

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 33/2024/DS-PT

Ngày: 25/4/2024

“Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Tạ Duy Ước**

Các Thẩm phán: ông **Bùi Đức Thanh**

bà **Nguyễn Thúy Hằng**

- Thư ký phiên tòa: bà **Nguyễn Thị Hoa Lê** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: ông **Lê Khắc Sơn** - Kiểm
sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2024/DS-ST ngày
02/4/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án
nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2024/QĐ-PT ngày 03/4/2024;
Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2024/QĐ-PT ngày 17/4/2024 giữa các đương
sự:

* Nguyên đơn: ông **Nguyễn Việt C**, sinh năm 1960; địa chỉ: **thôn H, xã L,
thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**.

Người đại diện theo ủy quyền cho Nguyên đơn: bà **Bùi Thị N**; địa chỉ: **thôn H,
xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: ông **Phạm Văn L** –
Công ty L2, địa chỉ: **số A đường H, tổ A, khu B, phường H, thành phố H, tỉnh
Quảng Ninh**. Có mặt

* Bị đơn: ông **Nguyễn Quyết C1** và bà **Nguyễn Thị L1**; địa chỉ: **thôn H, xã L, thị
xã Q, tỉnh Quảng Ninh**. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn: ông **Hoàng Mạnh P**, sinh năm 1950; địa chỉ: số nhà C + 40 + 42 đường L, phường Q, thị xã Q, Quảng Ninh. Có mặt

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo ủy quyền: ông **Phạm Minh H** – Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Q và bà **Đoàn Thị Phương H1** – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Q. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- ông **Nguyễn Văn C2**, sinh năm 1955

Địa chỉ: thôn H, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh

Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Người kháng cáo: bị đơn ông **Nguyễn Quyết C1** và bà **Nguyễn Thị L1**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông **Nguyễn Việt C** trình bày: Năm 1997, ông **Nguyễn Việt C** đã mua thửa đất ô số 22; tờ bản đồ P13, diện tích 240m² thuộc quy hoạch khu dân cư tự xây Cầu Chợ xã Liên Vị của UBND huyện Y (nay là thị xã Q) và được Phòng Địa chính Ủy ban nhân dân huyện Y bàn giao đất theo biên bản bàn giao đất ngày 27/10/1997. Ngày 09 tháng 12 năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Q) cấp cho ông C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L148094, số vào sổ 71807; địa chỉ thửa đất: xã L, huyện Y, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn H, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh). Tuy nhiên, khi ông C có nhu cầu xây nhà ở thì gia đình ông **Nguyễn Quyết C1** – bà **Nguyễn Thị L1** là người đang sử dụng thửa đất mà ông C mua nêu trên không cho ông C xây dựng với lý do thửa đất này là của gia đình ông C1, bà L1 được xã cấp từ năm 1986 chưa bị Ủy ban nhân dân thị xã Q chưa thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng cho gia đình ông C1 mà đã tự ý bán cho ông C. Ông C đã nhiều lần làm đơn khiếu nại đơn đề nghị yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Q giải quyết nhưng sau đó vẫn không thực hiện.

Ngày 07 tháng 7 năm 2022 Ủy ban nhân dân xã L, thị xã Q đã tổ chức hòa giải tranh chấp giữa ông C và gia đình ông **Nguyễn Quyết C1** – bà **Nguyễn Thị L1** nhưng không thành.

Nay ông C khởi kiện buộc gia đình ông **Nguyễn Quyết C1** - bà **Nguyễn Thị L1** phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ông C theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất L148094, số vào sổ 71807 do Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Q) cấp ngày 09 tháng 12 năm 1997 cho ông C. Đối với công tôn tạo chi phí đổ đất và bức tường xây ngăn thửa đất với đường bê tông của xóm, ông C1 bà L1 nếu có yêu cầu bồi hoàn, ông sẽ hoàn trả theo quy định của pháp luật, đối với toàn bộ cây cối hoa màu trên đất đề nghị ông C1 bà L1 thu hoạch và di dời.

