

Bản án số: 87/2019/DSPT
Ngày: 17/10/2019
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

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

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Tuyết Mai.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 và 17 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2019/TLPT-DS ngày 24/6/2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DSST ngày 27/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2019/QĐ-PT ngày 23/8/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy Q, sinh năm 1943 (có mặt).

Bà Vũ Thị N, sinh năm 1945 (có mặt).

Đều trú tại: Thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Huy M, sinh năm 1976 (có mặt).

Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1975 (có mặt).

Đều trú tại: Thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh M: Ông Tào Văn Đ -Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Tín Phát và Cộng sự, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Huy V1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Trú tại: Tổ C, khu H, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

2. Chị Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Trú quán: Thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh.

(Anh V1, chị Q1 ủy quyền cho ông Nguyễn Huy Q đại diện, có mặt).

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Huy M, chị Nguyễn Thị V

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn là ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N do ông Q đại diện trình bày: Thửa đất đang có tranh chấp giữa vợ chồng ông với vợ chồng anh Nguyễn Huy M, chị Nguyễn Thị V là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11, diện tích 978m² tại thôn N, xã T, huyện L. Nguồn gốc thửa đất này được HTX Đăng Nhị cấp cho hộ gia đình ông từ năm 1971 theo tiêu chuẩn đất ra trại. Tại thời điểm đó, hộ gia đình ông có 04 nhân khẩu là vợ chồng ông, anh Nguyễn Huy V1 và chị Nguyễn Thị Q1. Sau khi được cấp vợ chồng ông đã làm 03 gian nhà tranh. Năm 1974 ông xây lại thành 03 gian nhà ngói, từ đó đến nay ông đã thay đổi hiện trạng nhiều lần. Trong những lần xây dựng và sửa sang nhà cửa thì chỉ có tài sản và công sức của ông bà, các con ông còn nhỏ nên không đóng góp công sức gì vào khối tài sản đó. Năm 1996, ông bà chuyển xuống thôn Đào Xuyên, xã Trung Chính, huyện L làm kinh tế thì giao lại thửa đất này cùng các tài sản trên đất cho vợ chồng anh M, chị V trông nom, quản lý giúp. Năm 2003, vợ chồng ông xuống Quảng Ninh làm kinh tế, đến năm 2007 lại chuyển về thôn Đào Xuyên. Năm 2004, vợ chồng anh M, chị V tự ý kê khai để đứng tên trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Năm 2006, vợ chồng anh M, chị V tự ý xây dựng ngôi nhà trần 01 tầng và một số công trình phụ khác trên một phần thửa đất này mà ông bà không biết, khi biết thì vợ chồng anh M, chị V đã xây xong phần thô nên bố con đã nhiều lần xảy ra tranh chấp. Năm 2010, ông bà chuyển từ thôn Đào Xuyên về sinh sống trên thửa đất này. Do anh M đang đứng tên trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất, để làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì cán bộ địa chính xã hướng dẫn phải mang tên anh M nên ông đã ủy quyền cho anh M đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, làm xong thì ông, bà sẽ tách

cho vợ chồng anh M, chị V 01 phần của thửa đất, nhưng khi có giấy ủy quyền thì anh M rút hồ sơ về mà không đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, từ đó giữa ông và anh M xảy ra mâu thuẫn. Năm 2011, ông đòi lại giấy ủy quyền và khiếu nại đến các cấp có thẩm quyền về việc anh M đứng tên trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất của ông bà. Sự việc này đã được UBND huyện L trả lời và hướng dẫn ông bà thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai đồng thời đính chính tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Huy Q trong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ. Năm 2015, thửa đất trên được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11, diện tích 978m² tại thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh nhưng do việc cấp có vi phạm về thủ tục do có tranh chấp giữa ông và anh M chưa giải quyết xong nhưng lại cấp GCNQSDĐ nên UBND huyện L đã ra quyết định thu hồi và hủy bỏ GCNQSDĐ đối với thửa đất trên và hoàn trả lại ông toàn bộ tiền thuế mà ông đã nộp khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Nay ông xác định phần diện tích đất mà anh M, chị V đã xây dựng nhà, xây dựng các công trình phụ khác và làm vườn là 678m² như sơ đồ mà UBND xã T đã tách thửa từ năm 2015. Phần đất này trước đây ông bà đã san lấp và trồng cây ăn quả, trong quá trình quản lý, sử dụng thì vợ chồng anh M, chị V chỉ cải tạo thêm đất để tăng năng suất chứ không san lấp thêm gì, nếu anh M và chị V yêu cầu ông bà phải trả tiền cải tạo phần đất đó thì ông bà cũng đồng ý trả.

