

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 78/2025/DS-PT

Ngày: 29 - 5 - 2025

V/v: “*Tranh chấp đòi quyền
sử dụng đất*”.

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

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hà Giang;

Các thẩm phán: bà Triệu Thị Luyện và bà Phạm Thị Chuyên;

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2025/TLPT-DS ngày 11/02/2025 về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2025/QĐ-PT ngày 06/3/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2025/QĐ-PT ngày 31/03/2025, Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 124/TB-TA ngày 23/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2025/TB-TA ngày 13/5/2015 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Đỗ Viết S (tên gọi khác: Đỗ Văn S1), sinh ngày 07/6/1964 (có mặt);

Địa chỉ: tổ dân phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Phan Văn P - Phó chủ tịch UBND thị trấn B đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 2206/QĐ-UBND ngày 23/9/2024) (có mặt);

Địa chỉ trụ sở: thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Lệ H, sinh năm 1965 (vắng mặt);

2. Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1938 (chết ngày 01/12/2024);

Cùng địa chỉ: tổ dân phố H, Thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

3. Bà Đỗ Thị Kim H1, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Nơi ĐKKHKT: thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang;
Nơi ở hiện nay: thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt);
4. Bà Đỗ Thị H2, sinh năm 1966 (vắng mặt);
Địa chỉ: thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang- Có đơn xin vắng mặt.
5. Bà Đỗ Thị B, sinh năm 1970 (vắng mặt);
Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
6. Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1972 (vắng mặt);
Địa chỉ: tổ dân phố H, Thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
7. Bà Đỗ Thị Đ, sinh năm 1975 (vắng mặt);
Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
8. UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Thân Hải N1 - Chủ tịch đại diện theo pháp luật (vắng mặt);
Địa chỉ trụ sở: tổ dân phố Đ, thị trấn P, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị T:
- Ông Đỗ Viết S (tên gọi khác: Đỗ Văn S1), sinh ngày 07/6/1964 (có mặt);
Địa chỉ: tổ dân phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
- Bà Đỗ Thị Kim H1, sinh năm 1961 (vắng mặt);
Nơi ĐKKHKT: thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang;
Nơi ở hiện nay: thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang;
- Bà Đỗ Thị H2, sinh năm 1966 (vắng mặt);
Địa chỉ: thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.
- Bà Đỗ Thị B, sinh năm 1970 (vắng mặt);
Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
- Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1972 (vắng mặt);
Địa chỉ: tổ dân phố H, Thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
- Bà Đỗ Thị Đ, sinh năm 1975 (vắng mặt);
Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.
Người kháng cáo: ông Đỗ Viết S là nguyên đơn trong vụ án

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - ông Đỗ Viết S trình bày: bố ông là ông Đỗ Văn L có mảnh đất sử dụng để làm nhà ở từ năm 1974, có diện tích 1.646m². Năm 1984 UBND thị trấn B đã đo vẽ và cấp “Giấy biên nhận quyền sử dụng đất” số 315/GCN/RĐ. Trong đó xác định rõ 1.014m² là đất thổ cư có nhà ở và 632m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 43 và thửa 42, tờ bản đồ số 03, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 01/8/1986, UBND thị trấn B có trưng dụng của gia đình ông L 300m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: tổ dân phố H, thị trấn B để thực hiện việc mở rộng chợ B1.

Năm 1992, do chờ đợi UBND thị trấn B trả lại đất, ông S đã tự sử dụng một thửa đất công ích cạnh nhà, có diện tích khoảng 150m². Từ khi xây tường bao và sử dụng cho đến nay đã sử dụng 30 năm, đến nay UBND thị trấn B không có ý kiến gì, không có tranh chấp với ai và nằm trong khu vực khu dân cư.

Sau khi UBND thị trấn B chuyển chợ B1 cũ ra chợ B1 mới. Ngày 23/11/2010, UBND thị trấn B đã tiến hành trả đất cho gia đình ông S (bằng biên bản làm việc lần 2 “Giải quyết việc đòi lại đất thổ cư của anh Đỗ Viết S phố Hòa Bình, thị trấn B”, biên bản được lập ngày 23/11/2010. Tại biên bản làm việc này, UBND thị trấn B đã nhất trí trả cho gia đình ông 300m² đất thổ cư đã trưng dụng năm 1986 để mở rộng chợ.