Bị đơn ông Nguyễn Quyết C1 và bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Năm 1982, bà Nguyễn Thị L1 là cán bộ của xã L, phụ trách Trại trường trại chăn nuôi HTX và là Hội trưởng Hội phụ nữ xã, đã làm đơn xin được cấp đất ở tại xã để thuận lợi cho công việc, tổ chức đã phân công và cũng là theo yêu cầu của bí thư xã. Ông bà đã được tập thể HĐND xã – UBND xã L xét duyệt và đồng ý cấp đất ở cho gia đình ông bà. Gia đình ông bà đã được giao đất, làm đất ở năm 1982. Khi giao đất cho gia đình, UBND xã đã cử đầy đủ các ban ngành có liên quan đến tận địa bàn để bàn giao và cũng không có một phát sinh nào về tranh chấp. Gia đình ông bà được cấp làm đất ở khi giao thực tế đó là một khoảng đất mà HTX nông nghiệp và UBND xã L đã lấy hết đất để đóng gạch không thể canh tác được nữa, đã bỏ hoang từ lâu (gọi nhanh là hồ lò gạch xã L). Năm 1996, UBND huyện Y (nay là thị xã Q) lập dự án khu dân cư tự xây khu cầu chợ xã L lại chồng vào đất ở của gia đình ông bà đang quản lý sử dụng là lô số 22. Theo Luật đất đai khi quy hoạch đất phải tìm hiểu lý lịch đất do ai đang quản lý và sử dụng và phải có kế hoạch đầy đủ khi giải phóng mặt bằng, nhưng gia đình ông bà không được nhận bất cứ một thủ tục gì kể cả là thông báo. Ngày 20/8/1997, UBND huyện Y (nay là thị xã Q) lại ra văn bản bác bỏ văn bản xác nhận cấp đất của UBND xã L cấp đất cho gia đình ông bà. Gia đình ông bà được giao đất làm nhà ở trên một hồ lò gạch sâu từ năm 1982 cho tới nay là năm 2023, đã được trên 40 năm. Không biết bao nhiêu là công sức tiền của để tôn tạo nên nó cho đến ngày nay mới lên mặt bằng để làm vườn để tăng gia sản xuất. Khi gia đình ông bà được biết tin là đất của gia đình ông bà được cấp làm đất ở đã bị thu hồi vì bán cho người khác. Ông bà đã làm đơn khiếu nại và kiến nghị đến UBND huyện, Phòng tài nguyên môi trường huyện, gặp trực tiếp thì được trả lời một cách rất chung chung, mang tính chất qua loa đùn đẩy, vô trách nhiệm với dân. Không trả lời vào trọng tâm gia đình ông bà hỏi? Năm 1997 gia đình ông bà làm

đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp làm đất ở thì được UBND xã và UBND huyện trả lời là đất đang có tranh chấp không làm được.

