

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 36/2020/DS-PT

Ngày 24-11- 2020

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

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Phạm Trung Thực

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Quang Tú

Ông Hoàng Hữu Tăng

**- Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên:** Ông Nguyễn Thanh Hà  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2020/TLPT-DS ngày 08/10/2020 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Bùi Văn H, sinh năm 1940; Trú tại: thôn 5, xã L, thành phố. T, tỉnh T Quang.

**2. Bị đơn:** Anh Bùi Trọng Đ, sinh năm 1969; Trú tại: thôn N, xã T1, huyện A, tỉnh Hưng Yên.

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

3.1. Chị Hoàng Thị C, sinh năm 1969; Trú tại: thôn N, xã T1, huyện A, tỉnh Hưng Yên. Người đại diện theo ủy quyền của chị C: Anh Bùi Trọng Đ.

3.2. UBND xã T1, huyện A. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức H – Chủ tịch. Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn C1– Phó chủ tịch.

3.3. Bà Lý Thị N, sinh năm 1958; Trú tại: thôn 5, xã L, tp.T, tỉnh T Quang; Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyệt: Ông Bùi Văn H. Trú tại: thôn 5, xã L, thành phố T, tỉnh T Quang.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn Ông Bùi Văn H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\*Theo đơn khởi kiện ngày 28/10/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, Ông Bùi Văn H trình bày:**

Ngày 20/4/1993 ông mua của ông Lâm Quang T ở N, T, Amột mảnh đất có chiều rộng khoảng 3,2m, chiều dài khoảng 13-14m, diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> ở công chợ T, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 04 lợp ngói rộng khoảng 40m<sup>2</sup> xây hết đất với tổng số tiền là 09 triệu đồng. Khi mua hai bên có viết giấy xác nhận, ông H đã trả trước cho ông T số tiền 07 triệu đồng, số tiền còn lại thỏa thuận khi ông T xin được xác nhận của UBND xã Tthì ông H trả nốt. Sau khi ông T làm xong thủ tục thì ông H đã nhờ mẹ đẻ là cụ Vương Thị Ltra cho ông T số tiền còn lại là 02 triệu đồng. Giấy biên nhận ông H nhờ cụ Lcất giữ hộ vì ông không làm ăn, sinh sống ở địa phương. Ông khẳng định đây là tài sản riêng của ông, không liên quan đến tài sản chung vợ chồng. Tuy nhiên, sau khi nhận quyết định đưa vụ án ra xét xử, ông H lại xuất trình giấy ủy quyền của bà Nvới nội dung diện tích đất trên là tài sản chung của vợ chồng. Do không có nhu cầu sử dụng nên trong năm 1993, vợ chồng anh Đlà cháu ruột ông H đã hỏi ý kiến và muốn xin ở nhờ để vợ chồng làm ăn, buôn bán ở chợ T. Vì là chỗ thân thiết, ruột thịt và muốn tạo điều kiện cho các cháu làm ăn nên ông H đồng ý. Quá trình sử dụng, anh Đ đã mua thêm khoảng 03m đất phía sau diện tích đất ông cho anh Đ mượn của UBND xã. Do ở nơi khác ít có thời gian về quê nên ông H không để ý đến việc vợ chồng anh Đsử dụng nhà, đất của ông. Năm 2014 ông về quê và cần tiền để làm ăn, ông đã nói với vợ chồng anh Đ có mua lại nhà, đất thì ông bán lại cho nhưng vợ chồng anh Đ đưa ra giấy tờ mua bán đất của ông và ông T nói đã mua lại nhà, đất của ông rồi, trong khi đó giữa ông và vợ chồng anh Đ không hề diễn ra việc mua bán đất. Ông đòi lại nhà, đất nhưng vợ chồng anh Đ không trả, sự việc kéo dài từ năm 2014 đến nay vợ chồng anh Đ vẫn chiếm giữ trái phép tài sản của ông. Ông H khẳng định anh Đ đã lấy trộm giấy tờ mua bán đất giữa ông và ông T ở chỗ cụ Lđồng thời cho rằng anh Đ đã bịa đặt việc mua bán đất trong đó anh Đ giao số tiền 15 triệu đồng cho ông và ông giao giấy tờ mua bán đất với ông T cho anh Đ vào dịp 49 ngày bố ông mất. Hàng năm ông đều về quê cúng giỗ nhưng không biết anh Đ phá nhà cũ của ông và xây nhà mới từ bao giờ.

