

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số 17/2021/DSPT

Ngày: 15/3/2021

v/v tranh chấp kiện đòi tài sản
là quyền sử dụng đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Ông Bằng Công Hiệp và bà Dương Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2020 về tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DSST ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 89/QĐPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Đức Th, sinh năm 1929;

Địa chỉ: Số nhà 248, tổ 11, phường C, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số nhà 03, ngõ 43, Đường L, tổ 8 (nay là tổ 4) phường QT, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Xóm R 1 (nay là xóm R) xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh T: Ông Bùi Doãn S, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Xóm Hoàng H (nay là xóm TN), xã TH, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

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

3.1 Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1939 (vợ ông Th);

Địa chỉ: Số nhà 248, tổ 11, phường C, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2 Bà Dương Thị V, sinh năm 1963 (mẹ đẻ anh T);

Trú tại: Xóm AT, xã HT, huyện ĐH, Thái Nguyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3 Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957 (bố đẻ anh T);

Địa chỉ: Thôn ĐP, xã TT, huyện TM, tỉnh Hải Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.4 Chị Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1995 (em anh T);

3.5 Chị Nguyễn Thị V1, sinh năm 1992 (em anh T);

3.6 Chị Nguyễn Thị Hoài, sinh năm 1989 (vợ anh Tuấn);

Đều ở địa chỉ: Xóm R1 (nay là xóm R), xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Những người làm chứng:

4.1 Chị Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Xóm Đ, xã BN huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên;

4.2 Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Tổ dân phố HT, thị trấn CC, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên;

4.3 Ông Đường Ngọc Th2, sinh năm 1942;

Địa chỉ: Xóm R 2 xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên;

4.4 Ông Bùi Công S, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Xóm R 1 (nay là xóm R) xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên;

4.5 Bà Trần Thị Th3, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Xóm R 1 (nay là xóm R) xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên;

4.6 Ông Lưu Viết T3, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Xóm R1 (nay là xóm R) xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên;

4.7 Anh Hoàng Văn Kh, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Xóm R 1 (nay là xóm R) xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (tất cả đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1983 ông Dương Đức Th về nghỉ hưu ở quê xóm R 1, xã BN để làm ăn sinh sống. Ông Th được UBND huyện ĐH cấp đất thổ cư diện tích 600m² tại xóm R 1, xã BN theo quyết định số 145/UB-QĐ ngày 08/6/1987. Vợ chồng ông và các con đến ở và làm 3 gian nhà tre vách đất, lợp lá cọ, làm bếp, trồng rau, trồng chè, trồng cây ăn quả như táo, mít, bưởi... để sinh sống. Quá trình ở ông Th có khai phá thêm 1466m². Khi ở vợ chồng ông không mua bán chuyển nhượng đất, không tranh chấp với ai. Diện tích đất này đã được UBND xã ghi vào sổ mục kê, được cơ quan nhà nước đo vào bản đồ địa chính với tổng diện tích là 2.066 m² tại thửa số 03 tờ bản đồ số 78 bản đồ địa chính xã BN. Năm 1995 vợ, chồng ông và các con chuyển về thành phố VT, tỉnh Phú Thọ sinh sống, diện tích đất này vợ chồng ông