Từ năm 2007 đến nay thửa đất thuộc ô số 22 tờ bản đồ quy hoạch Cầu C, thuộc xã L (nay là xã L) là thửa đất nằm trong khu đất rộng 3000m² mà gia đình ông được Ủy ban nhân dân xã L giao cho để làm đất ở vào năm 1982, lúc giao đất là ao trũng, khi được giao đất trên thực địa, có thành phần Ủy ban nhân dân xã là ông Nguyễn Minh C3, ông Lê Việt T và Đỗ Văn T1 đều là cán bộ xã và còn có nhiều cán bộ khác nhưng hiện nay chỉ còn có 3 người trên còn sống. Tại hiện trường lúc giao đất là vùng nước xung quanh có bờ mô đất xung quanh không có người ở, tuy nhiên không có biên bản giao đất của cơ quan có thẩm quyền. Sau khi được giao đất gia đình nộp luôn thuế đất một lần nhưng không nhớ là nộp bao nhiêu tiền cho ông Nguyễn Văn Đ địa chính xã L (ông Đ đã chết), các chứng từ hóa đơn hiện không còn lưu giữ. Thửa đất ông C khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả lại nằm trong diện tích đất tôi ở từ năm 1982 và đã được xã phê duyệt đất ở từ năm 1986. Gia đình ông bà đã tiến hành dâng đất tôn tạo và đang sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có cơ quan nào ra quyết định thu hồi và bồi thường diện tích đất ông C đang khởi kiện. Ủy ban nhân dân thị xã Q triển khai thực hiện dự án khu dân cư tự xây thôn C xã L gia đình ông không biết và không nhận được bất kỳ văn bản giấy tờ hay thông báo nào của chính quyền địa phương về việc triển khai thực hiện dự án nên có quan điểm: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, có quan điểm: Quá trình triển khai thực hiện quy hoạch khu dân cư tự xây Cầu Chợ, xã L, năm 1996, Ủy ban nhân dân tỉnh Q phê duyệt quy hoạch khu dân cư tự xây cầu C, xã L với tổng số 40 ô đất, với diện tích mỗi ô là 240m² (kích thước 10m x 24m). Để triển khai thực hiện quy hoạch, Ủy ban nhân dân huyện Y đã ban hành Thông báo số 25 TB/UB ngày 27/12/1996 thu hồi 14.962m² đất thuộc 28 thửa đất để giải phóng mặt bằng thực hiện khu quy hoạch. Trong tổng số diện tích đất nằm trong ranh giới thu hồi để thực hiện khu quy hoạch thì có: 12m² thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ P13, loại đất ký hiệu là KH; 694m² thuộc thửa đất số 409, tờ bản đồ P13, loại đất ký hiệu là AO. Ngày 10/01/1997, Sở Địa chính tỉnh Q có tờ trình số 31 TT/ĐC và tờ trình số 33 TT/ĐC “V/v xin giao đất xây dựng khu dân cư tự xây xã L - Huyện Y”, trong đó:

thu hồi 14.970m² (đợt 1 là 8.809m² và đợt 2 là 6.161m²) giao cho UBND huyện Y tổ chức xây dựng khu dân cư tự xây. Hiện trạng khu đất: đất ao, lạch chưa sử dụng canh tác. Ngày 15/01/1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Q ban hành Quyết định số 197/QĐ/UB và Quyết định số 198/QĐ/UB về việc thu hồi và giao đất đợt 1 (8.809m²) và đợt 2 (6.161m²) cho UBND huyện Y xây dựng khu dân cư tự xây. Ngày 21/01/1997, Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là thị xã Q) ban hành Quyết định số: 24/QĐ/UB thu hồi 14.970m² đất gồm 28 thửa thuộc khu đồng Cầu Chợ do Ủy ban nhân dân xã L quản lý để giải phóng mặt bằng khu dân cư tự xây. Trong quá trình triển khai giải phóng mặt bằng và thực hiện xây dựng khu dân cư, gia đình ông, bà Nguyễn Quyết C1 và Nguyễn Thị L1 có đơn kiến nghị liên quan đến diện tích đất thuộc thửa đất số 405 và 409, tờ bản đồ địa chính số P13. Ngày 20/8/1997, Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là thị xã Q) ban hành Quyết định số 318-QĐ/UB “V/v trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Quyết C1, xóm Đ, Vị D, L”. Tại Điều 1 của Quyết định có nội dung: “Các văn bản xác nhận cấp đất của UBND xã L giải quyết cấp đất cho chị Nguyễn Thị L1 ngày 30/11/1982 tại đơn xin cấp đất của chị L1 và xác nhận sơ đồ khoanh vùng thổ cư do ông Hoàng T2 ký ngày 23/02/1986 có xác nhận của UBND xã L ngày 25/02/86 là không đúng thẩm quyền, không hợp pháp. Các văn bản này không có giá trị thi hành”. Ngày 20/8/1997, Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là thị xã Q) ban hành Quyết định số 320-QĐ/UB “V/v thu hồi đất do cấp và sử dụng trái phép” đối với phần diện tích thuộc thửa đất số 405 và 409, tờ bản đồ số P13 do Ủy ban nhân dân xã L cấp trái thẩm quyền cho bà Nguyễn Thị L1.