Nay ông đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh M, chị V phải phá dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại ông, bà phần đất mà vợ chồng anh M, chị V đang quản lý và sử dụng là 678m² như sơ đồ của UBND xã T đã tách, nếu không phá dỡ thì giao lại cho ông, bà sở hữu khối tài sản đó và vợ chồng ông có trách nhiệm trả lại giá trị các công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11, diện tích 978m² tại thôn N, xã T, huyện L là của bố mẹ anh M (ông Q, bà N). Năm 1996 bố, mẹ anh M cho vợ chồng anh, chị thửa đất đó nhưng lúc đó chỉ nói miệng chứ không có văn bản, giấy tờ gì. Sau khi cho thì vợ chồng anh, chị đã san lấp và tân tạo thì mới có được thửa đất như hiện nay, còn hết bao nhiêu tiền thì anh, chị không biết vì mỗi năm làm một ít. Năm 2006 anh, chị xây dựng ngôi nhà trần 03 gian và một số công trình phụ khác thì bố, mẹ đang ở thôn Đào Xuyên, xã Trung Chính có biết nhưng không có ý kiến gì và đã cho vợ chồng anh, chị 5.000.000đ nhưng không đưa tiền mặt mà trả tiền sắt, thép cho anh Nguyễn Đình Trà ở thôn T, xã T. Quá trình quản lý và sử dụng thửa đất này vợ chồng anh nộp thuế cho Nhà nước từ năm 1996 đến năm 2003 nhưng vẫn mang tên bà Vũ Thị N trong sổ theo dõi, từ năm 2004 đến năm 2015 anh chị là người nộp

thuế, từ năm 2016 đến nay bố mẹ anh nộp thuế nhưng vẫn mang tên Nguyễn Huy M. Nay anh chị không yêu cầu ông Q, bà N phải trích trả tiền công sức duy trì, tân tạo thửa đất đó cũng như tiền thuế đất mà anh chị đã nộp.

Quan điểm của anh chị là ông Q, bà N đã cho rồi và đã viết giấy ủy quyền cho rồi thì thửa đất đó là của anh chị và ông Q, bà N không có quyền đòi lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Huy V1 và chị Nguyễn Thị Q1 trình bày: Anh, chị hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của bố, mẹ (ông Q, bà N) về nguồn gốc thửa đất, đối tượng được cấp đất, quá trình quản lý, sử dụng và thời điểm xây dựng các công trình trên đất từ khi được cấp đất đến nay. Nay anh, chị xác định thửa đất trên là của bố, mẹ và anh, chị cũng không đóng góp công sức gì vào thửa đất đó nên đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh M phải phá dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại bố, mẹ phần đất mà vợ chồng anh M đang quản lý, sử dụng, nếu không phá dỡ thì giao lại cho bố mẹ được sở hữu khối tài sản đó và bố mẹ có trách nhiệm trả lại giá trị các công trình xây dựng trên đất theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng các Điều 100, 166, 202 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết về việc thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 245, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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, xử:

1. Giao cho anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V được quyền sử dụng 379m² đất của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11 tại thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh.

2. Buộc anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V phải trả lại ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N 299m² đất mà anh, chị đang làm vườn. Anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V có trách nhiệm di dời cây cối lâm lộc trên phần đất phải trả ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N.

3. Ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N được quyền quản lý, sử dụng 566m² đất của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11 tại thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh.

4. Trích 33m² đất nằm ở phía Nam của thửa đất 26, tờ bản đồ số 11 tại thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh mà ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N đang quản lý, sử dụng làm lối đi chung của hộ ông Nguyễn Huy Q và hộ anh Nguyễn Huy M. Nhưng anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V phải có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền của ½ diện tích đất đó là 10.477.000đ cho ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/4/2019, anh Nguyễn Huy M, chị Nguyễn Thị V kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng của vợ chồng anh M, chị V đối với toàn bộ thửa đất 26, tờ bản đồ số 11 tại thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh có diện tích 978m².