giao lại cho con gái là Dương Thị V ở gần đó đến ở, trông coi sau này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ chia cho các con. Khi giao đất cho chị V cũng không làm văn bản, giấy tờ gì, không có mua bán gì, thỉnh thoảng ông và bà L vẫn về thăm nhà, thăm quê mỗi khi có việc. Năm 2009 ông và gia đình chuyển về thị trấn CH, huyện ĐH (nay là thành phố TN), tỉnh Thái Nguyên ở cùng chị V, anh T1 đã ly hôn nhau, thời gian cụ thể ông cũng không rõ. Năm 2014 ông Th về làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh T không đồng ý và cho rằng đất của bố mẹ anh là ông T1, bà V đã mua của ông bà xong, đã giao cho anh quản lý sử dụng và không trả lại cho ông bà. Trong quá trình sử dụng anh T còn tự ý tháo dỡ nhà của vợ chồng ông bà ở trước đây, chặt chè, mít, cây trồng có trên đất để xây nhà mà không hỏi vợ chồng ông. Ông có báo sự việc với chính quyền địa phương nhưng không có giấy tờ, biên bản làm việc gì. Nay ông xác định toàn bộ diện tích 2.066 m² trong đó có 600m² đất thổ cư tại xóm R 1, xã BN tại thửa số 03, tờ bản đồ số 78 bản đồ địa chính xã BN là của cá nhân ông được nhà nước cấp đất thổ cư từ năm 1987 theo chế độ cán bộ quân đội về nghỉ hưu, ông không mua bán chuyển nhượng cho ai, không liên quan đến các con của ông. Ông không bán đất, cho đất, chuyển nhượng đất cho chị V hay anh T1 mà chị V đã tự ý giao đất cho con trai là anh T quản lý sử dụng không hỏi ý kiến, không được sự đồng ý của ông, vì vậy ông không chấp nhận. Ông yêu cầu anh T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình xây dựng có trên đất trả lại đất cho ông. Nếu anh T đồng ý trả lại đất và để lại toàn bộ tài sản, công trình xây dựng ông sẽ hỗ trợ cho anh T 150.000.000đ hoặc anh T trả đất nhưng trả bằng tiền tương ứng với giá trị tài sản là quyền sử dụng đất đã định giá là 239.940.000đ cho ông và ông để lại cho anh T phần đất có nhà.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Anh T là con của bà V, ông T1 và ở với bố mẹ từ nhỏ và ở trên diện tích đất này từ năm 1995 cho đến nay. Năm 1995 ông Th, bà L chuyển gia đình về thành phố VT, tỉnh Phú Thọ để ở đã gọi bán đất bên suối này cho bố, mẹ anh. Khi đó bố mẹ anh bán đất đang ở cho ông Đường Ngọc Th1 lấy 1.000.000đ (một triệu đồng) mua đất của ông bà để lại nhưng khi mua cũng không có giấy tờ gì. Sau đó toàn bộ gia đình bố mẹ anh ở, sinh sống trên diện tích đất này. Năm 2003 bố mẹ ly hôn, anh và các em vẫn ở cùng mẹ trên diện tích đất này, sau khi bố, rồi mẹ chuyển đi thì giao đất này cho anh quản lý, sử dụng. Năm 2012 anh đã chặt bỏ cây cối, phá bỏ nhà cũ đã hư hỏng, xây nhà mới, lấy vợ và vợ chồng anh cùng các con, các em vẫn ở cho đến nay không có tranh chấp với ai. Ông Th, bà L thỉnh thoảng có về chơi, có về ăn cưới anh cũng không có ý kiến gì. Anh xây nhà, xây bếp, công trình phụ trên đất trong một thời gian dài cũng không thấy ông Th, bà L, chính quyền địa phương có ý kiến gì. Đến khoảng năm 2014, 2015 ông Th, bà L lên nhà anh bảo đưa cho ông, bà 100.000.000đ thì sẽ cho làm sổ đỏ nhưng anh không đồng ý vì anh nghĩ đất ông bà đã bán cho bố mẹ anh, bố mẹ anh cho anh thì anh quản lý, sử dụng, vì vậy mới xảy ra mâu thuẫn và khởi kiện như ngày hôm nay, đến nay anh cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình quản lý, sử dụng từ năm

1995 bố mẹ anh, vợ chồng anh và các em anh cũng không mua bán, khai phá gì thêm, cũng không có tranh chấp đất với ai. Năm 2005 đo đạc, xây dựng bản đồ địa chính thì diện tích đất này có diện tích là 2.066 m² đất bao gồm đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm khác tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 78, bản đồ địa chính xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Phần đất 2.066 m² nêu trên anh sử dụng từ nhỏ đúng vị trí, đúng các phía tiếp giáp thửa đất đều ổn định mà bố mẹ anh mua của ông bà. Năm 2011 anh mua của anh Hoàng Đình Kh khoảng 200m² đất trồng cây lâu năm khác cho vuông đất, khi mua có giấy viết tay nhưng chưa làm thủ tục gì, anh mua sau khi đo đạc bản đồ địa chính, không nằm trong tổng diện tích 2.066 m², không liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp.

Nay ông Th khởi kiện yêu cầu anh phải tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình xây dựng có trên đất trả lại đất cho ông, bà anh không chấp nhận. Không chấp nhận trả lại đất và để lại toàn bộ tài sản, công trình xây dựng để nhận hỗ trợ 150.000.000đ từ ông Th, bà L. Anh chấp nhận trả lại đất cho ông Th nhưng ông Th phải trả toàn bộ giá trị tài sản là nhà xây, bếp xây, tài sản, cây trồng có trên đất theo giá trị tài sản đã được định giá là 376.198.835đ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị L (vợ ông Th) hoàn toàn đồng ý với ý kiến của ông Th, không bổ sung gì thêm, tùy tòa xem xét, quyết định.

