruộng tại Cống Chui, xóm 8 (*xóm ngoài*) thôn K để sử dụng. Xong do bà không có tiền nên cụ S1 đã để lại phần nhà đất cho cháu (*là ông Ngô Văn Yên*), còn phần ruộng tại Cống Chui, xóm 8 (*xóm ngoài*), thôn K bà S1 đã để lại cho vợ chồng ông N1, bà L1. Vợ chồng ông N1 đã đào ao, L1 vườn trên diện tích đất đó. Xong giữa gia đình ông N1 và gia đình ông S1 có thỏa thuận như thế nào bà không biết, nhưng hiện nay bà thấy gia đình ông S1 đang quản lý phần diện tích đất bà S1 đã để lại cho vợ chồng ông N1, mà nguyên trước đây là đất của bà. Đối với giấy tờ thể hiện việc địa phương cấp đất cho gia đình bà 02 sào ruộng ở Cống Chui, xóm 8, thôn K nói trên thì bà không có, bà chỉ được những người có thẩm quyền của địa phương thực hiện việc giao đất cho gia đình bà.

Ông Nguyễn Văn P3 (Nguyên Chủ tịch xã B giai đoạn 1967 - 1977; từ năm 1978 - 1979 nguyên làm Bí thư xã B; BL: 86) xác định: Giai đoạn từ năm 1967 - 1977, việc giao đất cho các hộ dân tại địa phương được thực hiện thông qua Đại hội Hợp tác xã để làm cơ sở căn cứ pháp lý cho việc giao đất tại địa phương, do Chủ nhiệm Hợp tác xã chịu trách nhiệm. Giai đoạn 1969 - 1970 là do ông Phạm Văn C4 làm chủ nhiệm Hợp tác xã, ông C4 là người nắm bắt được việc giao đất tại thôn K, B trong giai đoạn này.

Ông Phạm Văn C4 (Nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn K giai đoạn 1969 – 1970; BL 87) xác định: Giai đoạn này việc giao đất tại địa phương được thông qua Đại hội xã viên mỗi năm một lần. Thông qua đại hội, Hợp tác xã có chủ trương đổi diện tích đất của gia đình bà Đinh Thị B1 tại xóm 9, thôn K làm sân kho Hợp tác xã nên Đại hội xã viên do ông làm Chủ nhiệm đã thống nhất đề cho gia đình bà Đinh Thị B1 được sử dụng diện tích 02 sào ruộng tại Cống Chui, xóm 8, thôn K, xã B. Trong quá trình sử dụng bà B1 đã đổi diện tích 02 sào ruộng tại Cống Chui cho bà S1. Giấy tờ của Đại hội xã viên thống nhất giao 02 sào ruộng tại Cống Chui cho bà B1 đến nay không còn lưu giữ được. Sau khi bà B1 đổi cho bà S1 thì bà S1 là người đứng tên quyền sử dụng 02 sào ruộng tại khu vực Cống Chui.

Ông Trần Văn M8 (Nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn K giai đoạn 1971 - 1973 và các C1c danh khác tại địa phương, BL: 85) xác định: Trước năm 1971 ông Phạm Văn C4 làm Chủ nhiệm hợp tác xã nên việc giao đất cho gia đình bà B1 là do ông C4 nắm. Còn trong quá trình ông tham gia công tác tại địa phương, ông xác định diện tích 02 sào ruộng tại Cống Chui, Xóm 8, K, B là của bà S1 đứng tên, do ông Trần Văn Vận và ông Phạm Văn H6 (nguyên cán bộ địa chính xã – hiện đều đã chết) thực hiện việc ghi chép vào sổ. Trong quá trình sử dụng đất, bà S1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông N1, còn việc ông N1 chuyển cho vợ chồng ông S1 cụ thể thế nào ông không rõ. Song ông khẳng định thời gian ông đang công tác, diện tích 02 sào ruộng tại Cống Chui, Xóm 8, K, B đứng tên người sử dụng đất là bà S1.

Ông Vũ Văn V4 (Nguyên cán bộ địa chính xã B giai đoạn 1982 – 1990; BL: 111- 112) xác định về nguồn gốc thửa đất số 241 tại xóm 8, K, B như sau: Trước năm 1979, Hợp tác xã có nhu cầu mở sân kho Hợp tác xã tại xóm 9, K, B, lúc này phần diện tích đất đó đang do gia đình bà Đinh Thị B1 quản lý nên Hợp tác xã đã đổi cho bà B1 ra ở tại xóm 8, K, B. Việc đổi diện tích đất của bà B1 từ xóm 9 về xóm 8 giai đoạn 1969 - 1970 là do Hợp tác xã (Chủ nhiệm ông Phạm Văn Cầm) thống nhất cùng Đại hội xã viên quyết định. Do vậy thửa đất tại xóm 8 được giao cho bà B1 sử dụng là hoàn toàn hợp pháp. Sau khi sử dụng đất được một thời gian bà B1 lại đổi đất cho bà Nguyễn Thị S1 sử dụng. Đến khi thực hiện Chỉ thị 299 về việc đăng ký đất đai mới phát hiện được diện tích đất trên bà S1 đã chuyển quyền sử dụng đất cho ông N1 vào năm 1979. Hội đồng thực hiện Chỉ thị 299 gồm có ông và ông Trần Công Hạnh (Chủ tịch xã, hiện đã chết) và một số T3 viên ủy viên Ủy ban khác, đã xác định lại với bà S1 về việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông N1 (do ông trực tiếp thực hiện), thì bà S1 vẫn xác định diện tích đất tại xóm 8 nêu trên bà S1 vẫn nhất trí chuyển quyền sử dụng đất cho ông N1 nên Hội đồng thực hiện Chỉ thị 299 sau khi xét duyệt vẫn tiếp tục cho ông N1 sử dụng thửa đất đó và L1 hồ sơ xét duyệt công nhận chính thức cho ông Ngô Văn N1. Do giai đoạn này ông N1 không ra ở thửa đất tại xóm 8, K mà vẫn ở trong đất của bố mẹ là ông Ngô Văn Cờ tại xóm 8 nên địa phương không thực hiện việc đăng ký tên của ông N1 vào sổ đăng ký ruộng đất mà chỉ có biên bản xử lý việc mua bán chuyển nhượng giữa bà S1 và ông N1. Tại giai đoạn này (1982 - 1990) ông Ngô Văn S1 mang tên sử dụng đất và đăng ký tại thửa đất số 119 tại xóm 13, thôn K (được thể hiện tại trang 120, sổ đăng ký ruộng đất năm 1984), không có tên sử dụng thửa đất số 241 tại xóm 8, K, B. Đến năm 1990 ông chuyển công tác, ông đã bàn giao lại toàn bộ: Sổ đăng ký ruộng đất năm 1984, hồ sơ xét duyệt cho các hộ mua bán chuyển đổi cho ông Vũ Quang Sơn. Ông Sơn trực tiếp quản lý từ năm 1991. Ông khẳng định việc mang tên của ông Ngô Văn S1 trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 tại thửa đất số 241, xóm 8, K, B là sau thời gian ông bàn giao cho ông Vũ Quang Sơn.

Ông Vũ Quang S4 (nguyên nhân viên địa chính xã B từ năm 1984 đến tháng 01/1991; Từ tháng 01/1991 đến tháng 8/1991 trưởng Ban địa chính; Từ tháng 9/1991 đến năm 2012 nhân viên địa chính; Trực tiếp giúp việc cho trưởng ban địa chính: ông Vũ Văn V4 giai đoạn 1984 đến tháng 01/1991; ông Ngô Trọng P4 từ tháng 9/1991 đến năm 1998; ông Nguyễn Văn M8 từ tháng 7/1998 đến năm 2012, BL: 113 - 114) xác định: Theo như lời xác nhận của ông Vũ Văn V4 là đúng, ông đã quản lý toàn bộ hồ sơ sổ sách liên quan đến ruộng đất (do ông

Vũ Văn V4 bàn giao) cho đến năm 1992 ông đã bàn giao lại toàn bộ cho ông Ngô Trọng Phu - trưởng ban địa chính, xong công tác vào sổ ông vẫn là người thực hiện. Tiếp tục vào sổ mục kê ruộng đất năm 1993, thực hiện việc đo đạc lại theo hiện trạng năm 1992, thì tại thửa đất số 241, xóm 8, K, B (*nguyên của bà B1, sau chuyển cho bà S1, bà S1 chuyển cho ông N1 có biên bản, hồ sơ xét duyệt công nhận chính thức cho ông Ngô Văn N1 được quyền sử dụng*), thấy gia đình ông Ngô Văn S1 đang quản lý thì ông Ngô Trọng Phu đã chỉ đạo ông vào sổ mục kê ruộng đất năm 1993 để thu thuế đất ở, còn việc chứng nhận cho ông S1 được quyền sử dụng đất đó hay không thì phải do Hội đồng xét duyệt. Thời gian sau đó (*không nhớ năm nào*) ông P4 lại tiếp tục chỉ đạo ông bổ sung tên ông S1 vào sổ đăng ký ruộng đất năm 1984, còn lý do tại sao lại bổ sung tên ông S1 vào sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 thì ông không rõ, số liệu vào sổ năm 1984 là do ông tự lấy số liệu từ hồ sơ của Hội đồng thực hiện Chỉ thị 299 sau khi xét duyệt cho ông N1 được sử dụng thửa đất trên.

Ông Nguyễn Văn M2nh (địa chính xã B; BL: 199) xác định: Năm 1998 ông tiếp nhận công tác địa chính nhận bàn giao công việc từ ông Ngô Trọng Phu. Khi nhận bàn giao, ông Phu đã giao lại cho ông: 02 quyển sổ (*sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993*); Bản đồ 299 và bản đồ năm 1993. Ngoài những tài liệu trên ông không còn nhận được tài liệu gì khác từ ông Ngô Trọng Phu (*hiện ông Phu đã mất*). Căn cứ vào 02 quyển sổ đăng ký ruộng đất nêu trên thể hiện thửa đất số 241 xóm 8, K, B, ông Ngô Văn S1 đứng tên sử dụng nên năm 2012 địa phương đã L1 hồ sơ để cấp giấy C1ng nhận quyền sử dụng đất cho ông S1. Ngoài việc ông S1 mang tên sử dụng tại hai quyển sổ đăng ký ruộng đất nêu trên thì không còn căn cứ nào để xác định nguồn gốc cấp đất cho gia đình ông S1. Cùng thời gian này địa phương đã nhận được đơn đề nghị của ông Ngô Văn N1 đề nghị xác nhận về quyền sử dụng của ông N1 về thửa đất nêu trên nên hồ sơ xét cấp cho ông S1 tạm thời dừng lại để giải quyết việc tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Ông Ngô Văn K3 (hiện ở đất của ông Ngô Văn S1 tại Đội 13, thôn K, BL 189) xác nhận: Vào khoảng tháng 01/1988 ông được bố mẹ (*ông Ngô Văn Chử và bà Cao Thị L9*) mua cho mảnh đất của anh Ngô Văn S1 tại xóm 13, thôn K. Sau khi được bố mẹ mua cho ông đã làm thủ tục chuyển nhượng ngay và mang tên trên sổ địa chính của xã từ năm 1988 cho đến nay. Sau đó ông S1 có chuyển về đội 8, thôn K ở tại mảnh đất của ông N1, ngày đó ông thấy ông N1 đã làm mặt bằng và có thuê máy múc về làm mặt bằng để ở, nhưng ông không hiểu vì sao ông N1 lại cho ông S1 ở.