Nay ông yêu cầu vợ chồng anh Đ phải trả 24m<sup>2</sup> đất còn lại, và trị giá 16m<sup>2</sup> đất đã bị Nhà nước thu hồi theo quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND huyện A(128.300đ x 16m<sup>2</sup>= 2.052.800đ).

**\*Anh Bùi Trọng Đ trình bày:**

Anh là cháu gọi Ông Bùi Văn H là chú ruột. Cụ Vương Thị L(mẹ ông H) là bà nội của anh. Năm 1994 do bố anh mất sớm nên các chú, các bác có cho anh tiền và cho vay thêm để mua 01 gian quán ở chợ T thuộc thôn N, xã T của Ông Bùi Văn H với giá 15.000.000đ. Gian quán này có chiều rộng 3m<sup>2</sup>, chiều dài là 04m. Do tin tưởng là người nhà ruột thịt nên anh không làm giấy tờ mua bán gì với ông H. Lúc thỏa thuận mua bán thì có ông Bùi Thế L, ông Bùi Đình M, ông Bùi Đình T1, ông Bùi Tiến T2, ông Bùi Đình T3 chứng kiến (ông L, Mi, T1đều đã chết).

Anh có vay ông T2, ông T3, ông M, ông T1, em gái con nhà chú tên là Bùi Thị H, anh còn đòi của anh Bùi Đình Lvà chị Phan Thị N01 chỉ vàng đã vay của mẹ đẻ anh. Toàn bộ số tiền và vàng trên anh sử dụng để mua gian quán của ông H. Đến năm 1999 anh mới trả hết toàn bộ số nợ trên. Sau này xã đã thanh lý thêm 03 lần nữa, vợ chồng anh đã nộp tiền để mua thêm khoảng 11- 12 m phía sau gian quán đã mua của ông H để làm nhà ở. Diện tích đất này của vợ chồng anh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1994 gia đình anh vẫn sinh sống ổn định, không có tranh chấp gì với các hộ xung quanh.

Năm 2003 khi cụ L còn sống, anh làm nhà trên diện tích đất anh mua thanh lý của UBND xã T, còn phần đất mua của ông H anh vẫn để làm sân. Ông H cũng có về quê để thăm nom cụ L bị ốm nên biết việc anh làm nhà nhưng không có ý kiến gì. Khi anh đang làm nhà dở thì bà nội anh mất, ông H cũng có về. Mỗi lần về quê thăm mẹ, ông H đều sang nhà anh chơi. Sau khi sang cát cho cụ L năm 2007 thì anh xin được thờ cúng cụ nên hàng năm ông H vẫn về nhà anh cúng giỗ. Năm 2017, Nhà nước đã thu hồi của nhà anh 16m<sup>2</sup> đất giáp mặt đường 38 để thực hiện dự án quản lý tài sản đường bộ Việt Nam đoạn qua huyện A, do đất thuộc hành lang giao thông, là quán chợ trước đây nên nhà nước chỉ đền bù tiền hỗ trợ vượt lập 128.000đ/m<sup>2</sup>. Phần đất thu hồi này chính là diện tích đất anh mua của ông H trước đây và thêm vài mét anh mua của UBND xã sau này. Anh đã nhận đầy đủ số tiền đền bù này và không có ý kiến gì về việc thu hồi đất. Nay ông H đòi lại đất, anh không chấp nhận vì anh đã mua gian quán chợ đó rồi. Mặt khác anh chỉ mua của ông H khoảng 12m<sup>2</sup>, diện tích còn lại do anh mua của UBND xã thanh lý chứ không phải mua của ông H. Về Giấy tờ bán đất giữa ông H với ông T, ông H đã giao cho anh khi anh giao tiền mua đất nhưng anh đã làm mất. Thời điểm mua đất anh đã lấy vợ là Chị Hoàng Thị C.