- Bà Dương Thị V trình bày: Bà là con gái ông Th, bà và ông T1 có 06 người con, lúc đầu ở riêng tại xóm R 2, xã BN. Đến năm 1995 bố, mẹ đi VT, Phú Thọ thấy bà con đông, nhà chật lên bảo vợ chồng bà bán đất cho ông Đường Đình Th1 lên nhà bố, mẹ để ở và bà đã mua đất của ông, bà với giá 1.000.000đ nhưng vì mẹ con lên không có làm giấy tờ gì, không có người làm chứng. Khi đó trên đất có nhà, bếp, cây trồng của ông bà để lại và gia đình bà tiếp tục ở sinh sống trên diện tích đất này mà hiện nay anh T đang ở. Năm 2003 vợ chồng bà ly hôn, ông T1 về quê ở Hải Dương sinh sống, bà không hay ở nhà mà thường xuyên đi làm ăn xa rồi chuyển khẩu về huyện ĐH ở giao đất, nhà, cho con trai là anh T quản lý, sử dụng, khi cho cũng không làm giấy tờ gì, không có người làm chứng. Đến nay bà cũng không được cấp Giấy chứng nhận diện tích đất nêu trên. Năm 2012 anh T làm nhà ông bà Th, L vẫn về chơi, ăn cưới cháu. Năm 2014 bà L về bảo anh T cho vay tiền thì cho làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà xác định đất này bà đã mua của bố, mẹ và bà cho anh T quản lý và sử dụng. Chính vì vậy ông bà Th L đã làm đơn khởi kiện cháu T lên UBND xã và khởi kiện đến Tòa như ngày hôm nay. Nay ông Th khởi kiện, yêu cầu cháu T phải trả lại đất, bà thấy không đúng vì đất đã bán cho bà, bà cho con trai đất để ở quản lý, sử dụng là đúng. Nay toàn bộ diện tích đất, tài sản có trên đất là của anh T bà không có ý kiến gì, tùy tòa xem xét giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh T.

- Ông Nguyễn Văn T1 là chồng bà V (đã ly hôn) xác định: Lời trình bày của bà V, anh T về nguồn gốc, quá trình mua bán đất, quản lý sử dụng đất của vợ chồng ông và anh T là đúng thực tế. Nay toàn bộ diện tích đất, tài sản có trên đất là

của anh T ông không có ý kiến gì, tùy Tòa xem xét giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh T.

- Chị Nguyễn Thị V1, Nguyễn Thị Phlà con bà V và là em của anh T khai xác định: Bố mẹ, anh chị em và anh T ở trên diện tích đất này từ năm 1995 cho đến nay, nguồn gốc chỉ nghe bố mẹ nói mua của ông bà với giá 1.000.000đ còn không rõ có giấy tờ gì không. Sau khi ở cũng không mua bán chuyển nhượng đất cho ai, không khai phá được gì thêm, cũng không thấy tranh chấp với ai. Năm 2003 bố, mẹ ly hôn, bố về quê ở Hải Dương sinh sống, mẹ hay đi làm ăn xa không thường xuyên ở nhà sau đó chuyển khẩu về huyện ĐH ở và giao đất, nhà cho anh T quản lý, sử dụng. Năm 2012 anh T làm nhà, lấy vợ mãi đến năm 2014 mới xảy ra tranh chấp ông Th khởi kiện đòi lại đất. Toàn bộ diện tích đất, tài sản có trên đất là của anh T, tùy Tòa án xem xét giải quyết. Chị V2, chị Ph không có ý kiến gì thêm.

- Chị Nguyễn Thị Hlà vợ anh Ttrình bày: Năm 2012 chị lấy anh T, khi về ở cùng đã có đất, nhà công trình xây dựng có trên đất như hiện nay là của anh T, bà V thì không ở cùng vợ chồng chị mà thường xuyên đi ở và làm ăn xa cũng ít gặp nhau và cũng không nói chuyện gì về đất, chị không có xây dựng kiến thiết được gì. Không biết gì về diện tích đất này, tùy Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng trình bày:

Ông Hoàng Văn Khlà hàng xóm với anh T trình bày: Năm 2011 có bán đất cho anh T, có viết giấy tờ, hiện nay anh T đang quản lý, sử dụng và không liên quan đến diện tích đất tranh chấp, anh cũng không có ý kiến gì.