Ông Ngô Văn C4 và bà Cao Thị L9 (bố mẹ anh K4, BL: 190) xác định: Ông Chử là chú họ của ông Ngô Văn S1. Vào khoảng thời gian năm 1988 ông được ông S1 bán cho gia đình ông mảnh đất tại xóm 13, thôn K và ông đã làm ngay thủ tục cho con trai là anh Ngô Văn Khanh được quyền sử dụng diện tích đất này.

*** Các tài liệu C1ng cứ, thông tin do nguyên đơn cung cấp, gồm:**

Các anh em của gia đình ông N1 (Ông Ngô Văn y3 bà Nguyễn Thị M10 là anh trai, chị dâu; Bà Ngô Thị C5 và ông Trần Văn T10, là em gái và em rể; Ông Ngô Văn L3, là em trai; Bà Ngô Thị D1, là em gái, đều ở K, B) cùng xác định: Thửa đất số 241, xóm 8, K, B hiện vợ chồng ông S1 đang quản lý là diện tích đất của ông N1 mua của thím dâu (*Cụ S1*). Năm 1983, ông N1 đã mượn máy

xúc về đào ao và L1 vườn trên diện tích đất đó, chờ thời gian để xây nhà. Năm 1988 ông S1 đã hỏi mượn ông N1 diện tích đất nêu trên để làm quán sửa xe đạp, ông N1 đồng ý. Ban đầu ông S1 làm quán sửa xe đạp, sau ông S1 chuyển cả gia đình về đất đó ở. Năm 1990 ông N1 có bảo ông S1 trả lại, xong ông S1 khát lần, bố mẹ các ông bà đều biết và có bảo với ông S1: Không trả đất thì phải trả tiền cho ông N1 để ông N1 mua đất cho cháu ra chỗ khác. Song ông S1 vẫn khát lần không trả, bà Chiến (ông Tồn), bà Duyên (ông Duyên) còn xác định đến năm 2006 khi sang áo cho mẹ các ông bà thì ông S1 có quỳ trước ban thờ bố mẹ ông bà hứa sẽ trả bằng tiền diện tích đất nói trên cho vợ chồng ông N1. Xong kể từ đó cho đến nay ông S1 vẫn không trả. Nay sự việc ông S1 mượn đất của ông N1 là đúng với thực tế nên anh em trong gia đình đều đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đảm bảo công bằng cho các bên;

Ông Phạm Văn K4 (là hàng xóm) xác định: Ông là người sử dụng mảnh ruộng tại xóm 8, K, sát cạnh với ruộng của cụ S1 nên mọi việc ông đều được C1ng kiến. Ông biết mảnh ruộng đó cụ S1 đã bán cho vợ chồng ông N1. Ông thấy vợ chồng ông N1 đã đưa máy xúc về đào ao, L1 vườn, tôi vôi tại đó. Sau đó ông thấy ông S1 đang ở đội 13, thôn K chuyển về đất của vợ chồng ông N1 đã mua của bà S1 để ở. Diện tích ao là do ông N1 đào. Còn việc vợ chồng ông N1 cho vợ chồng ông S1 ở nhờ hay mua bán như thế nào ông không rõ;

Ông Phạm Văn L5 (con trai ông Phạm Văn C4 - nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn K giai đoạn 1969 - 1970, là cháu cô cháu cậu với ông N1 và ông S1) xác định: Ông thấy bà S1 có đến nhờ bố ông, là anh chồng của bà S1 nói giúp với vợ chồng ông N1 trả nốt tiền đất cho bà S1 mà vợ chồng ông N1 đã mua mảnh ruộng của bà tại Xóm 8, thôn K. Nhưng không gặp bố ông ở nhà. Bà S1 khi đó có nhờ ông về nói với bố hộ. Sau đó ông được nghe nói vợ chồng ông N1 đã trả hết tiền mua đất cho bà S1;

Ông Ngô Văn M11 (Trưởng ngành 1, quyền trưởng tộc họ Ngô) xác định: Cuối năm 1979, ông được ông Ngô Văn Cờ (bố ông N1 và ông S1) nói chuyện với ông về việc vợ chồng ông N1 đã mua 01 mảnh ruộng của bà S1. Năm 1983, ông N1 công tác tại xí nghiệp xăng dầu B12 có đưa máy xúc về đào ao, L1 vườn tại mảnh ruộng đã mua của bà S1, mục đích để làm nhà. Năm 1988, ông S1 đang ở đội 13, thôn K chuyển về ở, ông N1 có nói với ông để lại mảnh đất cho ông S1, khi nào ông S1 có điều kiện thì trả. Sau ông S1 lại tuyên bố: Ông N1 có tốt thì ông S1 trả, còn không thì thôi. Sự việc tranh chấp xảy ra, ông trực tiếp động viên, khuyên giải xong không có kết quả, nay Tòa án giải quyết thì ông S1 phải có trách nhiệm với gia đình ông N1;

Các ông bà: Vũ Thị P3, Nguyễn Đức C6, Ngô Văn H3; Nguyễn Như T4, Nguyễn Thị M5, Trần Danh T8, Nguyễn Thị L6, Nguyễn Thị S5 (là hàng xóm) cùng xác định nội dung: Năm 1979, được biết ông N1, bà L1 mua đất của bà S1. Năm 1983 ông N1, bà L1 có cho máy xúc về đào ao L1 vườn, sau đó thấy vợ chồng ông S1 từ đội 13 chuyển về ở trên diện tích đất này.

*** Các tài liệu chứng cứ, thông tin do bị đơn cung cấp:**

Ông Phạm Văn L11 (Người cùng xóm, BL: 183) xác định: Năm 1982 ông đi bộ đội trở về địa phương, sống tại xóm 8, thôn K, B. Ông biết diện tích đất tại xóm 8, K, B đang do gia đình ông S1 quản lý không phải đất khai hoang, diện tích đất này được chia lô, thửa tại địa phương. Ông Lục thấy vợ chồng ông N1 thuê máy xúc về đào ao, L1 vườn tại mảnh đất đó. Sau không biết vì lý do gì ông

thấy gia đình ông S1 đang ở xóm 13, thôn K đã chuyển về diện tích đất tại xóm 8 nêu trên để ở. Ông xác định nguồn gốc đất trên là của gia đình ông N1 mua của bà S1. Còn nội dung của giấy xác nhận ngày 11/8/2014 (*do ông S1 xuất trình*), là ông chỉ xác nhận cho ông S1 hiện đang quản lý diện tích đất trên không có tranh chấp với những hộ lân cận. Còn việc ông N1, ông S1 tranh chấp với nhau như thế nào thì Tòa án xem xét giải quyết theo quy định;

Ông Ngô Văn H5 (*Chủ hộ thuộc ngành 2, BL: 184*) xác định: Gia đình ông S1 đang ở đội 13, thôn K, đến năm nào ông không rõ thì ông S1 được bố mẹ, anh em gọi về cho đất tại xóm 8, thôn K (*hiện ông S1 đang quản lý, cụ thể cho như thế nào thì ông không rõ*). Còn nguồn gốc diện tích đất gia đình ông S1 quản lý là của ông N1 mua của bà S1;

Ông Ngô Xuân T6 (*Người cùng xóm, BL: 185*) xác định: Tại nội dung giấy xác nhận ngày 11/8/2014 của gia đình ông S1 đối với ông, thì ông chỉ xác nhận việc gia đình ông S1 đang quản lý diện tích đất tại xóm 8, thôn K là đúng, còn nguồn gốc đất của ai ông không rõ. Ông chỉ biết đến khoảng năm 1985 gia đình ông S1 đang ở đội 13, thôn K chuyển về diện tích đất này và quản lý từ đó, còn lý do chuyển về ông không rõ;

Ông Phạm Quang T7 (*Trưởng thôn K, BL: 186*) xác định: Theo nội dung giấy xác nhận ngày 11/8/2014 của gia đình ông S1 đối với ông, thì ông xác định cụ thể: Vào năm 1984 ông là Bí thư chi bộ, đội trưởng đội sản xuất đội 13, thôn K, cùng xóm với ông S1. Lúc đó ông S1 đang làm thư ký đội. Khoảng năm 1986 ông không rõ anh em gia đình ông S1 bàn bạc như thế nào, thì ông thấy ông S1 đang ở đội 13 chuyển về diện tích đất của ông N1 đã mua của bà S1 tại xóm 8, K ở (*hiện phần đất này gia đình ông S1 đang quản lý*);

Ông Ngô Ngọc H4 (*Chủ hộ thuộc ngành 2, BL: 187*) xác định: Tại nội dung giấy xác nhận ngày 11/8/2014 của gia đình ông S1 đối với ông cụ thể như sau: Nguồn gốc đất tại xóm 8, K là của Hợp tác xã quản lý được cấp cho bà S1 (*Nội dung này là do thời điểm đó ông là Bí thư chi bộ thôn K biết rõ*). Sau khi đất được chia cho bà S1 thì bà S1 bán cho ông N1 (*Việc mua bán đất giữa hai bên cụ thể thế nào thì ông không rõ*). Sau khi mua đất xong, ông N1 đưa máy xúc vào đào ao L1 vườn. Đảng bộ và Ủy ban nhân dân xã thời điểm đó đã yêu cầu ông N1 dừng lại vì việc mua bán giữa ông N1 và bà S1 chưa thông qua địa phương, xác định diện tích đất đó vẫn của hợp tác xã, khi nào đầy đủ thủ tục pháp lý thì tiếp tục được đào lấp xây dựng. Sau đó ông Cờ (bố ông S1) bàn bạc cho 3 anh em (ông N1, ông S1, ông Lâm) về xóm trong (xóm 8, thôn K). Sau khi bàn bạc không biết vì lý do gì gia đình lại quyết định cho ông S1 ra ở phần đất của ông N1 đã đổi chác, mua bán với bà S1. Hiện diện tích đất này gia đình ông S1 đang quản lý;

Ông Phạm Văn T10 (*anh em đồng ngũ với ông S1, BL: 188*) xác định cụ thể về giấy xác nhận ngày 11/8/2014 của gia đình ông S1 đối với ông như sau: Diện tích đất tại xóm 8, thôn K (hiện đang do gia đình ông S1 quản lý), ông được biết đó là của bà S1, ông cũng không biết bà S1 chuyển nhượng cho ai, song đến khoảng năm 1986 ông thấy ông S1 ra đó ở. Tại giấy xác nhận có ghi “xét sự việc của vợ chồng ông S1 là đúng sự thật” là ông chỉ xác nhận hiện vợ chồng ông S1 đang quản lý phần diện tích đất trên là đúng, còn phần diện tích đất trên không phải là đất khai hoang.

