TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 07/2024/DS-PT
Ngày: 19/01/2024
"*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC 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 **Bùi Đức Thanh**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Năm**

ông **Phạm Duy Hải**

- ***Thư ký phiên tòa***: ông **Lê Xuân Duy** - 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 toà.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST, ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Quảng Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Đặng Văn H, sinh năm 1972 và bà Đỗ Thị TH, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ cư trú: thôn 3, xã Liên Hòa, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh, đều có mặt tại phiên tòa;

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ cư trú: thôn 8, xã Liên Hòa, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh, đều có mặt tại phiên tòa; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn là ông Hoàng MP, địa chỉ: số nhà 38+40+42, đường Lê Lợi, phường Quảng Yên, thị xã Quảng Yên, có mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

+ Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Minh H và bà Đoàn Thị Phương H, đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ ông Nguyễn Văn C.

Địa chỉ nơi cư trú: thôn 8, xã Liên Hòa, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh, có mặt tại phiên tòa;

Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện cùng các tài liệu gửi kèm theo đơn, Nguyên đơn, ông Đặng Văn H trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Tháng 12 năm 2004 gia đình ông Đặng Văn H bà Đỗ Thị TH (ghi tắt ông H bà TH) có làm các thủ tục mua đất của ông Nguyễn Văn C thửa đất ô số 23 với diện tích 240m2 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị, thuộc xã Liên Vị (nay là xã Liên Hòa), sau khi làm các thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật thì ngày 04/01/2005 UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) đã cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất (ghi tắt:GCNQSDĐ) mang tên Đặng Văn H và Đỗ Thị TH số AB 189813, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H72880. Tuy nhiên đến khoảng tháng 6 năm 2007 gia đình ông thuê người đến thửa đất này đổ đất san nền đóng cọc căng bạt để tiến hành xây dựng công trình dân dụng thì ông C và bà L đến phá dỡ toàn bộ cọc, bạt mục đích ngăn cản vì ông C bà L cho rằng đây vẫn là đất của ông C và bà L được nhà nước giao từ năm 1982, gia đình ông đã yêu cầu các cơ quan và địa phương giải quyết nhưng không thành thì tiếp đến cuối năm 2020 ông C và bà L thuê người đổ đất bằng phẳng thửa đất và xây tường bao quanh toàn bộ thửa đất và tiến hành trồng cây, gia đình ông đã báo Cnh quyền địa phương và Ủy ban nhân dân (UBND) xã Liên Hòa đã hòa giải vào ngày 07/7/2022 nhưng vẫn không hòa giải được. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 09/8/2023, ông H bà TH thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu trả lại 237,2m2. Nay ông H đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông C và bà L trả lại thửa đất ô số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị, thuộc xã Liên Vị (nay là xã Liên Hòa) với diện tích 237,2m2, còn việc bị thiệt hại như cọc tre, bạt…mà ông C và bà L đã gây ra, gia đình ông không không yêu cầu bồi thường, ngoài ra, đối với việc ông C bà L nếu có yêu cầu hoàn trả tiền thuê đổ đất và bức tường xây ngăn thửa đất với đường bê tông của xóm, gia đình ông sẽ hoàn trả theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, bà Đỗ Thị TH là vợ ông Đặng Văn H có đồng quan điểm với ông H.

- Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn ông Nguyễn Quyết C trình bày: thửa đất thuộc ô số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị, thuộc xã Liên Vị (nay là xã Liên Hòa) là thửa đất nằm trong khu đất rộng 3000m2 mà gia đình ông được UBND xã Liên Vị 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 UBND xã là ông Nguyễn Minh Châu, ông Lê Việt Thanh và Đỗ Văn Tâm đều là cán bộ xã. 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, khi được giao đất gia đình nộp luôn thuế đất một lần nhưng không nhớ là nộp bao nhiêu tiền cho ông Nguyễn Văn Điện địa Cnh xã Liên Vị (ông Điện đã chết), các chứng từ hóa đơn hiện không còn lưu giữ. Đến khoảng giữa năm 2007, ông H cho người đến bơm nước, đóng cọc mục đích đổ đất để xây dựng nhà ở, gia đình ông đã nhổ cọc và bạt vứt ra một chỗ và không cho gia đình ông H làm, từ năm 2007 đến nay thửa đất ô số 23 này gia đình ông tiến hành tôn tạo và đang sử dụng ổn định, ông C cho rằng việc UBND thị xã Quảng Yên triển khai thực hiện dự án khu dân cư tự xây thôn Cầu Chợ xã Liên Vị gia đình ông không biết và không nhận được bất kỳ văn bản giấy tờ hay thông báo nào của Cnh quyền địa