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc tặng cho giữa ông Q và anh M là có thật. Về nguồn gốc đất thì năm 1971 ông Q, bà N được cấp 576m², còn 379m² là do anh M, chị V mua của Hợp tác xã năm 1996 và do ông Q đã cho anh M, chị V nên anh chị đã đóng thuế cho nhà nước. Ngoài ra, năm 2006 anh M, chị V làm nhà ông Q còn trả tiền thay cho anh chị, việc này được nhiều người làm chứng xác nhận. Mặt khác, năm 2010 ông Q còn làm giấy ủy quyền cho anh M làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù về hình thức đây không phải là hợp đồng tặng cho nhưng nội dung đã thể hiện ý chí của ông Q, bà N cho anh M, chị V một phần của thửa đất. Như vậy, có thể khẳng định lời khai của anh M, chị V cho rằng ông Q, bà N đã cho đất là phù hợp pháp luật. Bản án sơ thẩm chỉ nhận định nguồn gốc của thửa đất để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đủ căn cứ vững chắc. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà N là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng tuyên công nhận quyền sử dụng 379m² đất ở thuộc quyền quản lý sử dụng của anh M, hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc anh M phải trả 240.000.000đ và 10.477.000đ, tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà N về việc đòi 299m² đất vì ông bà đã cho anh M, chị V và không buộc anh M chị V phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Anh M, chị V không bổ sung gì thêm.

Ông Q bác bỏ các ý kiến của Luật sư vì thửa đất là do ông mua của địa phương năm 1971, đến năm 2010 do đo đạc lại diện tích đất bị thừa nên ông đã nộp cho địa phương số tiền 2.400.000đ. Nếu Luật sư cho rằng phần đất đó là của anh M thì đề nghị bị đơn cung cấp chứng cứ.

Luật sư Đ đề nghị nguyên đơn khởi kiện thì phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Huy M, chị Nguyễn Thị V, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11, diện tích 978m² tại thôn N, xã T, huyện L được HTX Đăng Nhị (Đăng Triều - N) cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Huy Q từ năm 1971 theo tiêu chuẩn đất ra trại, tại thời điểm đó, hộ gia đình ông Q có 04 nhân khẩu là ông Q, bà N, anh Nguyễn Huy V1 và chị Nguyễn Thị Q1. Năm 1996, vợ chồng ông Q chuyển xuống thôn Đào Xuyên, xã Trung Chính, huyện L làm kinh tế thì giao lại thửa đất này cùng các tài sản trên đất cho vợ chồng anh Nguyễn Huy M, chị Nguyễn Thị V trông nom, quản lý. Năm 2004, vợ chồng anh M, chị V tự kê khai để đứng tên trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Năm 2006 vợ chồng anh M, chị V xây dựng ngôi nhà trần 01 tầng và một số công trình phụ khác trên một phần thửa đất. Năm 2010, ông Q, bà N chuyển từ thôn Đào Xuyên về sinh sống trên thửa đất này, ông đã ủy quyền cho anh M đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng khi có giấy ủy quyền thì anh M không đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, từ đó giữa ông và anh M xảy ra mâu thuẫn. Năm 2015, UBND huyện L cấp GCNQSDĐ thửa đất này cho ông Q, bà N nhưng sau đó lại có quyết định thu hồi do thửa đất đang có tranh chấp với vợ chồng anh M, chị V. Nay ông, bà yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh M, chị V phải trả lại ông bà quyền sử dụng phần đất mà anh M, chị V đã xây dựng nhà, xây dựng các công trình phụ khác và làm vườn có diện tích là 678m² như sơ đồ mà UBND xã T đã tách thửa từ năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy Q, bà Vũ Thị N.

Ngày 08/01/2019, anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà N; xác định vợ chồng anh chị có quyền sử dụng toàn bộ 978m² đất của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11 tại thôn N, xã T, huyện L.

Xét kháng cáo của anh Nguyễn Huy M, chị Nguyễn Thị V, Hội đồng xét xử thấy: Về nguồn gốc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11 tại thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh được HTX Đăng Nhị cấp cho hộ bà Vũ Thị N (vợ ông Q) từ năm 1971

theo tiêu chuẩn đất ra trại, thời điểm đó hộ bà N có 04 nhân khẩu là ông Q, bà N, anh V1 và chị Q1. Như vậy là phù hợp với lời trình bày của các bên đương sự cũng như các tài liệu do Ủy ban nhân dân xã T, huyện L cung cấp.