*** Tài liệu do địa phương cung cấp cho Tòa án, gồm:**

Tại biên bản xác M2nh ngày 03/6/2013 do ông Nguyễn Văn X1 (T3 viên tổ công tác thiết L1, BL: 138) có nội dung: Ông Ngô Văn S1 xác định cụ thể như sau: “....mảnh đất hiện nay tôi đang ở là mảnh đất của cụ S1 - cô ruột của bố tôi. Khoảng thời gian năm 1983 - 1984 gì đó cụ S1 có bán hay cho anh cả tôi là ông Ngô Văn Yên thế nào thì tôi không rõ và sau đó ông Yên đã chuyển M2ềng đất này cho ông N1 thế nào tôi cũng không rõ. Đến năm 1984, anh N1 có đưa máy mức về để mức ruộng lên để làm gì không biết nhưng Ủy ban nhân dân xã lúc đó là ông Trần Công Hạnh chủ tịch xã đưa dân quân đến giữ không cho mức đất và yêu cầu đưa máy mức về sân kho đội 9 giữ ở đó. Đến năm 1986 điều kiện lúc đó tôi đã có 03 đứa con trong đó có một cháu bị tật nguyền điều kiện kinh tế khó khăn, con nhỏ đi học xa trường lớp nên anh N1 có bảo vợ chồng tôi trả đất hợp tác về mảnh đất của anh ấy (*mảnh đất hiện nay tôi đang ở*) ở xóm 8 làm nhà ở đi lại cho thuận tiện, lúc đầu tôi còn chần chừ sau đó tôi mới đồng ý bán nhà trên xóm 13 trở về làm căn nhà nhỏ để sinh sống. Đến năm 1991 vợ chồng tôi mới đóng gạch ba banh làm lại nhà bây giờ, khi đó xung quanh hàng xóm chưa có ai ra làm nhà, tất cả vẫn là ruộng cấy lúa và mảnh đất này được Ủy ban nhân dân C1ng nhận quyền sở hữu mang tên tôi... được xác L1 trên sổ địa chính của xã....”;

Biên bản xác minh ngày 05/7/2013 (Xác M2nh về nguồn gốc đất hiện gia đình ông S1 đang quản lý, BL: 132) phản ánh: Xác nhận của bà Trần Thị M3 (*Con cụ S1*) về việc mẹ bà đã bán diện tích đất trên cho ông N1 - bà L1);

Biên bản làm việc ngày 28/6/2013 (BL: 131) phản ánh: ý kiến của ông S1 “Tôi về xóm 8 ở tại mảnh đất này có đài có chủ được anh N1 cho thì tôi mới về ở... đất được xã B cấp từ năm 1993”;

*** Tại biên bản xác M2nh (BL 146a), địa phương xác định:** Qua các thời kỳ ông Nguyễn Văn Phú (*nguyên Chủ tịch xã B giai đoạn 1967 - 1977; từ năm 1978 - 1979 nguyên làm Bí thư xã B*); Ông Phạm Văn Cầm (*nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn K giai đoạn 1969 - 1970*); Ông Trần Văn Mông (*nguyên Chủ nhiệm hợp tác xã thôn K giai đoạn 1971 - 1973 và các C1c danh khác tại địa phương*); Ông Vũ Văn V4 (*nguyên cán bộ địa chính xã B giai đoạn 1982 - 1990*); Ông Vũ Quang Sơn (*nguyên nhân viên địa chính xã B, trực tiếp giúp việc cho cán bộ địa chính giai đoạn 1984 - 2012*); ông Phạm Quang Thao (*nguyên đội trưởng đội sản xuất đội 13, thôn K giai đoạn 1984 - 1989*) là hoàn toàn có thực. Với C1c năng và nhiệm vụ được giao, trong quá trình công tác tại địa phương các ông nêu trên có nội dung xác nhận. Nay qua các thời kỳ bàn giao, thay đổi cán bộ địa chính hiện địa phương chỉ còn lưu giữ được tài liệu như cán bộ địa chính đã cung cấp. Căn cứ vào đơn đề nghị của ông N1 Ủy ban nhân dân xã đã T3 L1 Tổ công tác đi xác M2nh nguồn gốc thửa đất (*đã được thể hiện tại văn bản xác nhận ngày 19/8/2013 – BL 141*). Với việc xác nhận của các cán bộ có trách nhiệm nêu trên thì địa phương đề nghị Tòa án xem xét giải quyết và khẳng định thửa đất đang tranh chấp hiện gia đình ông S1 đang sử dụng thuộc đất thổ cư, không phải đất khai hoang.

*** Ủy ban nhân dân xã B cung cấp:** Đối với diện tích đất ông N1, bà L1 và ông S1, bà V1 đang tranh chấp thì theo sổ đăng ký ruộng đất và bản đồ địa chính của xã B L1 vào khoảng năm 1984 thì diện tích đất nêu trên là đất thổ cư (T), diện tích 713m², thửa đất số 241, tờ bản đồ số 4, địa chỉ K - B - Kinh Môn - Hải Dương. Năm 1992 thửa đất này được tách làm 02 thửa là thửa số 05 và 07

thuộc tờ bản đồ số 10, địa chỉ thôn K, xã B. Theo tờ bản đồ địa chính cũng như sổ đăng ký ruộng đất thì thửa số 05 là đất thổ cư (T) có diện tích 489m, thửa số 07 là đất ao (S) có diện tích 224m. Lý do có việc tách thửa là thực tế khi đo đạc thì thửa số 07 là đất chũng có mặt nước do công dân trong thời gian sử dụng trước đây tự đào đất thổ cư để san lấp lên thửa số 05 liền kề nên bị phản ánh là đất ao sau khi tách thửa. Tuy nhiên bản chất thửa số 07 là đất thổ cư phù hợp với nguồn gốc sử dụng đất từ năm 1984 như đã nêu ở trên. Sau khi hai bên có sự tranh chấp về quyền sử dụng đất thì gia đình ông S1 đã có công sức tu tạo đất, lấp toàn bộ phần đất chũng của thửa số 07 như mặt bằng đất của thửa số 05 liền kề hiện tại. Thực tế hiện nay không thể phân biệt ranh giới giữa hai thửa số 05, 07 nữa. Địa phương xác định hiện trạng thửa đất các đương sự được quyền sử dụng hợp pháp là 713m², xác định là đất thổ cư. Đối với phần diện tích ngoài hồ sơ địa chính của xã B là 15,1m² mà gia đình ông S1 đang sử dụng là đang chiếm dụng hành lang đất giao thông thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Nhà nước.

Sự thay đổi diện tích này do quá trình đo đạc qua các thời kỳ. Quá trình sử dụng diện tích đất trên thì hộ gia đình ông Ngô Văn S1 không có việc tranh chấp, lấn chiếm đối với các hộ liền kề. Năm 1993, khi giao diện tích đất diện đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông Ngô Văn S1 thì gia đình ông S1 không bị trừ diện tích đất 03 vào diện tích đất vườn của các T3 viên trong gia đình ông S1. Hiện tại hồ sơ địa chính chỉ còn lưu trữ từ năm 1984 đến nay, trước năm 1984 thì không còn bất cứ hồ sơ, tài liệu gì

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 7 năm 2019 (BL: 892- 895) thể hiện trên diện tích đất hai bên đang có tranh chấp quyền sử dụng có các tài sản gồm (**mục 1**): 01 nhà mái bằng có diện tích là 67,4 m², xây dựng năm 1991, xây bằng gạch ba banh, hướng Bắc giáp đường nhựa; 01 nhà mái bằng quay về hướng Đông có diện tích 250m²; 01 nhà tắm giáp đường ngõ xóm hướng Tây thửa đất, đồ mái bằng, diện tích 6,8m² xây năm 2006; 01 nhà kho giáp nhà tắm, đồ mái bằng và chống nóng bằng tôn phía trên, có diện tích 5,3m², xây năm 2006; 01 mái tôn phía trước cửa nhà, có diện tích 9,9m²; 01 mái tôn giáp ngã ba đường ngõ xóm về hướng tây của thửa đất, có diện tích 27,9m²; 01 mái tôn được bao xung quanh nhà chính có diện tích 89,1m²; 01 nhà xây bằng gạch chỉ, lợp mái tôn, có diện tích 43,2 m², xây năm 1997; 01 bếp gia đình ông S1 đã phá một phần bức tường, diện tích 11,2 m², xây năm 1986, phá dỡ tháng 10/2017 để mở rộng bếp; 01 mái prôximăng, phía trước cửa nhà có diện tích là 8,4m², có 01 bể C1a nước có diện tích 1,6m² nằm phía dưới mái tôn; 01 nhà tắm có diện tích là 2,8m² cũng nằm phía dưới mái tôn; 01 nhà vệ sinh giáp đường ngõ xóm về phía tây của thửa đất, diện tích 3,9m², xây năm 1986; 01 nhà bếp giáp nhà vệ sinh có diện tích 4,7m², mái prôximăng; 01 giếng khơi; 01 chuồng vịt không có mái che, diện tích 10,3m²; 01 nhà xây xát lợp mái prôximăng, diện tích 45m²; 01 mái prôximăng sau nhà xây xát có diện tích 5,5m²; 01 chuồng gà xây gạch chỉ, lợp mái prôximăng giáp nhà ông Khế, diện tích 5,3m²; 01 chuồng chó không có mái lợp có diện tích 2,1m² (Ngoài ra trên đất có các cây cối biểu thị trên bản đồ của đơn vị tư vấn, tại tờ thứ 2); Tường bao cạnh phía nam giáp nhà ông Khế, xây gạch chỉ khoảng năm 2000, dài 12,08 + 12,45; cao 1,9m; Tường bao cạnh phía Tây có dài 5,63 + 4,79; cao 2m (Gạch chỉ + ba banh xây năm 2000); Phần gạch pa panh cao 1,5m, cạnh phía đông có tường bao xây gạch chỉ có chiều dài 8,9m, cao 2,5m, phần xây gạch pa panh có chiều dài 3,2m, cao 2,2m; Cổng khung sắt, ghép tôn

cao 2,1m; rộng 2,7m. Đoạn tường giáp giếng xây năm 2000, chiều dài 3m, chiều cao 1,2m; Sân trát xi măng cát vàng có diện tích khoảng 80m², xây năm 1991. Trên đất gồm các cây trồng: 03 cây hồng xiêm: 01 cây có đường kính 01cm, 01 cây có đường kính 03cm, 01 cây có đường kính 2,5cm; 01 bụi xạ đen; 03 cây chanh: 01 cây gốc 1,5cm, cây gốc 3cm, 01 cây gốc 2cm; 02 cây quất: 01 cây tán 70cm, 01 cây đường kính gốc 02cm; 05 cây nhãn: 01 cây tán 5m, 01 cây gốc 2,5cm; 01 cây đường kính 23cm; 02 cây nhãn đường kính gốc 02cm; 03 cây ổi: 01 cây đường kính gốc 03cm, 01 cây đường kính gốc 02cm, 01 cây ổi cao 01m; 02 cây bưởi: 01 cây tán 6m; 01 cây đường kính gốc 3cm; 02 cây đu đủ: 01 cây đường kính 1,5cm, 01 cây đường kính 2,5cm; 03 cây mít: 01 cây đường kính gốc 10cm; 02 cây mít cao 50cm; 01 cây xoài: Đường kính gốc 1,5 cm; 47 cây chuối (*chỉ kiểm đếm cây cao 1m trở lên*); 03 cây sưa: 02 cây đường kính gốc 20cm; 01 cây đường kính gốc 10cm; 03 cây na: 01 cây 4m tán, 01 cây 03cm đường kính gốc; 01 cây gốc 3,5cm; 01 cây dừa: cao 6m, gốc 45cm đường kính; 01 cây táo: gốc 18cm đường kính; 01 cây quất: Tán 70cm; 01 cây sung: gốc 22cm đường kính; 01 cây me: gốc 35cm; 01 cây bàng: gốc 30cm đường kính.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 13/3/2020 xác định giá trị các tài sản gồm: Diện tích đất 713m² tại các thửa số 05, 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, giá trị 01m² đất là 4.500.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất còn lại trên đất tại thời điểm định giá là 127.971.780 đồng.