Trong quá trình xem xét để trả lại đất cho ông L (bố ông S). Ông L yêu cầu dựng lại sơ đồ thửa đất để trả lại đất cho ông S. UBND thị trấn B xét thấy nếu trả đúng thửa đất đã trưng dụng của ông L năm 1986 thì không có đường vào khu đất chợ Bô Hạ cũ, đã được quy hoạch thành khu dân cư. Do vậy, UBND thị trấn B đề nghị ông S như sau: Nhất trí trả cho ông S 300m² đất thổ cư đã trưng dụng năm 1986 để mở rộng chợ. Đề nghị gia đình tạo điều kiện cho địa phương khi địa phương làm đường, do vậy:

1. UBND thị trấn B trả ông S 143m² của thửa đất đã trưng dụng năm 1986 để mở rộng chợ.

2. Phần còn lại để mở đường vào khu đất quy hoạch làm khu dân cư để bán đất ở. Phần này được trả vào thửa đất mà ông S đã tự sử dụng năm 1992, có diện tích khoảng 150m².

3. Trong biên bản làm việc (lần 2) ngày 23/11/2010 của UBND thị trấn B tại điểm 2- phần Chủ tịch UBND thị trấn B kết luận: “2- Việc đo đạc, điều chỉnh để trả lại phần diện tích đất này cho gia đình ông L sẽ được tiến hành thực hiện ngay”.

UBND thị trấn B mới đo vẽ trả lại cho gia đình ông S 143m² của thửa đất đã trưng dụng năm 1986 để mở rộng chợ. Còn phần diện tích đất mà gia đình ông S đã lấy lại một phần như trong biên bản đã nêu mà UBND thị trấn B đã nhất trí trả cho gia đình ông S cho đến nay nhiều lần ông S yêu cầu UBND thị trấn B đo vẽ thửa đất cho ông S để ông S làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng UBND thị trấn B vẫn chưa đo vẽ cho ông S.

Ngày 25/8/2020 gia đình ông S làm việc với UBND thị trấn B. Tại Buổi làm việc UBND thị trấn B vẫn nhất trí trả đất cho gia đình ông S, nhưng với điều kiện gia đình ông S hợp tác với UBND thị trấn B lập hồ sơ cấp đất là đất trồng cây lâu năm.

Ông S không nhất trí với quan điểm của UBND thị trấn B. Sau đó, ông S làm đơn khởi kiện UBND thị trấn B tới Tòa án nhân dân huyện Yên Thế. Ngày 15/4/2022, Tòa án nhân dân huyện Yên Thế đã tổ chức phiên hòa giải giữa gia đình ông S và UBND thị trấn B. Tại buổi hòa giải UBND thị trấn B đã nhất trí trả lại đất cho ông S và tiến hành đo vẽ hướng dẫn ông S làm GCNQSDĐ theo quy định.

Cuối năm 2022 ông S nhiều lần yêu cầu UBND thị trấn B đo vẽ trả phần đất 150m² mà gia đình ông S đã sử dụng trong lúc chờ UBND thị trấn B trả đất cho gia đình ông S. Đến nay UBND thị trấn B vẫn chưa đo vẽ trả đất cho gia đình ông S.

Nay ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND thị trấn B phải trả lại cho gia đình ông S đúng, đủ loại đất mà UBND thị trấn B trưng dụng năm 1986 (đất thổ cư); buộc UBND thị trấn B thực hiện việc đo vẽ thửa đất 157m² để làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông phần diện tích đất 157m² mà UBND thị trấn B trả cho gia đình ông S, thửa đất mà gia đình ông S đã lấy từ trước và được ghi trong biên bản giải quyết trả lại đất thổ cư cho gia đình ông S ngày 23/11/2010 của UBND thị trấn B. Trong trường hợp UBND thị trấn B không thể trả lại diện tích 157m² đất loại thổ cư đã trưng dụng của gia đình ông S, ông S yêu cầu UBND thị trấn B phải trả bằng tiền mặt tương đương với giá trị của diện tích 157m² đất theo giá thị trường; ngoài ra ông S không còn ý kiến gì khác.