**\*Ông Bùi Đình T3, ông Bùi Tiến T2 trình bày:**

Các ông đều khẳng định trước hôm giỗ 49 ngày của ông nội anh Đ (bố ông H) thì có việc anh Đ sang nhà ông T2, ông T3 vay tiền để mua đất của ông H ở chợ

T thuộc thôn N, xã T. Hai ông T2, T3 đã cho anh Đ vay. Diện tích mà anh Đ mua và số tiền phải trả ông H là bao nhiêu các ông không biết. Các ông cũng không trực tiếp chứng kiến việc giao nhận tiền của anh Đ cho ông H.

Tại hôm giỗ 49 ngày, ông T2 có hỏi ông L: “Việc mua bán đất giữa hai chú cháu (tức là anh Đ và ông H) đã xong chưa?”, ông L trả lời: “Đã xong rồi!”. Sau đó anh Đ chuyển ra gian quán chợ của ông H ở, làm nhà sinh sống từ đó cho đến nay. Thời gian sau, UBND xã thanh lý phần đất phía sau các gian quán chợ cho các hộ gia đình nên anh Đ đã mua thêm, diện tích mua thêm cụ thể là bao nhiêu các ông không biết.

**\* Ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị L trình bày:**

Ông, bà không chứng kiến trực tiếp việc giao tiền mua giữa ông H và anh Đ. Tuy nhiên, ông, bà là người chứng kiến việc họp gia đình về việc mua bán nhà đất giữa anh Đ và ông H, thời điểm diễn ra các cuộc họp gia đình ông M, ông L đều còn sống và thừa nhận có cho anh Đ tiền và cho vay thêm để anh Đ trả tiền mua nhà cho ông H. Tất cả các ông bà đều thừa nhận năm 1994, anh Đ có mua 01 gian quán ở chợ T thuộc thôn N, xã T của Ông Bùi Văn H với giá 15.000.000đ. Gian quán này có chiều rộng 3m, chiều dài là 04m. Đây là một dãy các gian hàng ở chợ xây chung tường, lợp ngói, phân chia ra từng gian để bán hàng. Anh Đ chỉ mua của ông H khoảng 12m<sup>2</sup>, diện tích còn lại anh Đ mua của UBND xã T làm 03 hoặc 04 đợt, sau đó xã hợp thức hóa nên anh Đ mới làm nhà được. Không hề có việc ông H gửi giấy tờ mua bán đất cho cụ L vì từ khi cụ L còn sống đến khi cụ chết không nghe cụ nói gì về việc có giữ giấy tờ mua bán đất của ông H. Ông H cũng không hỏi gì về giấy tờ mua bán đất đó. Thời điểm anh Đ làm nhà, ông H có về nhà ông L để thăm nom cụ L và sang nhà anh Đ chơi nên không thể không biết việc anh Đ làm nhà. Hôm anh Đ về nhà mới, ông H cũng có về ăn cỗ. Sau khi sang cát thì việc cúng giỗ mẹ ông H đều tổ chức ở nhà anh Đ nên hàng năm ông H vẫn về tham gia cúng giỗ ở đó. Vì vậy ông H khai không biết anh Đ làm nhà là không đúng. Ông cam kết những lời khai của ông là đúng sự thật. Đề nghị Tòa lấy lại công bằng cho anh Đ vì đất này anh Đ đã mua của ông H.

**\* Ông Lâm Quang T trình bày:**

Ông có nhận khoán 01 gian quán chợ T vào khoảng năm 1987, 1988, nộp lệ phí 1000 đ. Khi nhận khoán thì chỉ có đất, sau đó gia đình ông tự xây dựng lên lợp ngói. Diện tích gian quán khoảng hơn 12m<sup>2</sup>, chiều ngang khoảng 3,2m, chiều dài khoảng 04m. Ông xây dựng xong thì cho thuê đến khoảng năm 1993, 1994 ông bán lại cho ông H với giá 09 triệu đồng. Ông và ông H có viết giấy tay với nhau, sau đó ông ra xin xác nhận của UBND xã T, lúc đó ông Kim là chủ tịch xác nhận. Ông H đã trả đủ tiền cho ông và ông giao lại giấy tờ mua bán có xác nhận của xã cho ông H. Ông H có bán đất cho anh Đ không ông không biết. Ở dãy đất chợ hiện tại gần nhà anh Đ còn có hộ ông P có đất đai và quán cũ còn nguyên trạng.