Ngày 15/4/2020, Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn ra Quyết định thi hành án chủ động số 372 đối với ông Ngô Văn S1 và bà Nguyễn Thị V1, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng đối với diện tích sử dụng đất và tài sản xây dựng trên đất thửa số 05 và 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ K - B - Kinh Môn - Hải Dương

Tòa án tiến hành xác M2nh về việc thi hành biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 15/4/2020 của Tòa án, đại diện Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn xác nhận (BL: 985, 986): Ngày 16/4/2020, Chi cục thi hành án đã giao Quyết định thi hành án cho ông Ngô Văn S1 nhưng ông S1 không nhận. Ngay sau đó Chi cục thi hành án đã niêm yết Quyết định tại gia đình ông S1, bà V1, Ủy ban nhân dân xã B và Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn. Ngày 16/4/2020, Chi cục thi hành án phối hợp với Ủy ban nhân dân xã B yêu cầu ông S1 thực hiện Quyết định thi hành án số 372 ngày 15/4/2020 nhưng ông S1 không hợp tác (*cản trở không cho đoàn công tác vào xác M2nh hiện trạng thực tế tài sản trên đất*). Ngày 24/4/2020, tại gia đình ông Ngô Văn S1, Chi cục thi hành án đã giao Quyết định thi hành án số 372 cho ông S1. Chi cục Thi hành án dân sự yêu cầu ông S1 phối hợp cùng xác M2nh hiện trạng tài sản nhưng ông S1 từ chối. Đoàn công tác phải sang nhà ông Khế (liền kề) để quan sát, kiểm tra, xác M2nh hiện trạng thực tế vườn đất, nhà cửa, cây cối gia đình ông S1 đang sử dụng. Ngày 27/4/2020, ông S1, bà V1 đã có đơn khiếu nại và hoãn Quyết định thi hành án gửi Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương và Chi cục thi hành án thị xã Kinh Môn. Ngày 18/5/2020, Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 742 về việc giải quyết khiếu nại của ông S1, bà V1.

Ngày 24/7/2020, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn L1 biên bản vi phạm hành chính đối với ông Ngô Văn S1, bà Nguyễn Thị V1 về việc không chấp hành Quyết định thi hành án số 372 ngày 15/4/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn (BL:1046 đến 1048).

Ngày 13/10/2020, đại diện Tòa án và địa phương tiến hành xem xét thực tế hiện trạng theo đơn đề nghị của ông Ngô Văn N1 và bà Lê Thị L1 tại thôn K - B thì thấy diện tích đất nêu trên được gia đình bị đơn tiến hành xây dựng xong phần thô một nhà 3 tầng, diện tích mỗi sàn trên 100m². Bên cạnh nhà 03 tầng này (*phía tiếp giáp đường xóm*) gia đình bị đơn tiếp tục xây dựng diện tích nhà ở một sàn khoảng 100m², đang xây dựng xong phần thô của tầng 1 và đang chờ bê tông cột sắt chịu lực của tầng 2, đồng thời đã xây dựng hệ thống tường bao của diện tích đất nêu trên. Do sự cản trở, không hợp tác của gia đình ông S1 nên Đoàn công tác không thể trực tiếp xem xét hiện trạng của các công trình nêu trên nên chỉ có thể mô phỏng các công trình xây dựng (BL: 1045).

Tòa án tiến hành xác M2nh về nội dung liên quan đến việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời thì được đại diện Chi cục thi hành án thị xã Kinh Môn cung cấp (BL: 1051): Về hành vi cố tình thay đổi hiện trạng sử dụng đất, tài sản trên đất của gia đình ông S1, bà V1 thì Chi cục thi hành án đã thực hiện các thủ tục, trình tự yêu cầu gia đình bị đơn không được thay đổi hiện trạng sử dụng đất, tài sản trên đất theo Quyết định cấm thay đổi hiện trạng mà Tòa án đã ban hành. Tuy nhiên trong thời gian qua, gia đình ông S1, bà V1 vẫn vi phạm không chấp hành các quyết định, yêu cầu của cơ quan pháp luật. Chi cục thi hành án đã đến làm việc với gia đình ông S1, bà V1 nhưng gia đình ông S1 không chấp hành, cản trở đoàn công tác tiếp cận diện tích đất và tài sản trên đất. Đoàn công tác đều phải làm việc từ xa, quan sát từ xa việc cố tình xây dựng mới công trình trên đất đang có tranh chấp của gia đình ông S1. Ngày 23/9/2020 Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương đã ra quyết định xử phạt hành chính đối với ông S1 (bà V1) mức phạt là 3.000.000 đồng. Đến ngày 05/10/2020, Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương có quyết định hủy bỏ quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 01/QĐ- CTHADS ngày 23/9/2020 vì lý do “có vi phạm về ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính”

Ngày 28/10/2020, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp tại thôn K, B, Kinh Môn, Hải Dương (BL: 1052- 1062), thể hiện: Khi Đoàn công tác trực tiếp xuống xem xét hiện trạng đất và tài sản trên đất có tranh chấp giữa các đương sự tại thôn K, xã B, tuy nhiên ông S1 và các T3 viên trong gia đình không đồng ý cho đoàn vào khuôn viên nhà đất đang tranh chấp để xem xét hiện trạng tài sản trên đất. Do sự cản trở, gây khó khăn của gia đình bị đơn nên đoàn công tác đã đứng ở ngoài quan sát thấy sau khi Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, bị đơn đã xây dựng mới một nhà 03 tầng gồm tầng 01, tầng 02 rộng khoảng hơn 100m²/tầng, tầng 03 rộng khoảng hơn 50m². Ngôi nhà này cơ bản đã hoàn thiện xong phần thô. Bên cạnh nhà 03 tầng còn có một nhà đang xây dựng tầng 01, đã đổ xong mái, diện tích khoảng 100m² (*mới xây xong phần thô, dạng nhà ống*). Có hệ thống tường xung quanh và phía sau thửa đất. Đoàn đã chụp ảnh công trình kèm theo lưu hồ sơ vụ án.

Ngày 10/11/2020, Tòa án tiến hành xác M2nh về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 15/4/2020 của Tòa án, đại diện Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn xác nhận (BL: 1092): Chi cục thi hành án đã tiến hành thi hành quyết định trên theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Do gia đình ông S1, bà Viễn vẫn cố tình xây dựng công trình trên đất (*tiếp tục xây dựng 01 nhà ống chưa hoàn thiện*) nên ngày 06/11/2020 Chi cục thi hành án tiếp tục tiến hành thủ tục xác M2nh điều kiện thi hành án đối với gia đình ông S1, bà V1 theo quy định của pháp

luật. Gia đình ông S1, bà V1 cố tình không hợp tác nên Chi cục thi hành án đã có biên bản xác M2nh điều kiện thi hành án theo quy định.

Phòng tài nguyên và môi trường thị xã Kinh Môn (BL: 1381) cung cấp: Sau khi xem các thông tin tài liệu liên quan do đại diện Ủy ban nhân dân xã B cung cấp cho Tòa án đối với diện tích 713m² tại các thửa số 05 và 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã B - Kinh Môn - Hải Dương thì thấy: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và toàn bộ các tài liệu giấy tờ liên quan đến tính pháp lý đối với diện tích 713m² đất tại thửa số 05, 07, địa chỉ xã B - Kinh Môn - Hải Dương do Ủy ban nhân dân xã B, thị xã Kinh Môn đã cung cấp là đúng thẩm quyền, là căn cứ pháp lý để Tòa án giải quyết việc các đương sự trong vụ án đang có tranh chấp về quyền sử dụng diện tích đất này theo quy định của pháp luật. Hiện Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã Kinh Môn lưu trữ bản đồ địa chính số 10 thôn K, xã B (đo vẽ năm 1992, duyệt năm 1993). Trong đó thể hiện thửa đất số 05, diện tích 489m², loại đất T, thửa đất số 7, diện tích 224m², loại đất A. Đối với diện tích 713m² tại các thửa số 05, 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương hiện chưa được Nhà nước cấp giấy C1ng nhận quyền sử dụng đất cho công dân.

Tòa án tiến hành xác M2nh thu thập tài liệu, C1ng cứ tại Trung tâm công nghệ thông tin, sở tài nguyên môi trường tỉnh Hải Dương về nguồn gốc thửa đất số 05, 07 tờ bản đồ số 10 thuộc thôn K - B - Kinh Môn - Hải Dương (BL: 774A) phản ánh: Đối với các thửa số 05, 07 tờ bản đồ số 10, xã B có diện tích 489m² loại đất thổ cư và thửa số 07, tờ bản đồ số 10 có diện tích 224m² loại đất ao. Tổng diện tích hai thửa là 713m², chủ sử dụng Ngô Văn S1. Trung tâm công nghệ thông tin đã tiến hành tra cứu hồ sơ lưu trữ đất đai đối với xã B, thị xã Kinh Môn, tuy nhiên không có hồ sơ, tài liệu nào của xã B từ trước năm 1983.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS- ST ngày 15/4/2022 TAND thị xã Kinh Môn căn cứ vào: khoản 2, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 357, Điều 500, Điều 502, Điều 503, Điều 688 của Bộ luật dân sự. Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xác định nguyên đơn có quyền sử dụng diện tích đất thổ cư là 713m² tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương

- Giao cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thổ cư là 713m² tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; Nguyên đơn không được sử dụng 15,1m² đất tiếp giáp đường vào xóm 8 và đường liên xã B liền kề với diện tích đất được giao, đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của Ủy ban nhân dân xã B. (Có sơ đồ diện tích đất kèm theo bản án).

- Buộc bị đơn (ông Ngô Văn S1 và bà Nguyễn Thị V1) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Các anh Ngô Công C1, Ngô Văn T3; các chị Lê Thị M1, chị Ngô Thị Anh, Ngô Thị H3, Ngô Thị V3, Ngô Thị V4, Ngô Thị M2; các cháu Ngô M2nh Thu, Ngô Uy Vũ) phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 713m², tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải rời khỏi

diện tích đất nêu trên để trả lại đất cho nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Buộc nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán trả cho bị đơn (ông Ngô Văn S1 và bà Nguyễn Thị V1), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Các anh Ngô Công C1, Ngô Văn T3; các chị Lê Thị M1, chị Ngô Thị Anh, Ngô Thị H3, Ngô Thị V3, Ngô Thị V4, Ngô Thị M2) số tiền công sức tạo L1 công trình, cây trồng trên đất (tại mục 2 của bản án) là 127.971.780 đồng), công sức tu tạo làm tăng giá trị đất (tại mục 3 của bản án) là 14.688.000 đồng), công sức quản lý, trông nom đối với diện tích đất 713m² tại các thửa đất số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (tại mục 4 của bản án) là 160.425.000 đồng). Tổng cộng = 303.084.780 đồng.