Quá trình giải quyết vụ án anh M, chị V cho rằng thửa đất trên đã được ông Q, bà N cho vợ chồng anh, chị từ năm 1996 và để chứng minh cho việc này, anh M, chị V xuất trình giấy ủy quyền sử dụng đất ở đề ngày 06/12/2010 của ông Q cho anh M và trong quá trình sử dụng đất thì anh chị là người nộp thuế cho Nhà nước. Năm 2006, anh, chị xây dựng nhà và một số công trình phụ khác thì bố, mẹ anh có biết nhưng không có ý kiến gì và còn cho anh 5.000.000đ để trả tiền sắt, thép. Phía ông Q, bà N, anh V1 và chị Q1 cho rằng từ trước tới nay ông Q, bà N chưa tuyên bố cho vợ chồng anh M, chị V thửa đất này. Năm 2010, ông Q có ủy quyền cho anh M đi làm GCNQSDĐ để tách làm hai sổ nhưng khi có giấy ủy quyền anh M không đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nên ông Q đã làm đơn ra UBND xã T đề nghị hủy giấy ủy quyền đó. Như vậy là hoàn toàn phù hợp với nội dung giấy ủy quyền ngày 06/12/2010 là “Đề nghị UBND xã T làm sổ và cấp sổ đỏ cho con tôi sử dụng và tách sổ ra làm hai sổ cho gia đình tôi và con tôi tiện việc sử dụng về sau này” và cũng phù hợp với phản ánh của chính quyền địa phương. Mặt khác, giấy ủy quyền cũng chỉ một mình ông Q đứng tên và ký ủy quyền cho anh M mà không có sự đồng ý của bà N và các thành viên trong gia đình nên giấy ủy quyền này cũng không có giá trị pháp lý. Do vậy, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11, diện tích 978m² tại thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Huy Q, bà Vũ Thị N, anh Nguyễn Huy V1 và chị Nguyễn Thị Q1.

Trong phần tranh luận, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về nguồn gốc thửa đất năm 1971, ông Q, bà N chỉ được cấp 576m², còn 379m² là do anh M, chị V mua của Hợp tác xã năm 1996. Về nội dung này ông Nguyễn Huy Q thừa nhận năm 1971 vợ chồng ông mua của địa phương 576m², số còn lại thì năm 2010 thì địa phương tiến hành đo đạc lại thì phần đất của gia đình ông dôi dư, thừa so với phần diện tích mua ban đầu nên ông đã phải nộp số tiền 2.412.000đ cho Hợp tác xã có phiếu thu, ông là người đi nộp mang tên anh M do anh M là người đứng tên trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Đối với đề nghị của Luật sư cho rằng ông Q, bà N đã cho anh M, chị V nên anh, chị đã đóng thuế cho Nhà nước từ năm 1996, Hội đồng xét xử thấy trong quá trình giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm anh M, chị V không xuất trình được bất cứ văn bản giấy tờ nào thể

hiện việc ông Q và bà N đã tặng cho anh chị thừa đất số 26, tờ bản đồ số 11, còn việc nộp thuế đất đối với Nhà nước thì tại điểm c khoản 2 mục I Thông tư số 83-TC/TCT ngày 07/10/1994 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 94-CP ngày 25/08/1994 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh về thuế nhà đất quy định “*Trong trường hợp còn có sự tranh chấp hoặc chưa xác định được quyền sử dụng đất, kể cả trường hợp lấn chiếm trái phép thì tổ chức, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất phải nộp thuế đất. Việc nộp thuế đất trong trường hợp này không có nghĩa là thừa nhận tính hợp pháp về quyền sử dụng đất*”. Như vậy, theo quy định tại Thông tư 83 thì việc nộp thuế đất là nghĩa vụ của người sử dụng đất, không phải là căn cứ xác nhận tính hợp pháp về quyền sử dụng đất; Đối với số tiền 5.000.000đ ông Q trả cho anh Nguyễn Đình Trà, về nội dung này tại phiên tòa ông Q phản bác, ông xác định ông không cho anh M mà vì ông có quan hệ với gia đình anh Trà và do anh M nợ nhiều người không có tiền trả nên đã xảy ra mâu thuẫn thì ông phải đứng ra trả thay; Đối với việc ông Q ủy quyền cho anh M làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 thì Luật sư cũng thừa nhận về hình thức đây không phải là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà N, buộc vợ chồng anh M, chị Q1 phải trả lại cho ông bà quyền sử dụng 678m² đất là có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, thừa đất trên anh M, chị V đã xây dựng nhà và công trình phụ trên một phần của thừa đất có diện tích là 379m² và đã có thời gian dài sinh sống trên thừa đất, hiện tại anh M, chị V cũng không có nơi ở nào khác. Do đó, bản án sơ thẩm xử giao cho anh M, chị V tiếp tục sử dụng 379m² đất và tuyền trích 33m² đất (phía Nam của thừa đất) giáp với ngõ đi chung của thôn để làm lối đi chung cho cả hai hộ và buộc anh M, chị V phải trích trả cho vợ chồng ông Q, bà N giá trị phần diện tích 379m² và 16,5m² (đất ngõ đi) là phù hợp, như vậy là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh M, chị V.