Ông Đường Ngọc Th3 xác định về quá trình ông Th, bà Ln, chị V anh T1 ở trên diện tích đất tranh chấp như các bên trình bày là đúng. Còn không biết gì về việc mua bán đất như các bên trình bày.

Ông Bùi Công S, bà Trần Thị Th1, ông Lưu Viết T2 xác định diện tích, vị trí đất vẫn ở ổn định từ trước cho đến nay không có tranh chấp với ai. Việc ông Th, bà L ở đến năm 1995 chuyển đi rồi vợ chồng ông T1, bà V ở và hiện nay anh T làm nhà, lấy vợ ở cho đến hiện nay là đúng sự thực. Còn không biết gì về việc mua bán đất giữa các bên.

Bà Lê Thị Xxác định bà L ở trên diện tích đất này từ năm 1987 là đúng còn không rõ mua bán, chuyển nhượng đất thế nào.

Ông Đường Đình Ng xác định ông Th chuyển về ở từ 1987, trên đất có nhà, bếp, cây mít, táo còn anh T1, chị V ở xóm R 2, xã BN, khoảng năm 1995 ông Th đi Việt Trì ở, anh T1, chị V lên ở còn không biết việc mua bán thế nào.

Anh Dương Đức M, chị Dương Thị H2, chị Trần Thị H3 trình bày: Đất là của bố các anh chị được nhà nước cấp theo chế độ cán bộ quân đội về nghỉ hưu không liên quan gì đến các con. Trong quá trình ở cũng không mua bán, khai phá gì thêm và không có liên quan gì.

Chị Nguyễn Thị Th3, chị Nguyễn Thị L xác định không liên quan đến tài sản, đến diện tích đất tranh chấp, tùy Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên tại án sơ thẩm số 02/2020/DSST ngày 04/6/2020 của TAND huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3 và Điều 39 Luật đất đai năm 1987; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105 luật đất đai năm 2003; Điều 100,166, 203 luật đất đai năm 2013; Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Đức Th.

Buộc anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho ông Dương Đức Th giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền với số tiền là 239.940.000đ (Hai trăm ba mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng) đối với diện tích 600m² đất thổ cư theo quyết định cấp đất thổ cư số 145 ngày 08/6/1987 (đo bao) thuộc xóm R 1, xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên, nay đo theo bản đồ địa chính có diện tích là 2.066 m² đất bao gồm đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm khác tại thửa số 03 tờ bản đồ số 78 bản đồ địa chính xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

Anh Nguyễn Văn T có quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 2.066 m² đất bao gồm đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm khác tại thửa số 03 tờ bản đồ số 78 bản đồ địa chính xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ kèm theo) và anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho ông Dương Đức Th giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 239.940.000đ (Hai trăm ba mươi chín triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng). Anh Nguyễn Văn T có quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trường hợp anh Nguyễn Văn T chậm trả tiền thì anh T phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Anh Nguyễn Văn T phải chịu 11.997.000đ (Mười một triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 1.450.000đ (Một triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản để chuyển trả cho ông Dương Đức Th 1.450.000đ (Một triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Dương Đức Th số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 3.625.000đ (Ba triệu, sáu trăm hai mươi năm nghìn đồng) theo biên lai thu số

0017889 ngày 06/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/6/2020 anh T có đơn kháng cáo cho rằng anh nhất trí trả lại cho nguyên đơn nhưng không được ghi nhận trong bản án vì vậy gây thiệt hại cho anh số tiền án phí gần 12 triệu. Anh công nhận khi làm nhà có lấn 1 phần sang đất của ông Th, nếu dỡ bỏ một phần công trình thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà. Anh đồng ý trả cho ông Th giá trị tiền đất do anh lấn chiếm. Đề nghị Tòa án công nhận việc anh trả lại đất cho nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn phải trả cho anh số tiền theo giá trị tài sản đã định giá đối với tài sản của anh đã xây dựng trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm người được anh T ủy quyền vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến: Theo ý kiến của ông Th, thì ông Th xác định cho anh T 400m² đất trong đó có 100m² là đất thổ cư và 300m² là đất vườn tạp, tính theo giá trị Hội đồng định giá trừ đi số tiền đó, còn lại trả tiền cho ông Th. Anh T được quyền sử dụng, định đoạt toàn bộ diện tích 2.066m².