Bị đơn - UBND thị trấn B trình bày: năm 1986, UBND thị trấn B có trưng dụng 300m² đất của gia đình ông Đỗ Văn L (bố đẻ ông S) để làm chợ B1. Sau khi UBND thị trấn B di chuyển chợ ra vị trí khác, gia đình ông L có đơn đề nghị trả lại 300m² đất mà UBND thị trấn B trưng dụng.

Tại biên bản giải quyết ngày 23/11/2010, UBND thị trấn B đã đồng ý trả lại cho gia đình ông S 300m². Thực tế đến nay gia đình ông S đã quản lý và sử dụng 02 thửa đất có tổng diện tích 300m² mà UBND thị trấn B giao trả gồm phần diện tích 143m² tại thửa đất trưng dụng năm 1986 và 157m² tại thửa đất mà gia đình ông S đã lấy lại một phần năm 1992 (thửa đất thẩm định ngày 12/01/2024 có diện tích thực tế là 175,1m²). Ông S xác định UBND thị trấn B đã đo vẽ thửa đất diện tích 143m² của ông S để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng đến nay chưa có GCNQSDĐ; còn thửa đất khoảng 157m² (đo thực tế là 175,1m²) gia đình ông S đang quản lý sử dụng từ năm 1992, do UBND thị trấn B và ông S chưa thống nhất được nên UBND thị trấn B chưa thực hiện việc đo vẽ để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông S được. Việc này UBND thị trấn B sẽ rà soát lại để thực hiện việc đo vẽ thửa đất và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông S theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay thửa đất khoảng 157m² (đo thực tế là 175,1m²) mà gia đình ông S đang quản lý sử dụng là đất lúa, màu nên UBND thị trấn B có thể thực hiện việc đo vẽ để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho

gia đình ông S loại đất lúa, màu; còn có thể làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ thổ cư cho gia đình ông S được hay không thì cần có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: tổ dân phố H, thị trấn B tổng diện tích 1014m², UBND thị trấn B đã trưng dụng 300m² trong tổng diện tích này, sau đó UBND đã trả lại cho gia đình ông S 300m² đất đã trưng dụng gồm: 143m² đất cũ nguyên thủy như đã trưng dụng ban đầu, còn 157m² UBND thị trấn B đã trả bằng diện tích đất 157m² tại thửa đất ông S sử dụng từ năm 1992 nằm ngoài liền kề diện tích 1014m² của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03, do diện tích 157m² đất trưng dụng cũ của gia đình ông L địa phương sử dụng làm đường nên UBND thị trấn B và gia đình ông L thỏa thuận trả cho ông L diện tích 157m² loại đất lúa, màu nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S: Yêu cầu UBND thị trấn B phải trả cho ông S diện tích 157m² đất cùng loại đất thổ cư như ban đầu UBND thị trấn đã trưng dụng năm 1986 để làm chợ, thì theo biên bản giải quyết ngày 23/11/2010 UBND thị trấn B đã đồng ý trả lại cho gia đình ông S đủ 300m², trong đó có 143m² đất cũ đã trưng dụng của gia đình ông L, còn lại 157m² là đất lúa màu, nay ông S yêu cầu trả 157m² phải là đất thổ cư UBND thị trấn B sẽ xem xét khi làm thủ tục lập hồ sơ để cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông S thuộc loại đất nào.

Về quan điểm của ông S yêu cầu trưng dụng đất ở thì phải trả đất ở, địa phương không đồng ý vì ông S yêu cầu không có cơ sở, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.014m² trong “Giấy biên nhận quyền sử dụng đất” số 315/GCN/RĐ do UBND thị trấn B cho ông Đỗ Văn L có ký hiệu “T” không phải toàn bộ là đất thổ cư, mà ký hiệu “T” bao gồm cả đất thổ cư và đất vườn.