**\* UBND xã T cung cấp:**

- Theo bản đồ 299 đo đạc năm 1982-1986: Diện tích đất ông H khởi kiện đòi anh Đ là một phần đất chợ do UBND xã quản lý thuộc thửa 114 tờ bản đồ số 03 có diện tích 562m<sup>2</sup>.

- Theo bản đồ năm 2007 và năm 2016: Thửa đất tranh chấp thuộc thửa 78 tờ bản đồ số 19 có diện tích 55m<sup>2</sup> mang tên Anh Bùi Trọng Đ và Chị Hoàng Thị C. Đây là đất quán chợ UBND xã bán cho hộ gia đình.

Nguồn gốc thửa đất do ông H mua của ông Lâm Quang T ở thôn Ngọc Nhuế là đất quán chợ có chiều dài giáp đường 38 là 3,2m, chiều sâu là 04m, diện tích là 12,8m<sup>2</sup>. Ông T đã đăng ký diện tích đất trên của UBND xã và tự xây dựng làm quán chợ, xã thu lệ phí 1000 đ. Việc ông T chuyển nhượng cho ông H, ông H chuyển nhượng cho anh Đ không thông qua chính quyền địa phương nên xã không nắm bắt được cụ thể. Qua xác minh, ông T thừa nhận có bán diện tích đất quán chợ cho ông H với giá 09 triệu đồng. Đối với anh Đ có mua lại của ông H không xã không nắm được vì hai bên không cũng cấp được giấy tờ chứng minh. Song trên thực tế anh Đ là người sử dụng đất từ năm 1994 đến nay và nộp thuế đất hàng năm. Anh Đ đã nộp tiền cho UBND xã để mở rộng quán chợ nên hiện nay diện tích đất này có chiều dài là 16,5m, rộng 3,2m, diện tích 55m<sup>2</sup>.

Diện tích đất 12,8m<sup>2</sup> ông T bán cho ông H hiện nay nằm trong diện tích 16m<sup>2</sup> đất bị thu hồi của hộ anh Đ theo quyết định số 3905 ngày 18/8/2017 của UBND huyện A để làm hành lang giao thông đường 38. Khi thu hồi, hộ anh Đ được hỗ trợ tiền vượt lập là 128.300đ/m<sup>2</sup> x 16m<sup>2</sup> = 2.052.800 đồng. Toàn bộ diện tích hiện anh Đ xây dựng công trình nhà ở không thuộc diện tích đất ông H đã mua của ông T mà là phần diện tích đất anh Đ mua của UBND xã khi xã mở rộng quán chợ (03 lần). UBND xã T chỉ còn lưu phiếu thu ngày 06/02/2016 bán cho hộ anh Đ 2,5m<sup>2</sup> đất.

\*Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2020 và sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 78 tờ bản đồ số 19 tại thôn N, xã T1, huyện A đứng tên Anh Bùi Trọng Đ và Chị Hoàng Thị C thể hiện:

- Phía Đông giáp chợ T dài 3,25m.

- Phía Tây giáp lưu không đường quốc lộ 38 dài 3,2 m (giáp phần đất bị thu hồi là 16m<sup>2</sup>).

- Phía Nam giáp hộ ông Đặng Văn H dài 17,5m.

- Phía Bắc giáp hộ ông Phạm Đình T dài 17,5m.

Phần đất trước đây là gian quán chợ đã thanh lý cho ông Lâm Quang T có chiều rộng 3,2m, dài 04m hiện nay đã bị thu hồi: 01 phần là lòng đường 38, phần còn lại là lưu không đường 38 – hiện là vỉa hè). Phần đất đã bị thu hồi này giáp với đất nhà anh Đ rộng 3,2m.

Tài sản trên đất gồm:

- Nhà 01 tầng khung bê tông cốt thép lợp mái tôn chống nóng có gác xép (bao gồm cả công trình phụ: Bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh).