phương về việc triển khai thực hiện dự án nên có quan điểm: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà TH vì ô đất 23 mà gia đình ông H khởi kiện nằm trong khu đất hiện do gia đình đang quản lý và sử dụng hợp pháp từ khi được giao đất là năm 1982 đến nay.

Bị đơn, bà Nguyễn Thị L là vợ ông Nguyễn Quyết C có đồng quan điểm với ông C.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn C trình bày: khoảng tháng 7 năm 2003 UBND xã Liên Vị có tổ chức bán một số ô đất tại khu vực khu dân cư tự xây Cầu Chợ, xã Liên Vị nên ông có nộp đơn và làm các thủ tục liên quan ra UBND xã Liên Vị để mua đất, sau khi sang kho bạc nộp tiền thuế khoảng hơn 5.000.000đồng thì khoảng tháng 7 năm 2003 ông nhận được Quyết định của UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) tỉnh Quảng Ninh về việc giao đất tại ô số 23 với diện tích 240m2 tại thực địa. Lúc đó ô đất này toàn bộ là ao trũng, bên trái của ô đất giáp nhà ông Oắt bà Thắm (giữa hai nhà có gần 02 m lưu không), bên phải ô đất giáp đất ông Cường, khoảng cuối năm 2004 ông đã bán lại thửa đất này cho ông H bà TH và làm các thủ tục mua bán chuyển nhượng, đầu năm 2015 ông được biết ông H bà TH đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ thửa đất đã mua lại từ ông. (thời điểm từ lúc được giao đất đến khi chuyển nhượng, ông chưa cải tạo hay làm công trình gì trên thửa đất này). Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, UBND thị xã Quảng Yên có quan điểm: năm 1996 UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt quy hoạch khu dân cư tự xây thôn Cầu Chợ, xã Liên Vị huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên), diện tích đất thu hồi để thực hiện quy hoạch gồm thửa đất 405 và thửa 409 tờ bản đồ P13, đất ký hiệu là loại đất: Ao, ô đất số 23 mà ông H khởi kiện nằm trong diện tích hai thửa đất phải thu hồi này. Để thực hiện dự án, trên cơ sở tờ trình số 31/TT/ĐC của Sở Địa Cnh, ngày 15/01/1997 UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định 197 và 198/QĐ-UB thu và giao đất đợt 1 và đợt 2. Do dự án và diện tích 28 thửa đất thuộc sự quản lý của UBND xã Liên Vị quản lý nên ngày 21/01/1997 UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) ban hành Quyết định số 24/QĐ/UB thu hồi 14.970m2 đất gồm 28 thửa đất trong đó có ô đất số 23 nằm trong diện tích đất của gia đình ông C bà L, và giao cho UBND xã Liên Vị là đơn vị đang quản lý các thửa đất thuộc dự án thông báo cho các hộ dân đang canh tác thu hồi hoa màu, công trình bàn giao cho xã thực hiện dự án. Quá trình giải phóng mặt bằng gia đình ông C có đơn kiến nghị liên quan đến diện tích của gia đình ông C trong đó có ô đất số 23 của dự án nên UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) ban hành Quyết định số 318/QĐ/UB ngày 20/8/1997 trả lời đơn kiến nghị của gia đình ông C, đồng thời UBND huyện ra Quyết định số 320-QĐ/UB thu hồi diện tích thửa đất 405 và 409 tờ bản đồ P13 mà UBND xã Liên Vị đã giao trái thẩm quyền cho bà Nguyễn Thị L. Việc ô đất số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ xã Liên Vị diện tích 240m2 được giao cho ông Nguyễn Văn C tại Quyết định số 863QĐ/UB ngày 17/7/2003 sau khi ông C đã thực hiện nghĩa vụ tài Cnh và đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất tại thực địa ngày 30/7/2003, sau đó việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và gia đình ông H đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật nên UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã

Quảng Yên) đã cấp GCNQSDĐ mang tên Đặng Văn H và Đỗ Thị TH số AB 189813, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H72880, từ những căn cứ trên đề nghị Tòa án bác bỏ quan điểm của Bị đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Người làm chứng, ông Nguyễn Minh Châu và ông Lê Viết Thanh đều có ý kiến về việc vào khoảng năm 1982 hai ông công tác tại UBND xã Liên Vị huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên), khi bà L có đơn ra xã xin đất ở, hai ông cùng một số thành viên của xã được UBND xã Liên Vị giao xuống thực địa là vùng ao đầm trũng do trước đó lấy đất làm gạch để giao đất cho gia đình bà L để làm đất ở, không có vị trí không có số đo hay mốc giới cụ thể, chỉ khoanh vùng vị trí giao đất hiện là địa điểm hiện đang tranh chấp đất giữa gia đình ông C và gia đình anh H.

Xác minh tại UBND xã Liên Hòa và UBND xã Liên Vị cung cấp: việc tiếp nhận Thông báo số 25/TB-UBND ngày 27/12/1996 và triển khai thực hiện Thông báo số 25 này hiện không rõ nội dung thực hiện và không còn các tài liệu liên quan lưu trữ.

Khi xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá xác định được phía cuối thửa đấtô số 23 giáp gia đình ông Đào Văn Oắt, vợ chồng ông Oắt bà Thắm xây tường có lấn sang ô đất số 23 diện tích 2,8m^2 nên Tòa án đã đưa ông Oắt bà Thắm vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên sau đó ông H bà TH thay đổi yêu cầu khởi kiện là chỉ đòi 237,2m^2, không yêu cầu giải quyết phần diện tích 2,8m^2 nên không liên quan đến ông Đào Văn Oắt và bà Nguyễn Thị Thắm do đó HĐXX cho rằng ông Oắt bà Thắm không còn là tư cách tham gia tố tụng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án đồng thời định giá xác định được diện tích đất ông H bà TH yêu cầu Tòa án giải quyết đổi lại 237,2m^2, trị giá: 569.280.000đ (*năm trăm sáu Cn triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng*); bức tường gạch gia đình ông C xây ngăn ô đất số 23 với đường bê tông xóm có giá trị 2.325.000đồng (làm tròn).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên không thống nhất thỏa thuận được với nhau về các vấn đề cần giải quyết của vụ án, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa mở lần thứ nhất ngày 15/9/2023, Nguyên đơn và Người liên quan C có mặt; Bị đơn, Người bảo vệ quyền lợi của Bị đơn, Người liên quan Oắt, Thắm và UBND thị xã Quảng Yên vắng mặt, HĐXX hoãn phiên tòa và ấn định ngày mở lại phiên tòa, tuy nhiên tại phiên tòa mở lại lần thứ hai Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của Bị đơn tiếp tục có đơn xin hoãn với lý do không đảm bảo sức khỏe đang điều trị bệnh, Tòa án đã tiến hành xác minh đã xác định được lý do xin hoãn phiên tòa với lý do sức khỏe không đảm bảo của ông Hoàng MP là không có căn cứ, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án theo luật định. Tại phiên tòa hôm nay, Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu đã trình bày tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải là buộc ông C và bà L trả lại thửa đất ô số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị, thuộc xã Liên Vị (nay là xã Liên Hòa) với diện tích 237,2m2, còn việc bị thiệt hại như cọc tre, bạt…mà ông C và bà L đã gây ra, gia đình ông không không yêu cầu bồi thường, ngoài ra,

đối với việc ông C bà L nếu có yêu cầu hoàn trả tiền thuê đổ đất và bức tường xây ngăn thửa đất với đường bê tông của xóm, gia đình ông sẽ hoàn trả theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên đã quyết định:

Áp dụng: Điều 164, 169, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miến 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 Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH, buộc ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả lại cho ông H và bà TH thửa đất ô số 23 với diện tích 237,2 m^2 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị (nay thuộc thôn 8 xã Liên Hòa thị xã Quảng Yên) (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm tự thu hoạch, di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích 237,2 m^2 đất thửa đất ô số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị (nay thuộc thôn 8 xã Liên Hòa thị xã Quảng Yên) cho ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH.

Ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH được sở hữu 01 bức tường xây bằng gạch xây ngăn thửa đất với đường bê tông xóm do ông C và bà L xây dựng đồng thời ông H bà TH có trách nhiệm hoàn trả ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L 2.325.000đồng (làm tròn).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/10/2023 Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên nhận được Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L (đơn đề ngày 10/10/2023) với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án với lý do: kết luận trong bản án sơ thẩm không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự về xác định chứng cứ, đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện, đầy đủ và Cnh xác; sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng các quy định của pháp luật ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại phiên tòa phúc thẩm có quan điểm: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ đúng quy định, các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L 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.

[2] 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 Quảng Yên là ông Phạm Minh Hải và bà Đoàn Thị Phương Hà nhưng ông Hải và bà Hà 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.

[3] Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bị đơn cho rằng, thửa đất thuộc ô số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị, thuộc xã Liên Vị (nay là xã Liên Hòa) là thửa đất nằm trong khu đất rộng 3000m^2 mà gia đình bị đơn được UBND xã Liên Vị 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 UBND xã là ông Nguyễn Minh Châu, ông Lê Việt Thanh và Đỗ Văn Tâm đều là cán bộ xã. 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, khi được giao đất gia đình nộp luôn thuế đất một lần nhưng không nhớ là nộp bao nhiêu tiền cho ông Nguyễn Văn Điện địa Cnh xã Liên Vị (ông Điện đã chết), các chứng từ hóa đơn hiện không còn lưu giữ. Đến khoảng giữa năm 2007, ông H cho người đến bơm nước, đóng cọc mục đích đổ đất để xây dựng nhà ở, gia đình ông đã nhổ cọc và bạt vứt ra một chỗ và không cho gia đình ông H làm, từ năm 2007 đến nay thửa đất ô số 23 này gia đình ông tiến hành tôn tạo và đang sử dụng ổn định, ông C cho rằng việc UBND thị xã Quảng Yên triển khai thực hiện dự án khu dân cư tự xây thôn Cầu Chợ xã Liên Vị gia đình ông không biết và không nhận được bất kỳ văn bản giấy tờ hay thông báo nào của Cnh quyền địa phương về việc triển khai thực hiện dự án. Do đó, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà TH vì ô đất 23 mà gia đình ông H khởi kiện nằm trong khu đất hiện do gia đình đang quản lý và sử dụng hợp pháp từ khi được giao đất là năm 1982 đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm xác định chứng cứ, đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện, đầy đủ và Cnh xác với lý do gia đình bị đơn được UBND xã Liên Vị giao cho đất ở (đất thùng đấu tự bồi đắp, cải tạo) từ năm 1982 trước khi có Luật đất đai năm 1993 và gia đình bị đơn đã sử dụng hợp pháp từ đó đến nay. Việc UBND thị xã Quảng Yên triển khai dự án khu dân cư tự xây thôn Cầu

Chợ xã Liên Vị gia đình bị đơn không được biết và không được nhận bất cứ văn bản giấy tờ hay thông báo nào của Cnh quyền địa phương. Gia đình bị đơn không lấn chiếm, xây dựng trái phép, không có lỗi cố ý kể cả vô ý. Lỗi xảy ra tranh chấp hoàn toàn thuộc về UBND thị xã Quảng Yên.