- Tuyên xử tháo dỡ bỏ toàn bộ tài sản là các công trình, cây trồng trên đất tại các thửa 05, 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ xã B do gia đình bị đơn đã tạo L1 trên đất (tại mục 2 của bản án).

- Buộc bị đơn (ông Ngô Văn S1 và bà Nguyễn Thị V1), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Các anh Ngô Công C1, Ngô Văn T3; các chị Lê Thị M1, chị Ngô Thị Anh, Ngô Thị H3, Ngô Thị V3, Ngô Thị V4, Ngô Thị M2) phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình, cây trồng được tạo L1 trên diện tích đất 713m², tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương trả lại hiện trạng đất như ban đầu để nguyên đơn thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chịu lãi suất chậm thi hành và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/4/2022 bị đơn ông Ngô Văn S1, bà Nguyễn Thị V1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: anh Ngô Công C1, anh Ngô Văn T3; chị Lê Thị M1, chị Ngô Thị Anh, chị Ngô Thị H3, chị Ngô Thị V3, chị Ngô Thị V4, chị Ngô Thị M2 kháng cáo bản án sơ thẩm vì bản án sơ thẩm nhận định toàn bộ diện tích đất 713m² tại thửa đất số 05, thửa 07, tờ bản đồ số 10 K, B, Kinh Môn, Hải Dương là của ông N1, bà L1 mua của cụ Nguyễn Thị Y1 (tức cụ S1), sau đó cho vợ chồng ông S1 mượn là đúng với các tài liệu C1ng cứ trong hồ sơ vụ án là không khách quan, không công bằng, không đúng quy định pháp luật, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định quyền sử dụng đất là của bị đơn ông S1, bà V1, nên không chấp nhận việc bản án sơ thẩm tuyên buộc tháo dỡ nhà và công trình trên đất.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2022 (có sơ đồ kèm theo) xác định diện tích đất hiện trạng là 727m². Xác định diện tích đất hợp pháp là 713m². Vợ chồng ông S1, anh T3 sử dụng diện tích đất là 446.9m², tài sản trên đất gồm nhà và công trình xây dựng của ông S1, anh T3 chung một khối, chung móng, phần sử dụng tách biệt. Diện tích nhà vợ chồng ông S1 sử dụng 115.7m², diện tích nhà anh T3 : 100,9m²; anh Ngô Văn C1 sử dụng diện tích đất 280,1m², nhà chính là 97.2m²; Ngoài ra còn có các tài sản là công trình vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 31/8/2022: Xác định giá trị đất là 15.000.000đ/m²; Giá trị nhà, vật kiến trúc và cây trồng: của anh Ngô Văn C1 là

895.031.000đ ; của ông Ngô Văn S1: 1.683.589.000đ; của anh Ngô Văn T3: 1.943.770.000đ.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận các nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn xác định đã nhận chuyển nhượng đất của cụ S1 giá 4000đ và cho bị đơn ở nhờ nay đòi lại. Do bị đơn xây dựng nhà khi đã có quyết định cấm thay đổi hiện trạng của Tòa án, nguyên đơn không đồng ý mua lại nhà và công trình xây dựng của bị đơn, đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ nhà và công trình xây dựng trả lại đất cho nguyên đơn.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ kháng cáo: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không có tài liệu C1ng cứ vật chất C1ng M2nh quyền tài sản của mình đối với nhà đất; xác định quyền sử dụng đất của nguyên đơn chỉ dựa trên C1ng cứ lời khai không có căn cứ để xác định quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không đúng. Bị đơn xác định quyền sử dụng đất là của bị đơn căn cứ vào tài liệu C1ng cứ vật chất do địa phương quản lý và Tòa án thu thập là Sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và Sổ mục kê ruộng đất năm 1993, chủ sử dụng đất là Ngô Văn S1. Đây là C1ng cứ mấu chốt và quan trọng nhất xác định quyền sử dụng đất của người dân. Gia đình ông S1 sử dụng ổn định nhiều năm, đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Do yêu cầu kiện đòi đất của ông N1 không có cơ sở nên yêu cầu buộc tháo dỡ nhà để trả lại đất cho nguyên đơn là không có căn cứ.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:*

- Luật sư Nguyễn Duy Hoàng trình bày quan điểm:

+ Nguồn gốc thửa đất: Tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1984, sổ mục kê ruộng đất năm 1993 đều xác định ông S1 là chủ sử dụng thửa đất. Hàng năm, ông S1 đều nộp thuế sử dụng đất.

+ Người sử dụng thửa đất là ông S1 từ năm 1984 đã sử dụng ổn định. Ông S1 đã trồng tre 1984, xây nhà năm 1991, xây nhà mái bê tông năm 2007. Quá trình sử dụng và xây dựng công trình đều không có ai ngăn cản và không có tranh chấp với ai. Cụ Ngô Xuân Tinh, cụ Phạm Xuân Trạ đều xác định ông S1 đã ở trên thửa đất từ năm 1984.

+ Nguyên đơn không có bất kỳ C1ng cứ vật chất nào C1ng M2nh quyền sử dụng đất này là của ông N1.

+ Ông N1 trình bày mua đất của cụ S1 nhưng không cung cấp được giấy tờ C1ng M2nh giao dịch mua bán. Ông N1 khai đồ đất san lấp từ năm 1984 nhưng trong sổ theo dõi đất đai của địa phương đã thể hiện thửa đất mang tên ông S1. Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của những người làm C1ng có lợi cho ông N1 mà không căn cứ lời khai có lợi cho ông S1. Do những lời khai có sự mâu thuẫn nên không có cơ sở chắc chắn để chấp nhận lời khai của những người làm C1ng có lợi cho nguyên đơn.

Mảnh đất này không có bất kỳ căn cứ vật chất nào xác định nguồn gốc là của cụ S1 mà chỉ dựa trên lời khai của những người làm C1ng. Bà M3 con của cụ S1 xác nhận nội dung bán đất, nhưng bà M3 xác nhận là không khách quan.

Vì các căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Luật sư Ngô Thị Thu Hằng* nhất trí với phần trình bày của luật sư Hoàng, đồng thời bổ sung một số Y1 như sau:

+ Về quan hệ pháp luật: Bản án sơ thẩm xác định là quan hệ kiện đòi tài sản là không phù hợp. Vì quan hệ kiện đòi tài sản là quan hệ pháp luật của chủ sở hữu tài sản đòi lại tài sản bị chiếm hữu không hợp pháp. Vì vậy, để xác định đây là quan hệ kiện đòi tài sản thì phía ông N1 phải đưa ra căn cứ C1ng M2nh mình là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất còn phía ông S1 đang chiếm hữu bất hợp pháp thửa đất. Như vậy, các tài liệu C1ng cứ trong hồ sơ vụ án đều không thể hiện hai nội dung này. Ông N1 không đưa ra được căn cứ vật chất nào C1ng M2nh thửa đất là tài sản hợp pháp của ông N1, còn ông S1 và gia đình đã sử dụng thửa đất từ năm 1984 cho đến nay, có tên trên sổ theo dõi quản lý đất đai của địa phương, đóng thuế đầy đủ, xây dựng công trình và không có tranh chấp với ai.

+ Đề nghị HĐXX xem xét các C1ng cứ gồm: biên bản xác M2nh tại BL 126A, biên bản làm việc BL 199, báo cáo nguồn gốc đất thổ cư, biên bản xác M2nh ngày 11/7/2018 BL 780, biên bản xác M2nh BL 796. Tất cả tuyến tài liệu này đều thể hiện bị đơn ông Ngô Văn S1 là người sử dụng hợp pháp thửa đất đang có tranh chấp từ năm 1984 cho đến nay.

+ Về quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tháo dỡ các công trình. Luật sư và gia đình ông S1 đều không nhận được quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của TAND thị xã Kinh Môn. Trong hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu nào liên quan đến việc tổng đạt quyết định này. Do đó, ông S1 mới khiếu nại quyết định áp dụng thi hành án chủ động của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn. Vì vậy, đề nghị HĐXX xem xét việc tổng đạt quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án cấp sơ thẩm.

- *Luật sư Trần Hồng Phúc*: Nhất trí Y1 kiến của Luật sư Hoàng, Luật sư Hằng, đồng thời bổ sung một số Y1 như sau:

+ Theo đơn kháng cáo của ông S1, bà V1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của TAND thị xã Kinh Môn. Trong vụ án này, về mặt tố tụng, cần xem xét và đánh giá C1ng cứ chưa khách quan, đầy đủ. Bản án nhận định về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp hoàn toàn trên cơ sở lời khai của những người làm C1ng nhưng chỉ sử dụng lời khai của những người làm C1ng có lợi cho nguyên đơn mà không sử dụng những người làm C1ng có lợi cho bị đơn và nguồn C1ng cứ vật chất là sổ theo dõi của địa phương về đất đai. Nhà nước quản lý đất đai trên cơ sở hệ thống sổ sách đất đai nhưng bản án sơ thẩm không hề căn cứ nguồn C1ng cứ vật chất này. Nguyên đơn trình bày mua của cụ S1 không có giấy tờ, không được đăng ký Y1 tại địa phương. Vậy có căn cứ vật chất nào xác định có việc mua bán giữa nguyên đơn và cụ S1. Nguyên đơn cho bị đơn mượn đất cũng không có giấy tờ gì. Như vậy là vi phạm điều 108, 109 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguồn gốc thửa đất của bà B1 đổi đất cho hợp tác xã, bà B1 chuyển nhượng cho cụ S1, cụ S1 lại chuyển nhượng cho ông N1 nhưng chỉ dựa trên lời khai, trong khi lời khai của ông V4 lại mâu thuẫn với bà B1. Như vậy, lời khai của ông V4, bà B1 không có cơ sở để xác định là C1ng cứ C1ng M2nh. Về lời khai của ông Sơn khai là giúp việc cho ông V4 nhưng không có bất kỳ quyết định nào về việc bổ nhiệm cho ông Sơn làm nhiệm vụ trên. Đối với lời khai của ông Cầm, ông Phu, ông Hùy, các ông đều đã có văn bản bác bỏ lời khai của mình nhưng cấp sơ thẩm vẫn sử dụng.

