

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 72/2021/DS-PT  
Ngày 15-12-2021  
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Vân Thúy

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Quốc Phương;  
Bà Bùi Thị Thu Hằng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Hán – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Bích Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 59/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021 về việc: Đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện KT, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 455/2021/QĐXXPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 483/2021/QĐPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Ngô Văn D (chết ngày 08 tháng 02 năm 2021); địa chỉ cư trú: Thôn KD2, xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L (vợ ông D) cùng các con của ông D gồm có: anh Ngô Văn Lượng, anh Ngô Văn L2; cùng cư trú: Thôn KD2, xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng và chị Ngô Thị L1; nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện KT, thành phố Hải Phòng; bà L, anh Lượng, chị L1 vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, anh L2 có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (bà L, anh Lượng, chị L1):* Anh Ngô Văn L2; địa chỉ cư trú: Thôn KD2,

xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng – Là người đại diện theo ủy quyền tại văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 5 năm 2021; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Ngô Văn N; địa chỉ cư trú: Thôn KD2, xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Bùi Thị Đ (là vợ ông N); anh Ngô Văn Tuấn và chị Bùi Thị Hà; anh Ngô Văn Tú (là các con ông N); cùng cư trú: Thôn KD2, xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng; Bà Bùi Thị Đ có mặt; anh Ngô Văn T, chị Bùi Thị H; anh Ngô Văn T vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Bùi Thị Hà, anh Ngô Văn Tú*: Ông Ngô Văn N; địa chỉ cư trú: Thôn KD2, xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng – Là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 8 năm 2021; có mặt.

*Người kháng cáo*: Anh Ngô Văn L2, là người đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:*

- *Nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày*: Tháng 01 năm 1992, ông Ngô Văn D được UBND xã H giao 200m<sup>2</sup> đất để làm nhà ở có số thửa 548, tờ bản đồ số 05 thuộc thôn KD2, xã H. Sau khi được giao đất một thời gian em trai ông D là ông Ngô Văn N có đặt vấn đề mượn toàn bộ 200m<sup>2</sup> đất đó để ông N làm xưởng cơ khí, xe. Ông D đồng ý, hai bên nói với nhau bằng miệng, không có văn bản, giấy tờ gì. Khoảng 06 đến 07 năm sau do có mâu thuẫn, ông D đòi lại đất nhưng ông N không trả. Năm 2019, ông D gửi đơn đến UBND xã H đề nghị giải quyết việc đòi lại đất, UBND xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không đạt kết quả. Nên ông D khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông N phải trả lại cho ông 200m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 548, tờ bản đồ số 05, thuộc thôn KD2, xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ngày 08 tháng 02 năm 2021, ông D chết. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Bị đơn ông Ngô Văn N trình bày*: Thửa đất gia đình ông N đang sử dụng nhưng ông D kiện đòi lại có nguồn gốc từ năm 1991 bố mẹ đẻ của ông N, ông D là cụ Ngô Văn Gúng (chết năm 2013) và vợ là cụ Nguyễn Thị Át (chết năm 2014) họp gia đình cùng các con để bàn về việc xin cấp đất làm nhà ở theo chủ trương của Nhà nước về việc giãn dân, tách hộ đối với những gia đình có nhiều cặp vợ