Xét các căn cứ chứng minh cho nội dung kháng cáo bị đơn đưa ra, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, do Tòa án thu thập và lời khai của các bên đương sự, lời khai của người làm chứng, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[3.1] *Về nguồn gốc đất tranh chấp*:

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Phụ lục khu xin quy hoạch tự xây - cầu Chợ xã Liên Vị thì nguồn gốc ô đất số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị, thuộc xã Liên Vị (nay là xã Liên Hòa) thị xã Quảng Yên là loại đất ao thuộc quản lý của nhà nước (UBND xã Liên Vị trực tiếp quản lý), năm 1982 gia đình bà L có đơn ra UBND xã Liên Vị đề nghị xin đất ở và đã được UBND xã Liên Vị xác nhận giao đất thể hiện tại Đơn đề nghị xin đất ở của bà Nguyễn Thị L ngày 30/11/1982. Ngày 22/8/1996 sau khi UBND tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định số 2030/QĐ/UB phê duyệt địa điểm quy hoạch chi tết khu dân cư tự xây khu cầu chợ xã Liên Vị, UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) đã ra Thông báo số 25/TB/UB giao cho UBND xã Liên Hòa và Liên Vị thông báo đến các hộ dân trong đó có gia đình ông C bà L tại ô đất số 23 hiện nay thu hồi hoa mầu vật kiến trúc để bàn giao giải phóng mặt bằng. Từ dự án này, ngày 20/8/1997 UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) 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 UBND xã Liên Vị giải quyết cấp đất cho chị Nguyễn Thị L ngày 30/11/1982…là không đúng thẩm quyền, không hợp pháp; Thu hồi toàn bộ đất do gia đình anh Nguyễn Quyết C và chị Nguyễn Thị L đang sử dụng gồm thửa 405 và thửa 409…ao hố sâu thuộc tờ bản đồ số P13 đất do UBND xã Liên Vị quản lý."

Quá trình thu hồi đất và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, gia đình ông C bà L đã có đơn kiến nghị giải quyết, UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) đã có hai văn bản trả lời giải quyết đơn kiến nghị của gia đình ông C là QĐ số 318-QĐ/UB ngày 20/8/1997 bác bỏ việc giao đất của UBND xã Liên Vị cho gia đình ông C 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 L có đơn gửi Đài tiếng nói Việt Nam nêu đại diện UBND huyện xã thu hồi đất của gia đình bà mà không đền bù, UBND huyện đã giao Thanh tra xác minh và đã có báo cáo số 36/BC-TT kết luận nội dung đơn của bà L là không đúng sự thật.

[3.2] *Về chuyển nhượng quyền sử dụng đất:*

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đủ cơ sở xác định: sau khi thực hiện các bước của dự án, ngày 04/7/2003 UBND huyện Yên Hưng có tờ trình số 100 TT/NLN phê duyệt giao đất cho hộ có nhu cầu sử dụng đất là ông Nguyễn Văn C là ô số 23, tại Quyết định số 863 QĐ/UB ngày 17/7/2003 UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) đã giao đất cho ông C và đã được UBND xã Liên Vị phối hợp với UBND huyện giao đất và cắm mốc trên thực địa, sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài Cnh đối với Nhà nước, ông C đã được cấp GCNQSDĐ số vào sổ 48346 ngày 31/7/2003 theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, do không còn nhu cầu sử dụng, cuối tháng 12 năm 2004, ông Nguyễn Văn C làm các thủ tục mua bán đất cho gia đình ông Đặng Văn H bà Đỗ Thị TH thửa đất ô số 23 với diện tích 240m^2, sau khi làm các thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật nên ngày 04/01/2005 UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) đã cấp giấy chứng nhận sử dụng đất mang tên Đặng Văn H và Đỗ Thị TH số AB 189813, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H72880.