+ Vi phạm trong việc đánh giá C1ng cứ là Điều lệ tóm tắt của Hợp tác xã

nông nghiệp từ 1953 – 1987, nhưng không có bản điều lệ này nên không thể lấy đây là căn cứ để xác định việc đổi đất của bà B1. Tôi chỉ được biết có 2 điều lệ vào năm 1959 và năm 1969. Về việc Hợp tác xã giao đất, quyền quản trị của Hợp tác xã toàn bộ là đất ruộng, không có đất thổ cư. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xác định diện tích đất Hợp tác xã giao cho bà B1 là đất thổ cư. Bản án sơ thẩm mâu thuẫn về việc nhận định loại đất giao cho bà B1, trang 31 ghi là đất ruộng nhưng trang 32 ghi là đất thổ cư. Hai bản điều lệ đều không có bất kỳ quy định nào về việc ông chủ nhiệm hợp tác xã có quyền giao đất cho xã viên qua đại hội xã viên. Bản điều lệ năm 1969 còn có quy định không được đem tư liệu sản xuất cho từng xã viên. Do đó, đề nghị HĐXX xem xét việc viện dẫn quy định của bản án sơ thẩm là điều lệ hợp tác xã nông nghiệp từ năm 1953 – 1987.

+ Có hai tuyến lời khai có lợi cho nguyên đơn và có lợi cho bị đơn nhưng bản án sơ thẩm chỉ căn cứ lời khai của những người làm C1ng có lợi cho bị đơn. Do không có C1ng cứ vật chất mà chỉ căn cứ trên lời khai nên đề nghị HĐXX xem xét một cách công tâm. Ngoài ra, bản án sơ thẩm sử dụng lời khai của những người làm C1ng nhưng không triệu tập những người này tham gia phiên tòa và không đưa họ vào phần người làm C1ng của bản án.

+ Đề nghị HĐXX chấp nhận tuyên C1ng cứ vật chất do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập. Về việc đánh giá lỗi của bị đơn trong việc không chấp hành quyết định thẩm định tại chỗ, việc định giá của cấp sơ thẩm nhưng cấp sơ thẩm không áp dụng đúng quy định của Thông tư hướng dẫn số 02 quy định cụ thể về việc định giá tài sản trong trường hợp cản trở định giá. Về nhận định bị đơn không chấp hành quyết định biện pháp khẩn cấp tạm thời, bị đơn đã có khiếu nại về quyết định thi hành án chủ động, đề nghị HĐXX xem xét việc cấp tổng đạt quyết định trên cho bị đơn và những người liên quan. Về việc xây dựng công trình trên đất, do nhà ở xuống cấp nên gia đình ông S1 mới phải xây dựng công trình, ông S1 có lên UBND xã xin phép xây dựng và đã được chính quyền địa phương đồng ý. Các vấn đề trên bản án sơ thẩm đều không xem xét nên buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ công trình nhà ở kiến trúc là trái đạo đức xã hội vì ông S1 là thương binh, con cái bị tật nguyền, gia đình ông S1 không còn chỗ ở nào khác.

Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu Y1 kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi vị đại diện VKS phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của đương sự, Y1 kiến của các bên đương sự, Y1 kiến của Luật sư, đại diện VKS đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của TAND thị xã Kinh Môn; Về án phí: Bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong thời hạn luật định, là kháng cáo hợp lệ.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thấy rằng:

2.1. Đối với nội dung kháng cáo về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 713m², thửa 241, tờ bản đồ số 04 (Hiện là các thửa đất số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương: Theo nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn cho rằng diện tích đất trên ông N1 mua của cụ S1 (tức cụ Y1) vào năm 1979 với giá 4.000 đồng. Còn bị đơn khẳng định diện tích đất trên do bị đơn tự khai hoang từ năm 1984, gia đình bị đơn được đăng ký tên tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993 của Ủy ban nhân dân xã B. Đồng thời gia đình bị đơn ở ổn định trên đất đến ngày 06/11/2012 thì được Ủy ban nhân dân xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương mời lên hoàn tất hồ sơ để làm thủ tục cấp giấy Công nhận quyền sử dụng đất, nên xác định là đất của bị đơn khai hoang và được Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất.

Theo xác M2nh tại UBND xã B, Phòng tài nguyên, Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở tài nguyên môi trường đều xác định: Hiện tại hồ sơ địa chính chỉ còn lưu trữ từ năm 1984 đến nay, trước năm 1984 thì không còn bất cứ hồ sơ, tài liệu gì.

Căn cứ tài liệu Công cứ là lời khai của những người làm công tác quản lý đất đai qua các thời kỳ xác định nguồn gốc đất từ trước năm 1984. Cụ thể như sau:

Lời khai của ông Vũ Văn V4 (BL111-112) cùng các cán bộ của địa phương (BL85, 86, 87), phù hợp với lời khai của ông Vũ Quang Sơn (113-114) từ khi Tòa án thụ lý vụ án qua các giai đoạn tố tụng đều có lời khai và xác thực đối với thửa đất 241 tại xóm 8 thôn K, xã B (Nay là các thửa đất số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương) do ông Ngô Văn S1 đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của Hợp tác xã đổi cho bà Đinh Thị B1. Sau khi sử dụng được một thời gian thì bà B1 đổi cho cụ Nguyễn Thị S1 (tức cụ Y1). Sau đó cụ S1 chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Ngô Văn N1. Việc đổi diện tích của bà B1 do ông Chăm là chủ nhiệm hợp tác xã thống nhất cùng các xã viên hợp tác xã. Năm 1979, cụ S1 chuyển nhượng diện tích đất này cho ông N1, không thông qua thủ tục tại địa phương. Khi thực hiện chỉ thị 299 về việc đăng ký sử dụng đất phát hiện việc cụ S1 đã chuyển nhượng đất cho ông N1. Sau đó Hội đồng 299 đã làm việc với cụ S1 và cụ S1 đã xác nhận việc cụ S1 đã chuyển nhượng diện tích đó cho ông N1 nên Hội đồng xét duyệt 299 tiếp tục cho ông N1 sử dụng diện tích đất này và L1 hồ sơ xét công nhận chính thức cho ông N1 có quyền sử dụng diện tích đất này.

Lời khai của ông Phạm Văn Chăm về việc ông Chăm là chủ nhiệm hợp tác xã năm 1969 - 1979. Giai đoạn này thông qua đại hội xã viên do ông Chăm làm chủ nhiệm đã thống nhất đổi diện tích đất của bà B1 tại Xóm 9 cho hợp tác xã làm sân kho và cho gia đình bà B1 được sử dụng diện tích đất 02 sào tại Cống Chui ở thôn K, xã B; Như vậy có căn cứ để xác định Đại hội xã viên do ông Phạm Văn Chăm làm chủ nhiệm đã thống nhất để cho gia đình bà Đinh Thị B1 được sử dụng hợp pháp diện tích đất 02 sào tại Cống Chui, xóm 8, thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương là đúng quy định của pháp luật, chính sách quản lý sử dụng đất tại địa phương khi đó.

Lời khai của bà Trần Thị M3 (là con cụ S1) (BL83), lời khai của bà Đinh Thị B1 (BL84) đều xác định việc bà B1 được Hợp tác xã đổi đất của gia đình bà

B1 tại Xóm 9 lầy 02 sào đất tại Cống Chui, xóm 8, thôn K, xã B. Bà B1 đổi đất cho cụ S1 diện tích đất trên, và cụ S1 bán cho ông N1.

Căn cứ vào lời khai xác nhận của nhiều người dân sinh sống tại xã B do nguyên đơn cung cấp như ông Nguyễn Văn Khế, bà Vũ Thị Phìn, ông Phạm Văn Luyện, ông Ngô Văn Mát Nguyễn Đức Chính, Ngô Văn Hồng; Nguyễn Như Thép, Nguyễn Thị Mây, Trần Danh Tuyên, Nguyễn Thị Len, Nguyễn Thị Sắt và lời khai của những người làm C1ng do bị đơn đề nghị là ông Phạm Văn Lực, ông Ngô Văn Hùy, ông Ngô Xuân Tình, ông Phạm Quang Thọ, ông Ngô Ngọc Huân, ông Phạm Văn Trạ đều xác định diện tích đất này là đất do bà B1 được địa phương giao cho quyền sử dụng hợp pháp. Sau đó bà B1 đã đổi cho cụ S1 diện tích đất 2 sào tại Cống Chui, xóm 8, thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, xác định đất này không phải là đất hoang hóa. Những người làm C1ng do bị đơn đề nghị sau đó có nội dung xác nhận bác bỏ các nội dung đã khai.

Như vậy căn cứ vào C1ng cứ là lời xác nhận, lời khai của những người làm công tác quản lý đất đai qua các thời kỳ, phù hợp lời khai của người trực tiếp được Nhà nước giao và sử dụng đất là bà B1 và bà M3 (con cụ S1), lời khai của những người làm C1ng sử dụng đất lâu năm tại các thửa đất liền kề tại Đội 8, K, xã B. Lời khai của những người làm C1ng nói trên được thu thập theo đúng trình tự tố tụng, do nhiều Thẩm phán, Thư ký tiến hành ghi lời khai qua nhiều thời gian khác nhau thể hiện thống nhất các nội dung đã khai. Những lời khai trên phù hợp xác M2nh tại địa phương (BL146a) xác định diện tích đất trên vào thời điểm năm 1983 là đất thổ cư, không phải đất hoang, phù hợp với chính lời trình bày của ông S1 tại Biên bản xác M2nh ngày 03/6/2013 (BL 138) xác nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ S1. Sau đó cụ S1 bán cho ông Yên, ông Yên lại chuyển M2êng đất cho ông N1... ông N1 cho gia đình ông S1 đến ở nên gia đình ông S1 mới ra đó ở theo Y1 kiến động viên của các T3 viên trong gia đình. Đồng thời qua lời khai của các ông Ngô Văn Chử, Ngô Văn Khanh (là bên mua đất của gia đình ông S1 vào năm 1988) đều xác nhận việc gia đình ông S1 bán nhà đất đội 13 và đến ở diện tích đất hai bên đang có tranh chấp là vào khoảng thời gian năm 1988 nên có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp không phải là diện tích đất hoang hóa và việc gia đình ông S1 kháng cáo xác định ông S1 đến ở trên diện tích đất trống, đất do khai hoang vào khoảng năm 1983 là không có căn cứ chấp nhận.