chồng cùng chung sống trên một thửa đất. Do lúc đó gia đình đang có vợ chồng cụ, ông Ngô Văn Hải, vợ chồng ông Ngô Văn D, vợ chồng ông Ngô Văn N, ông Ngô Văn Toàn và ông Ngô Văn Xuân (chưa lập gia đình) cùng sinh sống trên một thửa đất của hai cụ. Vì vậy, gia đình thuộc diện được xin cấp mới 200m<sup>2</sup> đất ở, mọi người thống nhất cho vợ chồng ông D đứng tên xin cấp đất và sẽ ra đất được cấp mới để ở. Ông D được UBND xã H lập hồ sơ trình UBND huyện, UBND thành phố phê duyệt về việc cấp đất ở cho 28 hộ dân trong xã H, trong đó có tên ông Ngô Văn D tại khu cánh đồng Mán thuộc thôn KD2, xã H. Khi biết thửa đất sẽ được cấp mới ở khu vực cánh đồng trống, hoang vắng, trũng sâu ngập nước khoảng hơn 01 mét và phải nộp tiền lệ phí sử dụng đất (đền bù hoa lợi, đất ở) mới được nhận đất, ông D không có tiền nộp cho UBND xã nên vợ chồng ông D muốn ở lại cùng thửa đất của bố mẹ đẻ và không ra khu đất được cấp. Cụ Gúng và cụ Át lại họp mọi người trong gia đình và đều thống nhất quyết định để vợ chồng ông N ra diện tích đất cấp mới để ở, ông D được chia một phần đất trong tổng diện tích đất thổ cư khoảng hơn 500m<sup>2</sup> của hai cụ đã có sẵn một nhà 02 tầng. Ông D đã lập giấy chuyển nhượng cho ông N diện tích 200m<sup>2</sup> đất được cấp mới. Ông N là người trực tiếp ra nộp tiền 02 lần cho xã và là người nhận đất do xã giao. Khi nộp tiền xin cấp đất, lần thứ nhất ông N và ông D cùng đi gặp ông Biết là cán bộ địa chính xã H để thống nhất về việc ông N là người bỏ tiền ra nộp 500.000 đồng lệ phí sử dụng đất (đền bù hoa lợi, đất ở) để được nhận đất, lần thứ hai ông N đi một mình và nộp 650.000 đồng lệ phí đất làm nhà ở. Cùng trong thời gian đó bố mẹ đẻ các ông có chia tách đất thổ cư của hai cụ có diện tích khoảng 500m<sup>2</sup>, để lại một phần khoảng 40m<sup>2</sup> xây từ đường thờ cúng, phần còn lại chia cho các anh em ông N là ông D và ông Hải, mỗi người được khoảng 200m<sup>2</sup>, ông D được chia phần đất có sẵn một nhà 02 tầng. Ông N và các chị, anh, em khác không được ông bà chia đất. Diện tích 200m<sup>2</sup> đất được UBND xã H giao cho ông N nhận đất năm 1992, đổ đất tôn tạo nền, làm lán ở tạm rồi sau đó xây dựng nhà ở và các công trình khác trên đất, sử dụng ổn định, nộp thuế sử dụng đất hàng năm đến nay, không có tranh chấp. Ngày 16 tháng 5 năm 2008, UBND xã H cấp trích đo hiện trạng mặt bằng sử dụng đất có diện tích 200m<sup>2</sup>, số thửa 395, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất tại thôn KD2, xã H, huyện KT, chủ sử dụng đất: Ngô Văn N.

Ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D về việc đòi lại quyền sử dụng thửa đất gia đình ông N đang sử dụng vì thửa đất đó về nguồn gốc việc xin cấp đất, nộp lệ phí sử dụng đất, giao nhận đất, nộp lệ phí đất làm nhà ở như ông đã trình bày ở trên nhưng thực tế ông N là người nộp các lệ phí, chí phí, nhận đất từ năm 1992, vợ chồng ông đã mất rất nhiều công sức để đổ đất, lập nền trong thời gian dài để tôn tạo mặt bằng mới sử dụng được. Thửa đất đó là của gia đình ông N, anh chị em kể cả ông D đều biết và thừa nhận, không ai có ý kiến gì, nay ông D không có quyền đòi đất, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm vợ ông N là bà Bùi Thị Đ cùng các con là anh Ngô Văn Tuấn có vợ là chị Bùi Thị Hà và anh Ngô Văn Tú cùng trình bày: Thống nhất với lời khai của ông N về nguồn gốc việc cấp đất, nộp tiền để được giao nhận đất, quá trình sử dụng, ranh giới, mốc giới, diện tích, địa chỉ thửa đất, tài sản gắn liền với đất, người sử dụng đất như ông N đã trình bày. Gia đình ông N sau khi được UBND xã H giao đất, đã xây nhà ở, công trình khác trên đất và sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay không có tranh chấp với những chủ sử dụng đất liền kề, nộp thuế sử dụng đất hàng năm đầy đủ. Nay, ông D khởi kiện đòi lại thửa đất gia đình ông N đang sử dụng là không đúng. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 08/9/2021, Tòa án nhân dân quận KT, thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 182, Điều 189, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 143, Điều 166, Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và Án lệ số 33/2020/AL về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn D về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 548, tờ bản đồ số 05, diện tích 200,0m<sup>2</sup> theo bản đồ giải thửa và sổ mục kê năm 1980, địa chỉ thửa đất tại thôn KD2, xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng do bị đơn là ông Ngô Văn N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm bà Bùi Thị Đ, anh Ngô Văn Tuấn cùng vợ là chị Bùi Thị Hà và anh Ngô Văn Tú đang sử dụng tại thửa đất số 395, tờ bản đồ số 29, diện tích 200,0m<sup>2</sup> theo bản đồ giải thửa năm 1995, sổ mục kê năm 2000 (là một phần diện tích trong tổng diện tích 888,0m<sup>2</sup> trong thửa đất số 548 nêu trên tại thôn KD2, xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng), theo đo vẽ hiện trạng bằng máy đo ngày 12 tháng 7 năm 2021, thửa đất nêu trên có diện tích 196,4m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Ngô Văn L2 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Ngô Văn L2 giữ nguyên quan điểm, yêu cầu kháng cáo. Anh L2 vừa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người đại diện của những khác là mẹ anh và các anh chị em của anh giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông D và các quan điểm ý kiến như đã nêu tại cấp sơ thẩm và đơn kháng cáo. Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn là các trong Quyết định cấp đất số 335 QĐ/UB ngày 13 tháng 02 năm 1992 của UBND thành phố Hải Phòng, biên lai thu lệ phí đền bù hoa lợi, đất ở ngày 22 tháng 11 năm 1991 và phiếu thu lệ phí đất làm nhà ở ngày 07 tháng 8 năm 1995 đều đứng tên ông Ngô Văn D. Ông N không được cấp đất, việc vợ chồng ông N sử dụng đất là do ông D cho mượn. Vợ chồng ông D ở trên đất của các cụ từ ban đầu không có nhà hai tầng như ông N trình bày mà do vợ chồng ông D tạo dựng và lúc đầu các cụ không chia cho các người con khác nhưng sau này các chú, bác khó khăn nên đã về đó ở nên diện tích không còn như lúc các cụ phân chia. Nhưng do gia đình không đoàn kết, buộc gia đình ông D phải bán nhà đất đi ở nơi khác. Nay ông D đã chết, ông N phải trả lại thừa đất để vợ và các con ông D có quyền sử dụng vì hiện nay vợ con ông D phải ở trên thừa đất gần đầm, rất khó khăn. Anh L2 đề nghị nếu ông N không trả lại thừa đất thì thanh toán khoản tiền cho vợ con ông D có thể ổn định cuộc sống, nơi ở. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc vợ chồng ông N phải trả lại thừa đất cho vợ và các con của ông D.

- Ông N là bị đơn và người đại diện cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác, bà Đ thống nhất trình bày: Giữ nguyên các quan điểm ý kiến như đã nêu và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu kháng cáo và quan điểm mà anh L2 đã nêu trên. Thừa đất do ông N là người nộp các nghĩa vụ với nhà nước và nhận bàn giao, có công sức vượt lập, tôn tạo và quản lý sử dụng từ khi được cấp đất đến nay thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông N, nên ông D và nay là vợ và các con ông D không có quyền đòi thừa đất đó. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*\* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã chấp hành đúng các quy định trong quá trình tiến hành tố tụng ; các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kháng cáo của anh Ngô Văn L2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ theo quy định tại các điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền kháng cáo, đơn và thời hạn kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét kháng cáo.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của anh Ngô Văn L2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 5/2021/DS-ST ngày 08/9/2021, Tòa án nhân dân quận KT, thành phố Hải Phòng; anh Ngô Văn L2 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về "Tranh chấp về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện KT, thành phố Hải Phòng có kháng cáo nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét thủ tục kháng cáo: Ngày 15/9/2021, anh Ngô Văn L2, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo hợp pháp theo quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền kháng cáo, đơn và thời hạn kháng cáo.

- Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn kháng cáo là anh Ngô Văn L2:

[3] Theo bản đồ giải thửa, sổ mục kê qua các thời kỳ, UBND xã H và UBND huyện KT đều cung cấp: Theo bản đồ giải thửa và sổ mục kê lập năm 1980, thửa đất các bên đang tranh chấp thuộc thửa số 548, tờ bản đồ số 05, tên chủ sử dụng ruộng đất Đội 9, xứ đồng Mán, mục đích sử dụng là CS/9 (đất nông nghiệp), diện tích là 888m<sup>2</sup>. Năm 1992, UBND xã H thu hồi mảnh trên và lấy thêm một phần diện tích đất của thửa 586 (đất hai lúa) và lấy một phần đất của nương thoát nước để tiến hành chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ CS/9 sang đất ở để giao cho các hộ dân được cấp đất theo Quyết định số 335/QĐ-UB ngày 13 tháng 02 năm 1992 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kế hoạch giao đất cho nhân dân làm nhà ở của huyện KT. Tại quyết định nêu trên thì thửa đất số 548 được giao cho 06 hộ dân, trong đó ông Ngô Văn D được giao 200m<sup>2</sup>.

[4] Theo cung cấp của chính quyền địa phương, thửa đất ông N sử dụng có nguồn gốc là đất thổ cư được xác lập từ năm 1992; không phải đất lấn chiếm; không liền kề với đất công ích 5% của địa phương; không có diện tích đất quốc phòng trong thửa đất; đảm bảo quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng của địa

phương; không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới, diện tích với các hộ có đất liền kề, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo Luật Đất đai năm 2013 và Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

[5] Lời khai của những người làm chứng và các cán bộ xã H, huyện KT thể hiện: Năm 1991, UBND xã H có chính sách giãn dân. Những hộ gia đình có nhiều cặp vợ chồng sống chung cùng một thửa đất và chưa được cấp đất lần nào thì sẽ được giao đất để làm nhà ở, người muốn được giao đất phải có đơn xin giao đất làm nhà ở, được Hội đồng đăng ký đất đai xã xét duyệt, được UBND huyện KT thẩm định, phê duyệt, được UBND thành phố Hải Phòng quyết định giao đất. Người nhận đất sử dụng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước gồm nộp lệ phí đền bù hoa lợi 10 năm của thửa đất và lệ phí đất làm nhà ở mới được giao đất.

[6] Gia đình cụ Ngô Văn Gúng (chết năm 2013) và Nguyễn Thị Át (chết năm 2014) là bố mẹ của ông D, ông N đủ điều kiện để được giao đất vì thời điểm đó gia đình cụ gồm có hai cụ, ông Ngô Văn Hải, vợ chồng ông Ngô Văn D, vợ chồng ông Ngô Văn N, ông Ngô Văn Toàn và ông Ngô Văn Xuân cùng sinh sống trên một thửa đất. Gia đình cụ Gúng, cụ Át có làm đơn xin giao đất gửi đến UBND xã H nhưng thống nhất người đứng đơn là ông Ngô Văn D. UBND xã H lập danh sách báo cáo UBND huyện KT trình UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt kế hoạch giao đất cho công dân làm nhà ở, trong đó có ông Ngô Văn D.

Căn cứ lời khai của những người là các anh em của ông D, ông N, những người nguyên là cán bộ UBND xã, có cơ sở để khẳng định: Thực tế, ông D không nhận thửa đất do UBND xã H giao năm 1992 mà đã đồng ý chuyển cho ông N được nhận thửa đất trên. Ông D cùng ông N ra UBND xã H gặp ông Biết cán bộ địa chính đề nghị với ông Biết để ông N thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước để lấy đất ở, ông N đã nộp 500.000 đồng lệ phí sử dụng đất (đền bù hoa lợi, đất ở) tại Biên lai thu số 02 ngày 22 tháng 11 năm 1991 nên được giao nhận đất. Do có khó khăn nên đến năm 1996, ông N mới nộp tiếp 650.000 đồng lệ phí đất làm nhà ở, hoàn thành nghĩa vụ đối với Nhà nước khi được giao đất. Biên lai nộp tiền cả 02 lần đều ghi tên ông Ngô Văn D do quyết định cấp đất ban đầu đứng tên ông D nhưng ông Biết là người thu tiền cũng thừa nhận số tiền này do ông N nộp.