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc thửa đất số 03, diện tích 2.066m², tờ bản đồ số 78 bản đồ địa chính xã BN là của ông Dương Đức Th do UBND huyện ĐH cấp đất thổ cư cho ông theo quyết định số 145/UB-QĐ ngày 08/6/1987 với diện tích 600m². Quá trình sống ở đó ông Th có khai phá thêm 1.466m² bao gồm đất trồng cây lâu năm và đất ruộng, cả ông Th cũng như anh T đều thừa nhận nguồn gốc là của ông Th, chỉ khác là anh T cho rằng bố mẹ anh là ông T1 và bà V đã mua lại của ông Th giá 1.000.000đ, nhưng không có giấy tờ mua bán, còn ông Th thì cho rằng trước khi sang Phú Thọ sinh sống ông có gọi con gái là chị V (mẹ anh T) sang ở và trông coi khi nào ông làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lúc đó ông mới phân chia cho các con. Nay ông nhất trí cho anh T 400m² đất, trong đó 100m² là đất thổ cư và 300m² là đất vườn tạp, số diện tích đất còn lại anh T phải trả lại cho ông hoặc trả bằng tiền theo kết quả định giá. Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm anh T không chấp nhận trả lại đất cho ông Th. Theo kết quả định giá thì diện tích 2.066m² đất có giá trị 239.940.000đ, nếu phải trả lại cho ông Th thì anh Tuấn yêu cầu ông Th phải thanh toán trả lại cho anh toàn bộ giá trị tài sản như nhà cửa, cây cối và các công trình phụ mà anh đã làm có tổng giá trị theo kết quả định giá là 376.198.835đ. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hiện nay ông Th đã có nhà đất ở ổn định tại phường CH, thành phố TN nên nhu cầu lấy lại đất để làm nhà ở là không cấp thiết và ông Th cũng nhất trí lấy bằng tiền theo kết quả định giá là phù hợp, tuy nhiên ở cấp sơ thẩm ông Th tự nguyện cho anh T 300m² đất trong đó có 100m² là

đất thổ cư mà hiện nay anh T đã làm nhà ở và 200m² đất vườn tạp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không ghi nhận sự tự nguyện của ông Th làm ảnh hưởng đến quyền tự định đoạt của các đương sự là một thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm ông Th tự nguyện cho anh T thêm 100m² đất vườn tạp nữa, như vậy giá trị đất của ông Th cho anh T theo kết quả định giá: Đất thổ cư 180.000đ/m² x 100m² = 18.000.000đ; Đất vườn tạp 90.000đ/m² x 300m² = 27.000.000đ. Tổng cộng ông Th cho anh T 45.000.000đ, do vậy tổng giá trị đất 239.940.000đ – 45.000.000đ = 194.940.000đ cần buộc anh T phải trả cho ông Th mới phù hợp, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của anh T, sửa bản án sơ thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu quan điểm về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi tuyên án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của anh T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của ông Th cho anh T 400m² đất trong đó có 100m² là đất thổ cư và 300m² là đất vườn tạp là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3 và Điều 39 Luật đất đai năm 1987; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm số 02/2020/DS - ST ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Đức Th và bà Nguyễn Thị L cho anh Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt toàn bộ diện tích 2.066 m² đất, bao gồm đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm khác tại thửa số 03 tờ bản đồ số 78 bản đồ địa chính xã BN, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho ông Dương Đức Th và bà Nguyễn Thị L giá trị quyền sử dụng diện tích đất trên với số tiền là 194.940.000đ (một trăm chín mươi tư triệu, chín trăm bốn mươi nghìn đồng). Anh Nguyễn Văn T có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp anh Nguyễn Văn T chậm trả tiền thì anh T phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Anh T phải trả cho ông Th 1.450.000đ (một triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định và định giá, do ông Th đã nộp tạm ứng và đã chi phí hết.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm: Ông Th không phải chịu tiền án phí sơ thẩm, được trả lại 3.625.000đ (ba triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017889 ngày 06/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH. Anh T phải chịu 9.747.000đ (chín triệu, bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

4.2. Về án phí phúc thẩm: Anh T không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005082 ngày 26/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH.

Trường hợp 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 Điều 6, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện ĐH;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THADS huyện ĐH; -
- UBND huyện ĐH;
- UBND xã BN;
- Các đương sự;
- VP-TAT;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Quế