Ông S yêu cầu UBND thị trấn B phải thực hiện việc đo vẽ để cấp GCNQSDĐ cho ông S diện tích thửa đất 157m² nêu trên; trường hợp UBND thị trấn B không thể trả 157m² bằng đất ở thì UBND phải trả bằng tiền tương đương với giá trị của diện tích 157m² đất ở theo giá thị trường; việc này phía UBND cần phải có thời gian xem xét về quy trình cấp GCNQSDĐ và đo đạc, về việc yêu cầu bồi thường bằng tiền, UBND thị trấn cũng chưa thể xác định và thống nhất được thửa đất này là loại đất gì vì ông S chưa được cấp GCNQSDĐ thể hiện loại đất cụ thể nào nên chưa thể xác định được có sự chênh lệch về giá trị loại đất được UBND thị trấn B trả cho ông S, vì vậy không đồng ý trả bằng tiền tương đương với giá trị của diện tích 157m² đất ở theo giá thị trường như yêu cầu khởi kiện của ông S trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Ngô Lệ H trình bày: bà làm nghề bán hàng ăn tại chợ B1, đã san lấp diện tích đất ao, hồ thăm dò địa chất bỏ không ở cạnh chợ, không ai quản lý và làm 03 gian quán bán hàng ăn. Diện tích đất bà H san lấp khoảng 200m², sau khi san lấp xây quán bà H đã gặp UBND thị

trần B để đăng ký sử dụng đất và xin phép xây quán bán hàng. UBND thị trấn lúc đó đồng ý cho bà H làm quán bán hàng tại vị trí đã đăng ký.

Năm 1988 bà kết hôn với ông Đỗ Viết S. Năm 1990, bố chồng bà là ông Đỗ Văn L đã cắt cho bà khoảng 400m² đất từ diện tích đất ông L đang sử dụng. Sau khi UBND thị trấn B làm thủ tục tách đất cho bà, lúc đó thửa đất của bà đang ở do bà đứng tên kê khai trên sổ mục kê cũng như trên bản đồ địa chính nên UBND thị trấn B đã nhập khoảng 400m² đất bố chồng bà cho vào thửa đất của bà và bà là người đứng tên kê khai toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Năm 1992, UBND thị trấn B đo đạc lại bản đồ phát hành năm 1993, ký năm 1999 thì thửa đất của bà H có số thửa 200, diện tích 640m², bà là người trực tiếp quản lý và kê khai trên sổ mục kê và sổ địa chính. Năm 2002 gia đình bà được cấp GCNQSDĐ có số phá t hành U 920616, số và o sổ 00782 QSDĐ/...04/QĐ-UB(H) ngày 07/01/2002 của UBND huyện Y. Thửa đất của bà có số thửa 44, tờ bản đồ số 7, diện tích 588,7m². Khi nhận GCNQSDĐ bà thấy không đúng diện tích được kê khai trước đó. Bà đến gặp UBND thị trấn B hỏi lý do diện tích đất của gia đình bà không đúng thì UBND thị trấn B giải thích do sai số đo, còn giáp ranh không thay đổi và không tranh chấp nên bà H không thắc mắc gì nữa.

Việc năm 1986 UBND thị trấn B mượn đất của bố chồng bà, lúc đó bà chưa về làm dâu nên bà không biết. Việc ông Lương Quang K nguyên cán bộ địa chính thị trấn B nói đã trả 157m² đất mà UBND thị trấn Bõ Hạ trưng dụng của ông Đỗ Văn L năm 1986 vào thửa đất của ông S nên diện tích đất 157m² đã nằm trong diện tích đất của gia đình ông S được cấp GCNQSDĐ năm 2002, bà không nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T trình bày: năm 1986 UBND thị trấn B có trưng dụng của gia đình bà (là ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị T) diện tích đất 300m² để mở rộng chợ thị trấn B cũ. Năm 2010 thị trấn B chuyển chợ cũ ra chợ mới, UBND thị trấn B đã trả cho gia đình bà diện tích đất nêu trên nhưng chưa đo vẽ, lập hồ sơ để cấp đất cho gia đình bà. Ngày 01/7/2015 bà và ông L đã có văn bản cho tặng diện tích đất nêu trên cho ông Đỗ Viết S. Nay ông S có đơn khởi kiện UBND thị trấn B, bà nhất trí không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đỗ Thị B, bà Đỗ Thị Đ, bà Đỗ Thị Kim H1, ông Đỗ Văn N, bà Đỗ Thị H2 cùng lời trình bày: năm 1986 UBND thị trấn B có trưng dụng của bố mẹ các ông, bà là ông L, bà T diện tích đất 300m² để mở rộng chợ thị trấn B cũ. Năm 2010 thị trấn B chuyển chợ cũ ra chợ mới, UBND thị trấn B đã trả cho gia đình các ông, bà diện tích đất nêu trên nhưng chưa đo vẽ, lập hồ sơ để cấp đất cho gia đình. Ngày 01/7/2015 bố mẹ các ông, bà đã có văn bản cho tặng diện tích đất nêu trên cho ông S. Nay ông S khởi kiện UBND thị trấn B, các ông, bà nhất trí không có ý kiến gì.