2.2 Đối với nội dung kháng cáo về căn cứ xác định quyền sử dụng đất:

2.2.1. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đưa ra căn cứ kháng cáo C1ng M2nh quyền sử dụng đất của mình dựa trên tài liệu C1ng cứ là: Diện tích đất 713m² do vợ chồng ông S1 tự khai hoang từ năm 1983- 1984, ông Ngô Văn S1 được đăng ký Y1 tên tại sổ đăng ký Y1 ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993 của Ủy ban nhân dân xã B. Đồng thời bị đơn ở ổn định trên đất đến nay thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước nên xác định là đất của bị đơn. Xem xét đánh giá C1ng cứ gia đình bị đơn đưa ra thấy rằng: Căn cứ xác L1 quyền sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân trên cơ sở Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc nhận chuyển quyền của người khác. Như phân tích ở trên, xác định diện tích đất 713m² không phải là đất hoang, trước thời điểm gia đình ông S1 sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền đã giao diện tích đất trên cho các chủ thể khác là bà B1, sau đó bà B1 đổi cho cụ S1 có quyền sử dụng. Hiện nay, hồ sơ địa chính thể hiện ông Ngô Văn S1 có tên tại sổ đăng ký Y1 ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993. Tuy nhiên, việc ông S1 có

tên tại 2 sổ trên được các lãnh đạo và cán bộ chuyên môn quản lý đất đai giai đoạn đó lý giải như sau:

Lời khai của ông Vũ Văn V4: Thửa đất đang tranh chấp do ông Ngô Văn S1 đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của Hợp tác xã đổi cho bà Đinh Thị B1. Sau khi sử dụng được một thời gian thì bà B1 đổi cho cụ Nguyễn Thị S1 (tức cụ Y1). Sau đó cụ S1 chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Ngô Văn N1. Việc đổi diện tích của bà B1 do ông Cầm là chủ nhiệm hợp tác xã thống nhất cùng các xã viên hợp tác xã. Năm 1979, cụ S1 chuyển nhượng diện tích đất này cho ông N1, không thông qua thủ tục tại địa phương. Khi thực hiện chỉ thị 299 về việc đăng ký đất phát hiện ra việc cụ S1 đã chuyển nhượng đất cho ông N1. Sau đó Hội đồng 299 đã làm việc với cụ S1 và cụ S1 đã xác nhận việc cụ S1 đã chuyển nhượng diện tích đó cho ông N1 nên Hội đồng xét duyệt 299 tiếp tục cho ông N1 sử dụng diện tích đất này và L1 hồ sơ xét công nhận chính thức cho ông N1 có quyền sử dụng diện tích đất này. Ông V4 cũng xác định giai đoạn ông quản lý sổ sách đất đai của địa phương từ năm 1982 đến 1990 thì không có tên ông S1 có quyền sử dụng thửa đất số 241 tại xóm 8 thôn K, xã B.

Lời khai của ông Vũ Văn V4 phù hợp với lời khai của ông Vũ Quang Sơn về việc giai đoạn này ông Sơn giúp việc cho ông Vũ Văn V4. Ông Sơn xác định trong quá trình giúp việc cho ông V4 thì diện tích đất ông Ngô Văn S1 đang quản lý sử dụng có nguồn gốc do bà Đinh Thị B1 được Hợp tác xã giao (đổi đất giữa bà B1 và Hợp tác xã lấy đất làm sân kho của xã). Sau đó bà B1 đổi diện tích đất này cho cụ S1. Cụ S1 sử dụng được một thời gian thì bán cho ông N1. Việc chuyển nhượng giữa cụ S1 và ông N1 không làm thủ tục tại địa phương. Khi thực hiện chỉ thị 299, Hội đồng xét duyệt 299 của địa phương đã tiến hành xác định cụ thể về việc mua bán đất giữa cụ S1 và ông N1, cụ S1 khẳng định diện tích đó đã bán diện tích đất này cho ông N1 nên Hội đồng xét duyệt 299 của xã B đã công nhận việc ông N1 được sử dụng diện tích đất đã mua của cụ S1 (Có biên bản xử lý về việc mua bán này và ông V4 là người thực hiện- Hiện biên bản này không còn lưu giữ được tại địa phương). Lý do ông Ngô Văn S1 có tên trong sổ mục kê ruộng đất năm 1993 đối với diện tích đất này là do vào thời gian năm 1992, ông Ngô Trọng Phu tiếp quản công tác địa chính đã chỉ đạo ông Sơn ghi tên ông S1 vào sổ mục kê ruộng đất năm 1993 là để tiện cho việc thu thuế sử dụng đất. Sau đó ông Phu tiếp tục chỉ đạo ông Sơn bổ sung tên ông S1 vào sổ đăng ký ruộng đất năm 1984. Lý do tại sao có việc ông Phu chỉ đạo ông Sơn ghi tên ông S1 vào sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 của địa phương ông Sơn không được biết. Việc ghi tên ông S1 vào các sổ sách nêu trên không phải do sự chỉ đạo của Hội đồng xét duyệt 299 của xã B.

Tại đơn xin giải trình ngày 24/7/2014(BL39): Ông S1 thừa nhận tháng 8 năm 1986 ông ra khai hoang phục hóa vỡ đất làm nhà. Đến 1992 địa chính xã vào sổ mục kê cho ông, năm 1993 UBND xã B hợp lý hóa đất ở cho ông.

Như vậy, việc ông S1 có tên trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1984 và sổ mục kê ruộng đất năm 1993 của Ủy ban nhân dân xã B thể hiện không đúng nguồn gốc, căn cứ xác L1 quyền sử dụng đất vì đất đó không phải đất hoang, nên không thuộc trường hợp bị đơn khai hoang, phục hóa, sử dụng ổn định trước năm 1993, không có tranh chấp nên không thuộc trường hợp xét công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bị đơn theo quy định của pháp luật. Việc ông S1 có tên tại sổ mục kê 1993 và sổ đăng ký ruộng đất năm 1992 đã được cán bộ quản lý công

tác địa chính tại địa phương lý giải bổ sung để tiện cho việc thu thuế. Do vậy C1ng cứ mà bị đơn đưa ra để C1ng M2nh quyền sử dụng đất của mình là không có căn cứ được chấp nhận.

2.2.2. Căn cứ nguyên đơn đưa ra để C1ng M2nh cho yêu cầu kiện đòi quyền sử dụng đất:

Ông N1, bà L1 khai và xác định diện tích 713m² đất tại thửa số 05, 07 tờ bản đồ số 10 thuộc thôn K - B - Kinh Môn - Hải Dương là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà vì diện tích đất này do ông N1, bà L1 mua của cụ S1 (Y1) vào khoảng tháng 8 năm 1979 với giá 4.000 đồng. Khi mua bán đất, hai bên có viết giấy tờ mua bán đất nhưng do thời gian đã lâu nên đã bị thất lạc;

Bà Trần Thị M3 (là con cụ S1- Y1) khai, xác nhận nội dung: Cụ Y1 sử dụng 02 sào ruộng cấy ở khu vực Cống Chui đổi cho bà B1. Đến năm 1979 thì bán cho vợ chồng ông Ngô Văn N1. Cụ S1 có nói cho bà M3 về việc mua bán đất giữa cụ S1 và ông N1 và bảo cụ S1 đã bán diện tích đất này cho vợ chồng ông N1 được số tiền là 4.000 đồng;

Các ông Vũ Văn V4, ông Vũ Quang Sơn đều khai và xác nhận: Sau khi sử dụng 02 sào ruộng cấy ở khu vực Cống Chui bà B1 lại đổi đất cho cụ S1, cụ S1 chuyển nhượng đất cho ông N1 năm 1979. Hai bên đã không thông qua việc mua bán đất tại địa phương. Khi thực hiện chỉ thị 299 về việc đăng ký đất đai mới phát hiện được cụ S1 đã chuyển nhượng đất cho ông N1. Hội đồng thực hiện chỉ thị 299 gồm có ông V4, ông Trần Công Hạnh (đã mất) và một số T3 viên Ủy ban khác (đến nay ông không nhớ rõ gồm những ai) đã xác định cụ thể với cụ S1 về việc chuyển nhượng đất cho ông Ngô Văn N1 (ông V4 là người thực hiện). Cụ S1 xác định diện tích tại Xóm 8 nêu trên đồng ý chuyển nhượng cho ông N1 nên Hội đồng thực hiện chỉ thị 299 sau khi xét duyệt tiếp tục cho ông N1 sử dụng thửa đất đó và L1 hồ sơ xét công nhận chính thức cho ông N1. Nhưng do giai đoạn này ông N1 không ra ở tại thửa đất xóm 8 mà vẫn ở tại thửa đất của bố mẹ là ông Ngô Văn Cờ nên địa phương đã không thực hiện việc đăng ký tên của ông N1 vào sổ đăng ký ruộng đất của xã B;

Tại Biên bản xác M2nh ngày 03/6/2013 (BL138) ông S1 thừa nhận: Diện tích đất 713 m² có nguồn gốc của cụ S1. Sau đó cụ S1 bán cho ông Yên, ông Yên lại chuyển nhượng đất cho anh N1... năm 1984 anh N1 có đưa máy xúc về để mức... năm 1986 anh N1 bảo tôi trả đất hợp tác xã về mảnh đất của anh ấy ở xóm 8 làm nhà ở... lúc đầu tôi còn chần chờ sau mới đồng ý bán nhà trên xóm 13 để về làm căn nhà nhỏ để sinh sống. Tại biên bản làm việc ngày 05/8/2014 (BL47) ông S1 xác định lời trình bày trên là hoàn toàn đúng sự thật.

Các anh chị em ruột của ông N1 và ông S1 đều khai, xác định: Năm 1979, thím dâu (là cụ S1) có bán cho vợ chồng ông N1, bà L1 mảnh vườn tại Xóm 8, thôn K, xã B. Sau khi mua bán xong thì ông N1, bà L1 thuê máy xúc để đào ao, L1 vườn, mua vôi để làm nhà. Tại ngày giỗ bố, chính ông S1 đã quỳ trước bàn thờ hứa thanh toán trả tiền sử dụng đất cho vợ chồng ông N1, bà L1 nhưng sau đó không trả; Lời khai của ông Ngô Văn Lâm xác thực nội dung sau khi gia đình ông N1 mức đất L1 vườn, chính ông Lâm là người đã giúp vợ chồng ông N1, bà L1 đào 02 thùng vôi trên diện tích đất hai bên đang có tranh chấp để gia đình ông N1 tôi khoảng 08 tấn vôi củ lấy vôi làm nhà ở hiện tại của gia đình ông N1, ông Lâm cũng chính là người giúp vợ chồng ông N1, bà L1 tôi số vôi này.

Lời khai của những người hàng xóm gồm ông Phạm Văn Khế, bà Nguyễn Thị Len, ông Trần Danh Tuyên, bà Nguyễn Thị Mây, ông Nguyễn Như Thép đều xác định khoảng năm 1984, ông N1 có thuê máy xúc về đào ao, L1 vườn, tôi với để làm nhà tại diện tích đất 713m² tại thửa số 05, 07 tờ bản đồ số 10 thuộc thôn K - B - Kinh Môn - Hải Dương;

Đánh giá tổng thể các tài liệu C1ng cứ đã được viện dẫn nêu trên thấy rằng: Mặc dù nguyên đơn không cung cấp giấy tờ nhận chuyển nhượng diện tích đất trên của cụ S1 năm 1979 và giấy tờ về việc ông N1 cho vợ chồng ông S1 bà V1 ở nhờ. Tuy nhiên, lời khai nguyên đơn phù hợp xác nhận của những người được Nhà nước giao đất là bà B1, bà M3 (con cụ S1) phù hợp với xác nhận của cán bộ chuyên môn quản lý đất đai thời kì đó, phù hợp với lời khai của các anh em trong gia đình ông N1, ông S1, lời khai của những người dân sống gần thửa đất và phù hợp với lời trình bày của ông S1 khi UBND xã B xác M2nh và một số lời khai của ông S1 tại Tòa án. Do vậy, có cơ sở để xác định việc ông N1, bà L1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 713m² từ cụ S1 vào năm 1979. Đây là sự kiện pháp lý làm phát sinh quyền sử dụng đất của vợ chồng ông N1. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên ông N1, bà L1 là người quản lý, sử dụng đất là có thực, năm 1983 vợ chồng ông N1, bà L1 đã thuê máy xúc về đào ao, vật vườn cải tạo đất, đã đào hai thùng vôi để tôi vôi trên đất, lấy vôi làm nhà ở sau. Việc ông N1, bà L1 xác định ông (bà) đã cho vợ chồng ông S1, bà V1 mượn diện tích đất này để ở nhờ, nên kiện đòi là có căn cứ. Tại bản án sơ thẩm đã phân tích đánh giá các căn cứ nêu trên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án phải có trách nhiệm trả lại cho ông N1, bà L1 diện tích đất 713m² đất tại thửa số 05 và 07 tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương là khách quan, toàn diện và có cơ sở theo các Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 357, Điều 500, Điều 502, Điều 503, Điều 688 của Bộ luật dân sự. Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn, người liên quan và không có căn cứ chấp nhận quan điểm Luật sư bảo vệ cho bị đơn nêu tại phiên tòa.