- Phần đất 16m<sup>2</sup> nhà nước đã thu hồi để mở rộng đường 38 có hạng mục mái đua, mái vẩy đã được hỗ trợ.

\*Tại biên bản định giá tài sản ngày 17/6/2020, các đương sự và Hội đồng định giá xác định giá trị tài sản tranh chấp như sau: Đơn giá đất ở là: 3.700.000đồng/m<sup>2</sup>. Giá trị phần diện tích đất tranh chấp theo quan điểm của ông H là: 3.700.000đ/m<sup>2</sup> x 24,0m<sup>2</sup> + 2.052.800đ = 90.852.800 đồng. (Trong đó 2.052.800đ là trị giá 16m<sup>2</sup> đất đã bị Nhà nước thu hồi theo quyết định số 3905/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND huyện A).

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Bùi Văn H về việc đòi lại quyền sử dụng nhà, đất tại thửa 78 tờ bản đồ số 19 đo đạc năm 2016 tại thôn Ngọc Nhuế, xã T1, huyện A, tỉnh Hưng Yên. Xác định thửa đất số 78 tờ bản đồ 19 và công trình trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Anh Bùi Trọng Đ và Chị Hoàng Thị C. Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, về chi phí tố tụng khác, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày /9/2020 Ông Bùi Văn H kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn, Ông Bùi Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Bị đơn Anh Bùi Trọng Đ, đề nghị bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết vụ án: kháng cáo của ông H là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Ông Bùi Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

##### **[1] Về tố tụng:**

Nguyên đơn Ông Bùi Văn H khởi kiện yêu cầu đòi quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông H kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên việc được Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên thụ lý, xem xét theo trình tự phúc thẩm.

**[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:**

Có căn cứ xác định, ông H mua đất công chợ T của ông Lâm Quang T vào năm 1993 với số tiền là 09 triệu đồng, trên đất có 1 gian quán xây cấp 4. Ông H đã thanh toán trả ông T, giữa ông H và ông T không có tranh chấp đối với thửa đất đã chuyển nhượng cho nhau.

Về diện tích đất chuyển nhượng: Ban đầu ông H cho rằng nguồn gốc mảnh đất đang tranh chấp có chiều rộng khoảng 3,2m, chiều dài khoảng 13-14m, diện tích khoảng 36-40m<sup>2</sup> ở công chợ T, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 04 lợp ngói rộng khoảng 40m<sup>2</sup> xây hết đất do ông mua của ông Lâm Quang T vào năm 1993. Qua thu thập tài liệu chứng cứ tại UBND xã T cũng như các lời khai của những người làm chứng khác Hội đồng xét xử xét thấy:

- Theo bản đồ 299 đo đạc năm 1982-1986: Diện tích đất ông H đang khởi kiện đòi anh Đ là đất chợ do UBND xã quản lý thuộc thửa 114 tờ bản đồ số 03 có diện tích 562m<sup>2</sup>. Thời điểm này diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất chợ ở thửa 114 nên không rõ diện tích cụ thể.

- Theo bản đồ năm 2007 và năm 2016: Thửa đất tranh chấp thuộc thửa 78 tờ bản đồ số 19 có diện tích 55m<sup>2</sup> mang tên Anh Bùi Trọng Đ và Chị Hoàng Thị C. Đây là đất quán chợ UBND xã bán cho hộ gia đình.

Ông T cũng thừa nhận ông có nhận khoán 01 gian quán chợ T vào khoảng năm 1987, 1988, nộp lệ phí 1000 đ. Khi nhận khoán thì chỉ có đất, sau đó gia đình ông tự xây dựng lên 01 gian quán lợp ngói. Diện tích gian quán khoảng hơn 12m<sup>2</sup>, chiều ngang khoảng 3,2m, chiều dài khoảng 04m. Ông xây dựng xong thì cho thuê, đến khoảng năm 1993, 1994 ông bán lại cho ông H với giá 09 triệu đồng.