- Về hồ sơ có liên quan đến thửa đất số 405 và 409, tờ bản đồ địa chính số P13: Theo bản đồ địa chính năm 1994 thì thửa đất số 405 có tổng diện tích là 2.136m², loại đất ký hiệu là T (đất thổ cư) và thửa đất số 409 có tổng diện tích là 715m², loại đất ký hiệu là AO. Sổ mục kê lập năm 1994 thể hiện thửa đất số 405 là đất TC chưa giao (đất thổ cư chưa giao); thửa đất số 409 là đất ao. Giấy tờ liên quan đến thửa đất số 405 và 409, tờ bản đồ địa chính số P13 do gia đình ông Nguyễn Quyết C1 cung cấp: Quá trình giải quyết liên quan đến đơn kiến nghị của gia đình ông C1, bà L1, gia đình ông C1 cung cấp giấy tờ có liên quan là “Đơn đề nghị xin đất ở” mang tên bà Nguyễn Thị L1 đề ngày 28/11/1982 được ông Hoàng T2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L ký xác nhận ngày 30/11/1982 và sơ đồ vị trí cấp đất được ông Hoàng T2, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L ký

duyệt ngày 23/8/1986. Ngoài giấy tờ này, gia đình ông Nguyễn Quyết C1 không cung cấp được giấy tờ nào khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 405 và 409, tờ bản đồ địa chính số P13.

- Về Việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ô đất số 23, tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ, xã L: Qua rà soát các tài liệu, hồ sơ có liên quan cho thấy: Ô đất số 22, tờ bản đồ P13, thuộc Quy hoạch C, diện tích 240m² được Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là thị xã Q) giao cho ông Nguyễn Việt C. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính và các thủ tục theo quy định, ngày 27/10/1997 đại diện Phòng Nông Lâm nghiệp huyện Y (nay là Phòng T) đã phối hợp với Ủy ban nhân dân xã L tiến hành cắm mốc và bàn giao đất trên thực địa cho gia đình ông Nguyễn Việt C (theo biên bản giao đất ngày 27/10/1997). Ngày 09/12/1997, UBND huyện Y (nay là UBND thị xã Q) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Việt C (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 148094, số vào sổ GCN 71807). Hiện trạng sử dụng đất hiện nay, gia đình ông Nguyễn Quyết C1 đã san lấp mặt bằng và xây tường rào bao quanh phần diện tích đất thuộc thửa đất số 405 và 409, tờ bản đồ địa chính số P13.

- Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị xã Q: Khu Q, xã L được Ủy ban nhân dân tỉnh P1 quy hoạch năm 1996. Để triển khai thực hiện quy hoạch, Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là thị xã Q) đã thực hiện các bước theo quy định của pháp luật và đã được UBND tỉnh Q giao đất để thực hiện khu quy hoạch tại Quyết định số 197-QĐ/UB và Quyết định số 198-QĐ/UB ngày 15/01/1997, với tổng diện tích 14.970m², trong đó có: 12m² thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ P13 và 694m² thuộc thửa đất số 409, tờ bản đồ P13. Các tài liệu, hồ sơ có liên quan thể hiện tại thời điểm thực hiện khu quy hoạch dân cư tự xây Cầu C, xã L năm 1996, 1997 thì khu vực này là đất ao, cải tạo đưa vào sử dụng canh tác. Quá trình thực hiện khu quy hoạch gia đình ông Nguyễn Quyết C1 có đơn kiến nghị về việc giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích đất Nhà nước thu hồi thuộc thửa đất số 405 và 409, tờ bản đồ P13, với nội dung: “Đề nghị xem xét giải quyết việc đất được gia đình ông được Ủy ban nhân dân xã L cấp, Ủy ban nhân dân huyện T3 để bán cho người khác; không có quyết định thu hồi đất”. Nội dung kiến nghị của hộ ông Nguyễn Quyết C1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Q) giải quyết và trả lời ông C1 tại Quyết định số 318-QĐ/UB ngày 20/8/1997. Cùng ngày 20/8/1997, Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là Ủy

ban nhân dân thị xã Q) đã ban hành Quyết định số 320-QĐ/UB về việc thu hồi đất do cấp và sử dụng trái phép của gia đình ông, bà Nguyễn Quyết C1, Nguyễn Thị L1. Sau khi hoàn thiện các thủ tục theo quy định, Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Q) đã chỉ đạo giao đất tại thực địa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Việt C (được giao ô đất số 22, diện tích 240m² tại Quyết định số 249 QĐ/UB ngày 27/12/1996; bàn giao đất tại thực địa ngày ngày 27/10/1997; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/1997). Như vậy, việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Việt C, đối với ô đất số 22, tờ bản đồ P13, thuộc quy hoạch khu dân cư tự xây Cầu C xã L đã đảm bảo quy định. Việc gia đình ông Nguyễn Quyết C1 tự ý san lấp mặt bằng và sử dụng vào diện tích đất Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Q) đã giao đất, thu cấp quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Việt C là chưa đúng quy định.