2.2.3. Đối với nội dung kháng cáo không đồng ý Y1 việc buộc bị đơn người liên quan tháo dỡ nhà công trình tài sản trên đất.

Trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm đang giải quyết vụ án để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai bên, gia đình bị đơn tự Y1 phá dỡ toàn bộ công trình cũ và xây dựng mới trái phép các công trình trên toàn bộ diện tích đất như hiện trạng hiện nay. Ngày 15/4/2020 Tòa án nhân dân thị xã thị xã Kinh Môn có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp”. Yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên hiện trạng sử dụng đối với diện tích đất này và tài sản xây dựng trên diện tích đất hai bên đang có tranh chấp quyền sử dụng. Ngày 15/4/2020 Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn đã ra Quyết định thi hành án chủ động số 372 đối với ông Ngô Văn S1 và bà Nguyễn Thị V1 yêu cầu thực hiện theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định không biết, không được nhận quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 15/4/2020 của Tòa án, nên không chấp hành. Kiểm tra tài liệu C1ng cứ tại hồ sơ vụ án thấy rằng: Quyết định này đã giao cho gia đình bị đơn hồi 14h ngày 15/4/2020 ông S1

nhận nhưng không kY1 văn bản (BL949). Cán bộ Tòa án cùng cán bộ UBND xã B tiến hành niêm yết Quyết định 01 tại gia đình ông S1, tại UBND xã B có L1 biên bản niêm yết (BL948, 947) nên xác định Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng trên cho bị đơn là hợp lệ theo quy định BLTTDS. Sau đó Chi cục thi hành án tiến hành giao quyết định thi hành án chủ động, ông S1 đã nhận, không kY1 văn bản. Tiếp sau đó, các đoàn công tác tiến hành làm việc yêu cầu ông S1 và gia đình dừng việc xây dựng, thực hiện theo Quyết định của Tòa án và thi hành án, nên việc bị đơn và Luật sư trình bày do không biết, không nhận quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án là không có căn cứ được chấp nhận.

Theo văn bản xác M2nh và các biên bản làm việc xác định thời điểm Tòa án và Chi cục thi hành án ban hành và thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 nêu trên là ngay từ khi gia đình bị đơn mới bắt đầu đào móng nhà và công trình trên đất. Sau đó, các đoàn công tác của Tòa án, Chi cục thi hành án phối hợp với đại diện chính quyền xã B đã nhiều lần thuyết phục, giải thích pháp luật, yêu cầu gia đình bị đơn phải chấm dứt việc cố tình xây dựng mới nhà ở, công trình trên đất hai bên đang có tranh chấp. Tuy nhiên, gia đình bị đơn đều không phối hợp, chấp hành và có những lời nói, hành vi thách thức, thậm chí gây khó khăn cho các đoàn công tác khi xem xét hiện trạng việc xây dựng mới các công trình này ở nhiều thời điểm, giai đoạn khác nhau. Do vậy, xác định việc xây dựng nhà và công trình của bị đơn theo hiện trạng hiện nay là hành vi xây dựng trái phép, vi phạm nghiêm trọng pháp luật, thể hiện rõ Y1 thức coi thường pháp luật của Nhà nước, sẵn sàng và bất chấp mọi hậu quả pháp lý có thể xảy ra. Do xác định quyền sử dụng đất là của nguyên đơn và việc xây dựng của bị đơn là trái phép, lỗi hoàn toàn thuộc bị đơn, nên cấp sơ thẩm đã xử buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm đã phân tích, hòa giải nhưng nguyên, bị đơn không thể hòa giải được, thậm chí ông S1 và các con còn có lời nói thách thức, chửi bới xúc phạm ông N1. Vì vậy nguyên đơn kiên quyết giữ nguyên quan điểm buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tháo dỡ nhà và công trình xây dựng trả lại đất cho nguyên đơn và không đồng ý Y1 mua lại tài sản trên đất, nên đảm bảo quyền tự định đoạt của đương sự, cần giữ nguyên quyết định tại bản án sơ thẩm xử buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, cần tuyên cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang ở trên đất có quyền lưu cư trong thời hạn 6 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

2.2.4. Đối với giá trị tài sản, công sức quản lý, duy trì, tôn tạo đất và tài sản trên đất đang tranh chấp của các đương sự: Tại bản án sơ thẩm đã xem xét chấp nhận phần giá trị các công trình, cây trồng do gia đình bị đơn tạo L1 khi ở nhờ trên đất do nguyên đơn không C1ng M2nh được việc phản đối, ngăn cản tổng giá trị là 127.971.780 đồng, công sức san lấp tôn tạo một phần đất trũng của gia đình bị đơn vào năm 2015 trị giá 14.688.000đ là phù hợp.

Đối với công sức duy trì, quản lý, trông coi: Cấp sơ thẩm tính án trích bằng 5% giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp. Tuy nhiên, do tại cấp sơ thẩm, việc định giá không thể tiến hành được chi tiết do sự sản trở của bị đơn. Cấp phúc thẩm đã tiến hành định giá lại, do giá trị định giá đất tại giai đoạn phúc thẩm thay đổi

nên cần chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn, người liên quan sửa một phần bản án sơ thẩm, cần tính 5% theo giá trị định giá lại là: $5\% \times (15.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 713\text{m}^2) = 534.750.000\text{đ}$.

Như vậy xác định tổng giá trị nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn là: $127.971.780\text{đ} + 14.688.000\text{đ} + 534.750.000\text{đ} = 677.409.800\text{đ}$ (làm tròn).

[3]. Về biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Ngày 15/4/2020, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản tranh chấp”. Tuy nhiên, xét nội dung của Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã được giải quyết trong bản án phúc thẩm khi xem xét kháng cáo của các đương sự. Do vậy, cần hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 15/4/2020 kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn số tiền 60.000.000đ đã nộp tại tài khoản phong tỏa để thực hiện biện pháp bảo đảm.

[4]. Về án phí: Căn cứ theo Điều 148 BLTTDS, 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.

- Án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền công sức và giá trị tài sản nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng do nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[5]. Về chi phí thẩm định, định giá nguyên đơn tự nguyện chịu, không yêu cầu giải quyết, nên không phải giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn.

2. Căn cứ vào: Khoản 2, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 357, Điều 500, Điều 502, Điều 503, Điều 688 của Bộ luật dân sự. Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ở nhờ đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xác định nguyên đơn có quyền sử dụng diện tích đất thổ cư là 713m^2 tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Giao cho nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thổ cư là 713m^2 tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh

Môn, tỉnh Hải Dương; Nguyên đơn không được sử dụng 15,1m² đất tiếp giáp đường vào xóm 8 và đường liên xã B liền kề với diện tích đất được giao, đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của Ủy ban nhân dân xã B. (Có sơ đồ diện tích đất kèm theo bản án).

2.2. Buộc bị đơn (ông Ngô Văn S1 và bà Nguyễn Thị V1) và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Các anh Ngô Công C1, Ngô Văn T3; các chị Lê Thị M1, chị Ngô Thị Anh, Ngô Thị H3, Ngô Thị V3, Ngô Thị V4, Ngô Thị M2; các cháu Ngô M2nh Thu, Ngô Uy Vũ) phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 713m², tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải rời khỏi diện tích đất nêu trên để trả lại đất cho nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2.3. Buộc bị đơn (ông Ngô Văn S1 và bà Nguyễn Thị V1), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Các anh Ngô Công C1, Ngô Văn T3; các chị Lê Thị M1, chị Ngô Thị Anh, Ngô Thị H3, Ngô Thị V3, Ngô Thị V4, Ngô Thị M2) phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình, cây trồng được tạo L1 trên diện tích đất 713m², tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương trả lại hiện trạng đất cho nguyên đơn thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.4. Về quyền lưu cư: Bị đơn ông Ngô Văn S1 và bà Nguyễn Thị V1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Ngô Công C1 chị Lê Thị M1, anh Ngô Văn T3 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang ở trên diện tích đất 713m², tại các thửa số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương có quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2.5. Buộc nguyên đơn ông Ngô Văn N1, bà Lê Thị L1 phải có trách nhiệm thanh toán trả cho bị đơn (ông Ngô Văn S1 và bà Nguyễn Thị V1), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Các anh Ngô Công C1, Ngô Văn T3; các chị Lê Thị M1, chị Ngô Thị Anh, Ngô Thị H3, Ngô Thị V3, Ngô Thị V4, Ngô Thị M2) giá trị công sức tạo L1 công trình, cây trồng trên đất là 127.971.780 đồng; công sức san lấp, tôn tạo là 14.688.000 đồng; công sức quản lý, duy trì đối với diện tích đất 713m² tại các thửa đất số 05 và 07, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn K, xã B, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương là 534.750.000đ. Tổng cộng là: 677.409.800đ (làm tròn)

2.6. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ không thanh toán thì phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản tranh chấp” tại quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 15/4/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn ông Ngô Văn N1 số tiền 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) đã nộp để thực hiện biện pháp bảo đảm theo giấy nộp tiền ngày 14/04/2020 tại tài khoản phong tỏa số 46110000549099 tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư phát triển Việt Nam chi nhánh Bắc Hải Dương phòng giao dịch Kinh Môn.

4. Về án phí: M2 miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn, bị đơn. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự do ông N1, bà L1 đã nộp là 630.000 đồng (*Sáu trăm ba mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2011/11682 ngày 15/07/2014 và 6.250.000 đồng (*Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2014/002740 ngày 28/08/2015 của Chi cục Thi hành án huyện Kinh Môn;

- Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp: ông Ngô Văn S1 300.000đ biên lai số AA/2020/0001272; bà Nguyễn Thị V1 300.000đ biên lai số AA/2020/0001274; chị Nguyễn Thị V3 300.000đ biên lai số AA/2020/0001275; anh Ngô Văn T3 300.000đ biên lai số AA/2020/0001353; anh Ngô Công C1 300.000đ biên lai số AA/2020/0001353; chị Ngô Thị V4 300.000đ biên lai số AA/2020/0001352; chị Ngô Thị M2 300.000đ biên lai số AA/2020/0001351; chị Ngô Thị Anh 300.000đ biên lai số AA/2020/0001273; chị Ngô Thị H3 300.000đ biên lai số AA/2020/0001278 tại Chi cục Thi hành án thị xã Kinh Môn.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (21/10/2022).

Bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THA DS thị xã Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Luật sư;
- Lưu HS; lưu toà.

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

Vũ Thị Yến