Các bên đều thống nhất trình bày: Cụ Gúng, cụ Át cũng là đã chia cho vợ chồng ông D 170m<sup>2</sup> đất trong tổng diện tích đất của hai cụ. Vợ chồng ông D quản lý, sử dụng từ năm 1992 đến năm 2020 chuyển nhượng cho người khác và chuyển ra khu đầm ao cũng tại thôn KD2, xã H sinh sống.

[7] Như vậy, mặc dù trong quyết định giao đất là giao cho ông D đứng tên nhưng tại thời điểm UBND xã H tiến hành giao đất, ông N là người nộp lệ phí,

được giao nhận đất và ký vào các biên bản giao 200m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 548, tờ bản đồ số 05, theo bản đồ giải thửa, sổ mục kê năm 1980 (kích thước chiều rộng 10,5m, chiều dài là 19m) có ranh giới, mốc giới như sau: Phía Bắc: Giáp đường 405, dài 10,5m; phía Nam: Giáp đất canh tác xứ đồng Mần thuộc thôn Kim Đới, dài 10,5m; phía Đông: Giáp đất ông Phạm Văn Kim, dài 19m; phía Tây: Giáp đất ông Phạm Tiến Đoàn, dài 19m. Mặt khác, ông N giao nộp bản chính giấy chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên giữa ông D và ông N. Từ khi được giao đất năm 1992, vợ chồng ông N là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này, do là thung vũng sâu nên đã đắp đất, vượt lập và xây nhà ở và công trình khác trên đất vào các năm 1993, 1995, nhiều lần sửa chữa, tôn tạo nhà, đất. Tài sản trên thửa đất đều do vợ chồng ông N tạo dựng, nộp thuế sử dụng đất hàng năm, ông D và vợ con ở gần đó đều biết nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Năm 1995, UBND huyện KT đo lại bản đồ giải thửa nên thửa đất ông N đang quản lý, sử dụng được đổi tên thành thửa đất số 395, tờ bản đồ số 29. Năm 2008 UBND xã H đã cấp trích đo hiện trạng mặt bằng sử dụng đất đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 29, diện tích 200m<sup>2</sup> đứng tên ông Ngô Văn N.

[8] Các tài liệu do nguyên đơn cung cấp thể hiện ban đầu thửa đất được cấp đứng tên ông Ngô Văn D nhưng nguyên đơn không cung cấp được cho Tòa án tài liệu, chứng cứ gì để xác định được về thời điểm bắt đầu sử dụng đất, biên lai nộp thuế sử dụng đất, giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú dài hạn tại nhà ở gắn liền với đất ở, giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất; không cung cấp được giấy tờ về việc giao đất của cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao quản lý, sử dụng đất; bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ đến nay; bản kê khai đăng ký nhà, đất có xác nhận của UBND cấp xã tại thời điểm kê khai đăng ký để chứng minh về việc ông D đã kê khai, đứng tên trong sổ đăng ký đất hoặc sổ địa chính, thực hiện quyền quản lý, sử dụng và nghĩa vụ của người sử dụng đất để chứng minh ông D là người có thực hiện quyền, chấp hành nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các quy định của pháp luật trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai. Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh về việc ông D cho ông N mượn thửa đất. Ông D tuy có tên trong quyết định, danh sách cấp đất, biên lai thu lệ phí sử dụng đất (đền bù hoa lợi, đất ở), phiếu thu lệ phí đất làm nhà ở nhưng ông D không phải là người nộp tiền nên không được giao nhận đất do không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước.