Biên bản, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đối với hiện trạng thửa đất ô số 22, tờ bản đồ P13, diện tích 240m² thuộc qui hoạch khu dân cư tự xây cầu chợ xã L; địa chỉ thửa đất: xã L, huyện Y, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn H, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số L148094, số vào sổ 71807 do Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Q) cấp ngày 09 tháng 12 năm 1997, mang tên ông Nguyễn Việt C, thể hiện: diện tích đất tranh chấp trị giá: 576.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi sáu triệu đồng); bức tường gạch sỉ dài 10m, cao 1,6m, chiều dày 0,11m và móng gia đình ông C1 xây ngăn ô đất số 22 với đường bê tông xóm có giá trị 3.686.000đ (Ba triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng) (làm tròn); 05 (Năm) khóm chuối; 03 (Ba) cây cau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của TAND thị xã Quảng Yên tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Nguyễn Việt C, buộc ông Nguyễn Quyết C1 và bà Nguyễn Thị L1 phải trả lại cho ông Nguyễn Việt Cường q sử dụng thửa đất ô số 22, tờ bản đồ P13, diện tích 240m² thuộc quy hoạch khu dân cư tự xây Cầu C xã L; địa chỉ thửa đất: xã L, huyện Y, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn H, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số L148094, số vào sổ 71807

do Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Q) cấp ngày 09 tháng 12 năm 1997, mang tên ông Nguyễn Việt C (có sơ đồ thửa đất kèm theo). Buộc ông Nguyễn Quyết C1 và bà Nguyễn Thị L1 có trách nhiệm tự thu hoạch, di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích 240m² đất thửa đất ô số 22, tờ bản đồ số P13, khu quy hoạch dân cư tự xây Cầu C xã L; địa chỉ thửa đất: xã L, huyện Y, tỉnh Quảng Ninh (nay thuộc thôn H xã L, thị xã Q) cho ông Nguyễn Việt C. Ông Nguyễn Việt C được sở hữu 01 (Một) bức tường xây bằng gạch sỉ dài 10m, cao 1,6m, chiều dày 0,11m và móng ngăn ô đất thửa số 22, tờ bản đồ số P13 với đường bê tông xóm do ông C1 và bà L1 xây dựng, đồng thời ông Nguyễn Việt C có trách nhiệm hoàn trả ông Nguyễn Quyết C1 và bà Nguyễn Thị L1 3.686.000đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Quyết C1 và bà Nguyễn Thị L1 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày quan điểm năm 1982 bị đơn có đơn xin được cấp đất ở và đã được UBND xã L giao đất là hồ lò gạch cũ, ông bà đã sử dụng một phần đất được giao để làm đất ở, vị trí đất đang có tranh chấp trước đây là ao và không được sử dụng vào mục đích để ở, đến năm 2020 ông bà cải tạo thành hiện trạng như bây giờ. Năm 1997 ông bà không biết việc lập dự án và thu hồi đất, không được đền bù đến khi UBND xã giao đất cho nguyên đơn trên thực địa thì ông bà mới biết, khi giao đất cho nguyên đơn có đến cắm mốc giới. Do không đồng ý với việc này nên sau khi cắm xong mốc giới ông bà đã nhổ bỏ các mốc giới mà chính quyền địa phương đã cắm mốc giao đất cho nguyên đơn, đến năm 2020 ông bà đã đổ mặt bằng để trồng cây và xây tường như hiện nay. Ông bà đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông bà, hủy bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm vì việc mua đất của UBND là đất đã được Nhà nước thu hồi, nguyên đơn đã nộp đủ tiền mua

đất, được giao đất trên thực địa nên hoàn toàn ngay tình không có lỗi gì còn việc thu hồi đất giải phóng mặt bằng là việc của Nhà nước.

Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quyết C1 và bà Nguyễn Thị L1 nằm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm

Về sự vắng mặt của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Q là ông Phạm Minh H và bà Đoàn Thị Phương H1, ông Nguyễn Văn C2: xét thấy ông H, bà H1 và ông C2 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt theo quy định.

Xem xét tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Việt C đã tặng cho thửa đất số 22 cho ông Nguyễn Văn C2 theo Giấy tặng cho nhà ở ngày 27/6/1998, tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông C2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót. Cấp phúc thẩm đã khắc phục nội dung này, bổ sung ông C2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ông C2 có quan điểm đồng ý tham gia tố tụng ở cấp phúc thẩm và không có ý kiến gì khác. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm nội dung này.

[2] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bị đơn thấy:

* Về nguồn gốc thửa đất: Căn cứ Đơn đề nghị cấp đất ở, hồ sơ địa chính, Quy hoạch khu dân cư tự xây, hồ sơ thu hồi đất và các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc ô đất số 22 từ bản đồ quy hoạch Cầu C xã L, thuộc xã L (nay là xã L) thị xã Q (nay là thị xã Q) là loại đất ao thuộc quản lý của Nhà nước (Ủy ban nhân dân xã L trực tiếp quản lý). Ngày 28/11/1982 gia đình bà L1 làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã L đề đề nghị xin đất ở và đã được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 30/11/1982 (đơn xác nhận không xác định rõ vị trí, kích thước,

diện tích đất được sử dụng, chỉ xác định để ở). Năm 1996, Ủy ban nhân dân tỉnh Q phê duyệt địa điểm quy hoạch chi tiết khu dân cư tự xây khu C xã L, Ủy ban nhân dân huyện Y đã ra Thông báo số 25/TB/UB, ngày 27/12/1996 giao cho Ủy ban nhân dân xã L và Liên Vị thông báo đến các hộ dân trong đó có gia đình ông C1 bà L1 thu hồi hoa màu vật kiến trúc trên đất để bàn giao giải phóng mặt bằng. Ngày 20/8/1997 Ủy ban nhân dân huyện Y đã ra Quyết định số 320-QĐ/UB thu hồi đất do cấp và sử dụng trái phép, theo đó: “...Bác bỏ các văn bản xác nhận cấp đất của Ủy ban nhân dân xã L giải quyết cấp đất cho chị Nguyễn Thị L1 ngày 30/11/1982... là không đúng thẩm quyền, không hợp pháp; Thu hồi toàn bộ đất do gia đình anh Nguyễn Quyết C1 và chị Nguyễn Thị L1 đang sử dụng gồm thửa 405 và thửa 409... ao hồ sâu thuộc tờ bản đồ số P13 đất do Ủy ban nhân dân xã L quản lý...”. Quá trình thu hồi đất và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, gia đình ông C1 bà L1 đã có đơn kiến nghị giải quyết, Ủy ban nhân dân huyện Y đã ban hành Quyết định số 318-QĐ/UB ngày 20/8/1997 bác bỏ việc giao đất của Ủy ban nhân dân xã L cho gia đình ông C1 do trái thẩm quyền và Văn bản số 80/UB ngày 24/12/2004 “V/v giải quyết đơn khiếu nại của công dân”, theo đó tháng 10/2003 bà L1 có đơn gửi Đ1 nêu đại diện Ủy ban nhân dân huyện đã thu hồi đất của gia đình bà mà không đền bù, Ủy ban nhân dân huyện Y đã giao Thanh tra xác minh và đã có báo cáo số 36/BC-TT kết luận nội dung đơn của bà L1 là không đúng sự thật.