UBND xã T cung cấp diện tích thửa đất do ông H mua lại của ông Lâm Quang T ở thôn Ngọc Nhuế là đất quán chợ có chiều dài giáp đường 38 là 3,2m, chiều sâu là 04m, diện tích là 12,8m<sup>2</sup>. Diện tích đất này đã bị nhà nước thu hồi để mở rộng đường quốc lộ 38 theo quyết định thu hồi đất số 3905/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND huyện A, đã được hỗ trợ theo quy định.

Ngoài ra, UBND xã T và những người làm chứng đều cung cấp trong quá trình sử dụng, anh Đ đã mua thêm đất khi UBND xã thanh lý cho các hộ ở khu chợ T (04 lần) và diện tích anh Đ đang sử dụng là do anh Đ mua của UBND xã chứ không phải diện tích trước đây ông H mua của ông T. Từ năm 1994 đến nay anh Đ nộp đầy đủ thuế nhà, đất theo quy định. Hiện nay anh Đ đã xây dựng 01 căn nhà 01 tầng có gác xép trên toàn bộ 56m<sup>2</sup> đất còn lại sau khi bị thu hồi. Diện tích đất bị thu hồi là 16m<sup>2</sup>, trong đó có 12,8m<sup>2</sup> là diện tích đất trước đây ông H đã mua của ông T hiện nay một phần là lòng đường 38, một phần là vỉa hè thuộc hành lang

giao thông đường 38. Các hộ dân còn lại lân cận và tiếp giáp hộ anh Đnhu bà La, ông Việt, chị Thúy Anh đều khẳng định diện tích đất quán chợ xã khoán thầu ban đầu nay đã bị thu hồi để mở rộng đường 38. Do đó quan điểm của ông H cho rằng diện tích đất ông mua của ông T là khoảng 36-40m<sup>2</sup>, chiều dài đất là từ 13-14m là không có căn cứ.

Việc chuyển nhượng đất giữa ông H và anh Đ:

Theo ông H thì ông chỉ cho anh Đmượn đất từ năm 1993 chứ không hề có việc chuyển nhượng đất cho anh Đ. Ông cũng phủ nhận nội dung việc mua bán đất, giao tiền và giấy tờ đất diễn ra vào dịp 50 ngày bố ông mất. Tuy nhiên, qua lời khai của một số người làm chứng cho thấy:

Lời khai ngày 26/02/2016 ông Bùi Thế L (khi còn sống) khẳng định có việc năm 1994 ông H bán cho anh Đ01 gian quán ở ngã tư Tân Phúc có diện tích khoảng 12m<sup>2</sup> tường gạch, lợp ngói. Việc giao tiền đất diễn ra vào dịp 50 ngày bố ông mất, ông đã chứng kiến việc anh Đgiao cho ông H số tiền 15 triệu đồng để mua gian quán chợ, ông H giao lại cho anh Đ01 tờ giấy có viết chữ nhưng ông không biết nội dung. Ông H còn nói với anh Đchú cháu không phải viết giấy tờ làm gì. Sau khi anh Đmua đất xong, ông còn thuê người đảo ngói lại quán chợ cho anh Đ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/02/2016 của ông Bùi Đình M (khi còn sống), ông M cho biết: Ông không chứng kiến trực tiếp việc giao tiền đất giữa ông H và anh Đnhưng ông có nghe ông H và anh Đ kể lại với ông việc ông H bán cho anh Đgian quán chợ với giá 15 triệu đồng.

Tại biên bản lấy lời khai, Ông Bùi Đình T3, ông Bùi Tiến T2 trình bày: Anh Đcó vay tiền của hai ông để mua đất của ông H. Diện tích mà anh Đmua của ông H là bao nhiêu không biết và cũng không biết anh Đmua đất với số tiền cụ thể là bao nhiêu. Các ông cũng không chứng kiến trực tiếp việc giao tiền của anh Đcho ông H. Sau đó anh Đchuyển ra gian quán chợ của ông H ở, làm nhà sinh sống từ đó cho đến nay.