Người đại diện của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - UBND huyện Y trình bày: việc UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số BP D 920616 ngày 07/01/2002 cho hộ ông (bà) Đỗ Viết S số vào sổ cấp GCN: 00782 QSDĐ/04/QĐ-UBND-01-487 tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 7, diện tích 588,7m² (trong đó có 100m² đất ở, 488,7m² đất vườn) là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Từ sau khi UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ trên đến nay, UBND huyện Y không nhận được khiếu nại hay kiến nghị, phản ánh nào của công dân có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận này. Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông S không thể hiện việc UBND thị trấn B trả đất cho ông L diện tích đất trưng dụng năm 1986 để làm chợ.

Về hạn mức đất ở mà UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên là theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông S và theo quy định tại Quyết định số 110/1998/QĐ-UB ngày 11/8/1998 của UBND tỉnh B.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất có diện tích khoảng 157m² nằm ngoài liền kề diện tích 1014m² của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: tổ dân phố H, thị trấn B, huyện Y, có các mặt tiếp giáp: Phía Đông tiếp giáp đất của UBND thị trấn B; phía Tây tiếp giáp thửa đất gia đình ông Đỗ Viết S (thửa số 43, tờ bản đồ số 03); phía Nam tiếp giáp đường liên thôn; phía Bắc tiếp giáp đường liên thôn.

Đối với diện tích đất 143m² do UBND thị trấn B trả lại phần diện tích đất trưng dụng của gia đình ông S nằm trong thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 1014m², có các mặt tiếp giáp: Phía Nam giáp đường liên thôn; Phía Tây giáp đất hộ gia đình ông B; Phía Đông giáp đất hộ gia đình ông Đỗ Viết S.

Kết quả định giá đất: giá chuyển nhượng tại địa phương vào thời điểm định giá đối với đất ở là 3.080.000đ/1m²; đất trồng cây hàng năm gồm đất lúa và cây hàng năm khác (thuộc nhóm đất nông nghiệp) tại các thị trấn là 52.000đ/1m²; đất trồng cây lâu năm (thuộc nhóm đất nông nghiệp) tại thị trấn thuộc các huyện là 48.000đ/1m².

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế đã căn cứ các Điều 164; Điều 166; Điều 275 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 100; Điều 202; Điều 203 của Luật đất đai. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Viết S về việc yêu cầu UBND thị trấn B phải trả cho ông Đỗ Viết S diện tích 157m² đất mà UBND thị trấn B trả trưng dụng của gia đình ông Đỗ Văn L năm 1986.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Viết S yêu cầu trong trường hợp UBND thị trấn B không thể trả lại diện tích 157m² đất loại thổ cư đã trưng dụng thì yêu cầu UBND thị trấn B phải trả ông Đỗ Viết S bằng tiền mặt tương đương với giá trị của diện tích 157m² đất đó theo giá thị trường.

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Viết S về việc buộc UBND thị trấn B phải thực hiện việc đo vẽ thửa đất 157m² để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Viết S phần diện tích đất 157m² mà UBND thị trấn B trả cho gia đình ông S tại biên bản giải quyết trả lại đất thổ cư ngày 23/11/2010 của UBND thị trấn B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/11/2024, ông Đỗ Viết S kháng cáo bản án, đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xác định sai quan hệ tranh chấp; xem xét đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Đỗ Viết S trình bày quan điểm tranh luận: không tranh luận gì, giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện của UBND thị trấn B trình bày quan điểm tranh luận: không tranh luận gì.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thẩm phán, HĐXX, Thư ký đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của BLTTDS do vắng mặt tại các phiên tòa không có lý do. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự, phân tích nội dung, các tình tiết của vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Viết S, giữ nguyên bản án sơ thẩm, ông Đỗ Viết S là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của BLTTDS.