[9] Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp đều phù hợp với các tài liệu Tòa án đã xác minh, thu thập tại thôn Kim Đới, UBND xã H, Văn phòng đăng ký đất đai huyện KT - Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Phòng và UBND huyện KT cung cấp có đủ căn cứ để chứng minh bị đơn là ông Ngô Văn N là người nộp lệ phí sử dụng đất (đền bù hoa lợi, đất ở) năm 1991 nên được giao nhận đất năm 1992,

năm 1995 ông N nộp lệ phí đất làm nhà ở. Ông N cùng vợ là bà Bùi Thị Đ và các con gồm anh Ngô Văn Tuấn có vợ là chị Bùi Thị Hà, anh Ngô Văn Tú sử dụng đất tại thửa đất số 395, tờ bản đồ số 29, diện tích 200m<sup>2</sup> tại thôn KD2, xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng theo bản đồ giải thửa năm 1995, sổ mục kê năm 2000 là một phần diện tích trong tổng diện tích 888m<sup>2</sup> của thửa đất số 548 nêu trên. Năm 2020, khi UBND xã H lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn là chủ sử dụng đất giáp ranh với thửa đất gia đình ông Ngô Văn N sử dụng, ông N là người ký vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 17 tháng 3 năm 2020 để xác nhận về việc không có tranh chấp, sử dụng ổn định từ trước đến nay giữa chủ sử dụng đất là ông Đoàn và chủ sử dụng đất giáp ranh là ông N.

[10] Xét trong vụ án này có đủ các tình tiết, sự kiện pháp lý tương tự như các tình tiết, sự kiện được nêu trong Án lệ số 33/2020/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao “Về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài” nên cần áp dụng Án lệ số 33/2020/AL để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[11] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, có đủ căn cứ khẳng định: Mặc dù ông D là người được cấp đất, nhưng sau khi được cấp đất ông D đã không sử dụng đất mà cho ông N sử dụng từ năm 1992 đến nay. Quá trình sử dụng đất, do đất ông D được cấp là đất vũng nên gia đình ông N đã phải vượt lấp để tôn nền, xây dựng và sửa chữa nhà nhiều lần, ông D và mọi người đều biết việc vượt lấp, sửa chữa và xây dựng nhà nhưng không ai có tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã H và những người làm chứng là những người anh, em ruột của ông D, ông N sống ở địa phương đều xác định ông D không sử dụng đất, không về ở, không xây dựng nhà. Như vậy, ông D là người được giao đất, nhưng ông D không sử dụng mà cho ông N quản lý, sử dụng thửa đất này ngay sau khi có quyết định giao đất, ông N là người nộp các khoản lệ phí, thuế và là người nhận giao đất (năm 1992) đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông N đã xây dựng nhà ở ổn định, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và nộp thuế quyền sử dụng đất đối với thửa đất này, theo cung cấp của chính quyền địa phương, thửa đất ông N đang quản lý, sử dụng thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông D không sử dụng đất nhưng có tên trên quyết định cấp đất không phải là căn cứ để xác định ông D là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của ông N và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[12] Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Ngô Văn L2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 08/9/2021 của Tòa án nhân dân quận KT, thành phố Hải Phòng.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn không được chấp nhận nên anh Ngô Văn L2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313, khoản 1 Điều 308, Điều 313, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 182, Điều 189, Điều 688 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 143, Điều 166, Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Án lệ số 33/2020/AL;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là anh Ngô Văn L2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 08/9/2021 của Tòa án nhân dân quận KT, thành phố Hải Phòng.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn D đối với ông Ngô Văn N về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 548, tờ bản đồ số 05, theo bản đồ giải thửa và sổ mục kê năm 1980, (theo bản đồ giải thửa năm 1995, sổ mục kê năm 2000 diện tích đất trên thuộc thửa số 395, tờ bản đồ số 29), địa chỉ: Thôn KD2, xã H, huyện KT, thành phố Hải Phòng, diện tích hiện trạng là 196,4m<sup>2</sup>.

2. Bà Nguyễn Thị L, anh Ngô Văn Lượng, anh Ngô Văn L2, chị Ngô Thị L1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L, anh Ngô Văn Lượng, anh Ngô Văn L2, chị Ngô Thị L1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009117 ngày 07/5/2021 tại Chi cục Thi hành án

dân sự huyện KT, thành phố Hải Phòng. Bà L, anh Lượng, chị L1, anh L2 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Ngô Văn L2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0009403 ngày 20/9/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện KT, thành phố Hải Phòng. Anh Ngô Văn L2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

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 thoả 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, 7a 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 TP.Hải Phòng;
- TAND huyện KT;
- Chi cục THADS huyện KT;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Vân Thúy**