Tại lời khai của bà Nguyễn Thị L (vợ ông Bùi Thế L): Năm 1994 anh Đ có mua 01 gian quán ở chợ T thuộc thôn Ngọc Nhuế, Tân Phúc của Ông Bùi Văn H với giá 15.000.000đ. Gian quán này có chiều rộng 3m<sup>2</sup>, chiều dài là 04m. Đây là một dãy các gian hàng ở chợ xây chung tường, lợp ngói, phân chia ra từng gian để bán hàng. Lúc thỏa thuận mua bán thì có ông Bùi Thế L là chồng bà (đã chết), ông Bùi Đình M (đã chết), ông Bùi Đình T1 (đã chết), ông Bùi Tiến T2, Ông Bùi Đình T3, bà và một số bà chị dâu chứng kiến. Ông T2 và ông T3 cũng có cho anh Đ tiền và cho vay thêm. Hôm đó mẹ anh Đ là bà Nghiêm Thị S (đã chết năm 2001) còn bảo ông H viết giấy tờ mua bán đất cho anh Đ nhưng ông H nói người nhà ruột thịt không cần viết giấy. Vì vậy việc mua bán đất không có giấy tờ gì.

Tại lời khai của Ông Bùi Văn B trình bày: Ông là người chứng kiến việc họp gia đình về việc mua bán nhà đất giữa anh Đvà ông H, thời điểm diễn ra các cuộc



hợp gia đình ông M, ông L đều còn sống và thừa nhận có cho anh Đtiền và cho vay thêm để anh Đ trả tiền mua nhà cho ông H. Tất cả các ông bà đều thừa nhận năm 1994 anh Đ có mua 01 gian quán ở chợ T thuộc thôn N, xã T của Ông Bùi Văn H với giá 15.000.000đ. Gian quán này có chiều rộng 3m2, chiều dài là 04m.

Như vậy lời khai của những người làm chứng này đều phù hợp với lời khai của anh Đ, phù hợp với nội dung biên bản họp gia đình ngày 29/4/2015 anh Đ đã cung cấp cho tòa.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy có việc chuyển nhượng đất giữa ông H và anh Đ, anh Đ đã giao cho ông H số tiền 15 triệu đồng để mua gian quán chợ ở ngã tư Tân Phúc, ông H cũng giao lại cho anh Đ giấy mua bán đất giữa ông H và ông T cho anh Đ, tuy nhiên việc mua bán này chỉ bằng miệng, không làm giấy tờ, thủ tục gì.

Bà L là người sống cùng cụ L trước khi cụ chết và anh B(cháu cụ L) đều khẳng định không thấy cụ L giữ giấy tờ nào liên quan đến việc mua bán đất của ông H, cụ L khi còn sống cũng không hề nói gì về việc cầm giữ hộ giấy tờ trên như ông H khai. Ông H cũng chưa bao giờ hỏi về giấy tờ đó.

Việc ông H phủ nhận việc chuyển nhượng đất cho anh Đ và cho rằng chỉ cho anh Đ mượn đất, còn giấy tờ mua bán đất của ông H với ông T là do anh Đ lấy trộm từ chỗ cụ Vương Thị L là không có căn cứ. Từ những phân tích trên, ta thấy là có việc ông H đã chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất mua của ông T cho vợ chồng anh Đ và diện tích này đã bị nhà nước thu hồi và hỗ trợ theo quy định, diện tích đất còn lại là 56m<sup>2</sup> anh Đ đang sử dụng là do vợ chồng anh Đ mua thanh lý đất chợ của UBND xã T. Như vậy, vợ chồng anh Đ là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 78 tờ bản đồ 19 và là người được hưởng hỗ trợ thu hồi đất theo đúng quy định của Luật đất đai. Căn cứ khoản 1 Điều 163 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì không ai có thể hạn chế, bị tước đoạt trái pháp luật quyền sử hữu, quyền khác đối với tài sản. Hội đồng xét xử thấy cần bác yêu cầu kháng cáo của ông H.

**[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa:**

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát xác định bản án cấp sơ thẩm đã T là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, được chấp nhận.

**[4].** Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

**[5] Về án phí phúc thẩm:** Cụ H kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa

án, Luật người cao tuổi. Cụ H là người cao tuổi nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự cho cụ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, Ông Bùi Văn H vì không có căn cứ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hưng Yên như sau:

2. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho Ông Bùi Văn H.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TA, THA huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**Phạm Trung Thực**