[2] Xét kháng cáo của ông Đỗ Viết S, HĐXX thấy: ông S cho rằng UBND thị trấn B chưa hoàn trả đủ diện tích đất đã trưng dụng năm 1986 của gia đình ông, cụ thể còn thiếu 157m² đất thổ cư. Yêu cầu Tòa án buộc UBND thị trấn B trả lại phần đất còn thiếu hoặc thanh toán bằng tiền tương đương theo giá thị trường. Đồng thời, ông S yêu cầu UBND thị trấn B tiến hành đo vẽ thửa đất 157m² và thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông.

[3] Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định: năm 1986, UBND thị trấn B có trưng dụng 300m² đất của ông Đỗ Văn L (bố đẻ ông Đỗ Viết S) tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 03, thuộc tổ dân phố H, thị trấn B để phục vụ việc mở rộng chợ B1. Việc trưng dụng đất này là có thật nhưng hiện không có tài liệu nào thể hiện có quyết định thu hồi, trưng dụng đất hợp pháp. Theo quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước thì Chủ tịch UBND thị trấn B không có thẩm quyền thu hồi, trưng dụng đất. Như vậy chỉ có thể căn cứ vào sự trình bày và thừa nhận của các bên để xác định tình tiết này.

Đến ngày 23/11/2010, tại hội nghị do UBND thị trấn B tổ chức, các bên đã thống nhất nội dung hoàn trả lại cho gia đình ông L (nay do ông S là người kế thừa quyền lợi) diện tích 300m² đất đã trưng dụng. Cụ thể: 143m² là phần đất cũ tại thửa đất số 43 đã được sử dụng để mở rộng chợ; khoảng 157m² còn lại được hoàn trả vào khu đất mà ông S đã tự sử dụng từ năm 1992.

Theo kết quả đo đạc, hiện phần đất ông S đang sử dụng từ năm 1992 có diện tích thực tế là 175,1m². Như vậy, tổng diện tích đất mà UBND thị trấn B đã hoàn trả cho gia đình ông S là 318,1m², lớn hơn diện tích 300m² đã trưng dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá, nhận định việc hoàn trả này phù hợp với nội dung biên bản hội nghị ngày 23/11/2010 và gia đình ông S đã tiếp nhận, sử dụng toàn bộ diện tích đất được giao trả ổn định, liên tục, không có tranh chấp với bất kỳ cá nhân, tổ chức nào. Do đó, việc ông S tiếp tục yêu cầu UBND thị trấn B trả thêm 157m² đất là không có cơ sở. Việc yêu cầu thanh toán bằng tiền tương đương diện tích đất nói trên theo giá thị trường không có căn cứ vì thực tế gia đình ông đã nhận đất đầy đủ và không có thiệt hại nào được chứng minh. Vì vậy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu của ông S về việc buộc UBND thị trấn B phải đo vẽ thửa đất 157m² để cấp GCNQSDĐ, HĐXX thấy: việc đo đạc, lập hồ sơ và cấp GCNQSDĐ là thủ tục hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền (UBND). Yêu cầu này không thuộc phạm vi điều chỉnh của vụ án dân sự, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm

đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này của ông S là đúng quy định tại khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Mặt khác, trên thực tế, ông S đã sử dụng toàn bộ diện tích 300m² đất được UBND thị trấn B hoàn trả, hiện không có tranh chấp. Gia đình ông S có quyền liên hệ với cơ quan hành chính Nhà nước để thực hiện kê khai cấp GCNQSDĐ, thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất hợp pháp theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật, đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện, đầy đủ.

[5] Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác có giá trị chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. HĐXX thấy cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang như đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của ông Đỗ Viết S2 không được chấp nhận nên ông S2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông S2 là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Viết S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 74/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đỗ Viết S được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND, chi cục THADS cấp sơ thẩm;
- Cổng thông tin điện tử TAND;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Nguyễn Hà Giang