Như vậy, việc ông C1, bà L1 cho rằng được giao đất ổn định từ năm 1982 là không có cơ sở, việc này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền khẳng định việc xác nhận vào đơn xin cấp đất ở của bà L1 năm 1982 là bất hợp pháp, không có giá trị thi hành. Khi nhà nước thực hiện dự án khu dân cư tự xây Cầu C xã L, gia đình ông C1 đã kiến nghị và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết nhưng ông C1 vẫn không chấp hành. Việc gia đình ông C1 có đơn khiếu nại và đã được giải quyết thể hiện gia đình ông đã biết về dự án khu dân cư tự xây có liên quan đến ô đất số 22 và biết về việc thu hồi đất của Nhà nước đối với diện tích đất thuộc ô đất này. Ngoài ra trong toàn bộ quá trình giải quyết liên quan đến đơn kiến nghị, khiếu nại của gia đình mình cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, ông C1 chỉ cung cấp “Đơn xin đề nghị cấp đất ở”, tuy nhiên tại đơn này không xác định diện tích và vị trí cụ thể diện tích đất được cấp, nội dung xin đất là đất ở. Trên thực tế phần diện tích đất trên không được sử

dụng vào mục đích đất ở mà hiện trạng đất cho đến khi thu hồi vẫn là ao nên không thuộc phạm vi đơn xin đất ở nêu trên. Gia đình ông C1 không cung cấp được bất cứ tài liệu nào khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đối với diện tích đất không phải là đất ở (đất ao...) thuộc vị trí thửa đất số 22 đang có tranh chấp để chứng minh diện tích đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của ông bà và thuộc diện tích đất ở tại đơn xin đất ở. Bị đơn cũng xác nhận chỉ sử dụng 1 phần đất để ở, phần diện tích còn lại vẫn là ao. Vị trí thửa đất ao đang có tranh chấp đến năm 2020 ông C1 mới san lấp như hiện trạng bây giờ.

Căn cứ vào các chứng cứ và nhận định trên thì không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất đối với ông C1, bà L1 đối với diện tích đất thuộc thửa đất 22 và trong trường hợp ông C1 bà L1 có sử dụng phần đất này thì cũng đã bị chấm dứt việc sử dụng đất đối với diện tích thuộc thửa 22 từ thời điểm có quyết định thu hồi đất, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án và UBND thị xã giao đất cho người được mua đất. Do vậy, quan điểm của ông C1 bà L1 là không có căn cứ để chấp nhận.

**Về căn cứ xác lập quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Việt C:* Khi thực hiện dự án khu dân cư, Ủy ban nhân dân thị xã Q đã có quyết định thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật nên đất thuộc diện Nhà nước quản lý và ông là người được mua đất của Nhà nước, ông C đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Ngày 27/10/1997 Phòng địa chính - Ủy ban nhân dân huyện Y phối hợp với Ủy ban nhân dân xã L đã tiến hành bàn giao đất và cắm mốc trên thực địa cho ông C ngày 09/12/1997, tại phiên tòa bị đơn cũng thừa nhận chính quyền địa phương đã bàn giao đất cho anh C nhưng do ông bà không đồng ý nên sau đó đã nhỏ cọc vát đi. Ủy ban nhân dân huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số L148094, số vào sổ GCN 71807 cho ông Nguyễn Việt C theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, ông C được Nhà nước giao đất có thu tiền và ông C đã thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính, đã được giao đất trên thực địa và được UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho ông C và thực tế ông C đã là người quản lý sử dụng đất từ thời điểm được giao đất trên thực địa nhưng ông C chưa có nhu cầu trực tiếp xây dựng và ở trên đất. Ông C1 bà L1 lại sử dụng diện tích đất này (xây tường bao, trồng cây cối trên

đất...) không được sự đồng ý của ông C hoặc quyết định của cơ quan nhà nước, khi ông C yêu cầu trả lại đất mà không trả thì đây là hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông C đã trực tiếp xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông C.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Việt C đã tặng cho thửa đất số 22 cho ông Nguyễn Văn C2 theo Giấy tặng cho nhà ở ngày 27/6/1998. Tuy nhiên, ông C2 có quan điểm thể hiện tại thời điểm anh C viết giấy tặng cho thửa đất số 22 thì ông C chưa giao đất cho ông C2 nên hai bên không thực hiện việc cho tặng nữa. Vì vậy, HĐXX xét thấy ông C vẫn là người có quyền định đoạt, quản lý và sử dụng đối với thửa đất số 22.