Về án phí: Do kháng cáo của anh Nguyễn Huy M, chị Nguyễn Thị V không được chấp nhận nên anh M, chị V phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 166, 202 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính

Phủ quy định chi tiết về việc thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 245, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy Q, bà Vũ Thị N, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Huy M, chị Nguyễn Thị V.

1. Giao cho anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V được quyền sử dụng 379m² đất của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11 tại thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh, có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp phần đất của ông Q, bà N đang quản lý, sử dụng có chiều dài 11,5 m (từ điểm 8 đến điểm 9);

- Phía Tây: Giáp phần đất của hộ bà Ngô Thị Viện có chiều dài 02 đoạn, đoạn 01: Từ điểm 1 đến điểm 2 dài 4,58m; đoạn 02: Từ điểm 2 đến điểm 3 dài 11,68m;

- Phía Nam có chiều dài 03 đoạn, đoạn 01: Giáp ao của hộ bà Ngô Thị Viện có chiều dài 10,46m (từ điểm 1 đến điểm 11); đoạn 02: Giáp ao của bà Ngô Thị Viện có chiều dài 1,02m (từ điểm 11 đến điểm 10); đoạn 03: Giáp phần đất lối đi chung của hai hộ và giáp phần đất của ông Q, bà N có chiều dài 14,43m (từ điểm 10 đến điểm 9);

- Phía Bắc có chiều dài 02 đoạn, đoạn 1: Giáp ao của thôn mà anh M, chị V đã san lấp thành vườn và đang quản lý, sử dụng có chiều dài 23,08m (từ điểm 3 đến điểm 4); đoạn 02: Giáp Vườn mà anh M, chị V phải trả lại ông Q, bà N có chiều dài 5,88m (từ điểm 4 đến điểm 8). Nhưng anh M, chị V phải có trách nhiệm trích trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền cho ông Q và bà N 240.665.000đ.

2. Buộc anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V phải trả lại ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N 299m² đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11, có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp phần đất của hộ bà Đỗ Thị Liên có chiều dài 23m (từ điểm 6 đến điểm 7);

- Phía Tây: Giáp ao của thôn mà anh M, chị V đã san lấp thành vườn và đang quản lý, sử dụng có chiều dài 14,04m (từ điểm 4 đến điểm 5);

- Phía Nam có chiều dài 02 đoạn, đoạn 1: Giáp phần đất của ông Q, bà N đang quản lý, sử dụng có chiều dài 15,46m (từ điểm 7 đến điểm 8); đoạn 2: Giáp phần đất giao cho anh M, chị V quản lý, sử dụng có chiều dài 5,88m (từ điểm 8 đến điểm 4);

- Phía Bắc: Giáp ao của thôn mà anh M, chị V đã san lấp thành vườn và đang quản lý, sử dụng có chiều dài 17,83m (từ điểm 5 đến điểm 6) (có sơ đồ kèm theo)

Anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V có trách nhiệm di dời cây cối, làm lộc trên phần đất phải trả ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N.

3. Ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N được quyền quản lý, sử dụng 566m² đất, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11 tại thôn N, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (có sơ đồ kèm theo).

4. Trích 33m² đất nằm ở phía Nam của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 11 tại thôn N, xã T, huyện L mà ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N đang quản lý, sử dụng làm lối đi chung của hộ ông Nguyễn Huy Q và hộ anh Nguyễn Huy M có các chiều tứ cận như sau:

- Phía Đông có 02 đoạn: Đoạn 01: Giáp phần đất của ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N đang quản lý, sử dụng có chiều dài 3,63m. (từ điểm 12 đến điểm 13); Đoạn 02: Giáp phần đất của hộ bà Trần Thị Bốn có chiều dài 1,18m (từ điểm 13 đến điểm 14);

- Phía Tây: Giáp ao của hộ bà Ngô Thị Viện có chiều dài 4m (từ điểm 10 đến điểm 15);

- Phía Nam: Giáp đường của thôn quản lý có chiều dài 7,46m (từ điểm 14 đến điểm 15);

- Phía Bắc: Giáp phần đất của anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V được giao có chiều dài 7,22m (từ điểm 10 đến điểm 12). Nhưng anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Huy Q, bà Vũ Thị N ½ giá trị quyền sử dụng bằng tiền, phần đất dùng làm ngõ đi là 10.477.000đ (có sơ đồ kèm theo).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V phải có trách nhiệm trả ông Nguyễn Huy Q và bà Vũ Thị N 2.000.000đ chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí: Anh Nguyễn Huy M và chị Nguyễn Thị V phải chịu 21.640.000đ án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh M, chị V đã nộp tổng cộng 600.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo các biên lai thu số 0001270 và 0001271 cùng ngày 08/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

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

Nguyễn Văn Tính