*Về tài sản trên đất: Ông C1 và bà L1 có quan điểm đã cải tạo dăng đất đối với thửa đất số 22, bức tường gạch do gia đình ông C1 bà L1 xây ngăn giữa ô đất số 22 với đường bê tông của xóm, trồng 05 khóm chuối và 03 cây cau nhưng không yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán.

Ông C có quan điểm xin được sở hữu bức tường và thanh toán giá trị cho gia đình ông bà C1, L1 đối với bức tường xây còn đối với cây cối hoa màu gồm: 05 khóm chuối và 03 cây cau, ông C1 bà L1 có trách nhiệm thu hoạch hoa màu và di dời đây là yêu cầu phù hợp và có căn cứ nên cần chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

Ngoài ra xem xét Bản án sơ thẩm thấy:

Thứ nhất, Tòa án sơ thẩm nhận định “*Toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Nguyễn Việt C tự nguyện chịu hết nên Hội đồng xét xử không đề cập*” là đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên phần quyết định không tuyên là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

Thứ hai, bản án sơ thẩm nhận định do yêu cầu của Nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên bị đơn ông C1 và bà L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên ông C1 và bà L1 đều là người cao tuổi và đều có đơn đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm là đúng. Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án lại tuyên ông Nguyễn Quyết C1 và bà Nguyễn Thị

L1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là chưa chính xác nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo của ông **C1** và bà **L1** không được chấp nhận nên ông **C1** và bà **L1** phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông **C1** và bà **L1** là người cao tuổi, vì vậy căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông **C1** và bà **L1**.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Quyết C1** và bà **Nguyễn Thị L1**. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 105; Điều 115; khoản 2 Điều 164 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 16, 24 Điều 3; khoản 10 Điều 12; Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông **Nguyễn Việt C**.

Ông **Nguyễn Quyết C1** và bà **Nguyễn Thị L1** phải có nghĩa vụ trả lại cho ông **Nguyễn Việt Cường q** sử dụng thửa đất ô số 22, tờ bản đồ P13, diện tích 240m² thuộc qui hoạch khu dân cư tự xây **Cầu C xã L**; địa chỉ thửa đất: **xã L, huyện Y, tỉnh Quảng Ninh (nay là thôn H, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh)**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số L148094, số vào sổ 71807 do **Ủy ban nhân dân huyện Y (nay là Ủy ban nhân dân thị xã Q)** cấp ngày 09 tháng 12 năm 1997, mang tên ông **Nguyễn Việt C (có sơ đồ thửa đất kèm theo)**.

Ông **Nguyễn Quyết C1** và bà **Nguyễn Thị L1** có trách nhiệm tự thu hoạch, di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích 240m² đất thửa đất ô số 22, tờ bản đồ số P13, khu quy hoạch dân cư tự xây **Cầu C xã L**; địa chỉ thửa đất: **xã L, huyện Y, tỉnh Quảng Ninh (nay thuộc thôn H xã L, thị xã Q)** cho ông **Nguyễn Việt C**.

Ông **Nguyễn Việt C** được sở hữu 01 (Một) bức tường xây bằng gạch sỉ dài 10m, cao 1,6m, chiều dày 0,11m và móng ngăn ô đất thửa số 22, tờ bản đồ số P13 với

đường bê tông xóm do ông C1 và bà L1 xây dựng, đồng thời ông Nguyễn Việt C có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Quyết C1 và bà Nguyễn Thị L1 3.686.000đồng (làm tròn) (Ba triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Quyết C1 và bà Nguyễn Thị L1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi ông Nguyễn Việt C thi hành án xong, ông Nguyễn Việt C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Toàn bộ chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Nguyễn Việt C tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không đề cập.

3. Về án phí: ông Nguyễn Quyết C1 và bà Nguyễn Thị L1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thúy Hằng

Bùi Đức Thanh

Tạ Duy Ước

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã Quảng Yên;
- THA, VP;

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

- Lưu hồ sơ.

Tạ Duy Ước

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồng Ánh

Bùi Đức Thanh

Tạ Duy Ước