Từ những căn cứ cứ và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: việc gia đình ông C cho rằng được nhà nước giao đất và sử dụng ổn định từ năm 1982 đến nay là không có căn cứ, việc này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định là việc giao đất của cấp xã là bất hợp pháp, không có giá trị thi hành. Hơn nữa liên tục từ năm 1996 khi Nhà nước có chủ trương thực hiện dự án khu dân cư tự xây cầu Chợ xã Liên Vị, gia đình ông C đã có nhiều kiến nghị giải quyết về khu đất thực hiện dự án mà gia đình ông C cho rằng được Nhà nước giao hợp pháp và đã đều được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ở địa phương giải quyết đơn nhưng ông C không chấp hành, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh thu thập chứng cứ đã xác định: tại Thông báo số 25/TB/UB của UBND huyện Yên Hưng về việc giao cho UBND xã Liên Vị và Liên Hòa thông báo đến các hộ dân trong đó có gia đình ông C bà L tại ô đất số 23 hiện nay thu hồi hoa mầu vật kiến trúc để bàn giao GPMB tuy chưa có căn cứ vững chắc để khẳng định gia đình ông C đã nhận được trực tiếp các Thông báo về liên quan đến GPMB, nhưng việc gia đình ông C có đơn khiếu nại và UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) đã hai lần giải quyết vào các năm 1997 và 2004 cũng đã đủ cơ sở để khẳng định gia đình ông C đã biết về dự án khu dân cư tự xây cầu Chợ xã Liên Vị liên quan đến ô đất số 23 và biết về việc thu hồi của nhà nước đối với ô số 23 nên mới có đơn khiếu nại. Do đó, bị đơn kháng cáo với lý do cho rằng việc UBND thị xã Quảng Yên triển khai dự án khu dân cư tự xây thôn Cầu Chợ xã Liên Vị gia đình bị đơn không được biết và không được nhận bất cứ văn bản giấy tờ hay thông báo nào của Cnh quyền địa phương là khkoong có căn cứ chấp nhận. Đối với việc nhà nước cấp GCNQSDĐ ban đầu cho ông Nguyễn Văn C và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với ông H bà TH hiện đều thực hiện đúng quy trình và quy định của pháp luật nên ô đất số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị, thuộc xã Liên Vị (nay là

xã Liên Hòa) thị xã Quảng Yên là tài sản là quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH.

Từ những phân tích và nhận định trên, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có đủ cơ sở để kết luận:

Năm 1996 UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt quy hoạch khu dân cư tự xây thôn Cầu Chợ, xã Liên Vị huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên), diện tích đất thu hồi để thực hiện quy hoạch gồm thửa đất 405 và thửa 409 tờ bản đồ P13, đất ký hiệu là loại đất: Ao, ô đất số 23 mà ông H khởi kiện nằm trong diện tích hai thửa đất phải thu hồi này. Để thực hiện dự án, trên cơ sở tờ trình số 31/TT/ĐC của Sở Địa Cnh, ngày 15/01/1997 UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định 197 và 198/QĐ-UB thu và giao đất đợt 1 và đợt 2. Do dự án và diện tích 28 thửa đất thuộc sự quản lý của UBND xã Liên Vị quản lý nên ngày 21/01/1997 UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) ban hành Quyết định số 24/QĐ/UB thu hồi 14.970m2 đất gồm 28 thửa đất trong đó có ô đất số 23 nằm trong diện tích đất của gia đình ông C bà L, và giao cho UBND xã Liên Vị là đơn vị đang quản lý các thửa đất thuộc dự án thông báo cho các hộ dân đang canh tác thu hồi hoa màu, công trình bàn giao cho xã thực hiện dự án. Quá trình giải phóng mặt bằng gia đình ông C có đơn kiến nghị liên quan đến diện tích của gia đình ông C trong đó có ô đất số 23 của dự án nên UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) ban hành Quyết định số 318/QĐ/UB ngày 20/8/1997 trả lời đơn kiến nghị của gia đình ông C, đồng thời UBND huyện ra Quyết định số 320-QĐ/UB thu hồi diện tích thửa đất 405 và 409 tờ bản đồ P13 mà UBND xã Liên Vị đã giao trái thẩm quyền cho bà Nguyễn Thị L. Việc ô đất số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ xã Liên Vị diện tích 240m2 được giao cho ông Nguyễn Văn C tại Quyết định số 863QĐ/UB ngày 17/7/2003 sau khi ông C đã thực hiện nghĩa vụ tài Cnh và đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất tại thực địa ngày 30/7/2003, sau đó việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và gia đình ông H đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật nên UBND huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) đã cấp GCNQSDĐ mang tên Đặng Văn H và Đỗ Thị TH.

Quá trình giải quyết vụ án ông C, bà L không hợp tác, gây khó khăn cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, các lần Tòa án sơ thẩm mở phiên tòa đều vắng mặt, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án ông C có ý kiến có thuê đổ đất để tôn tạo ô đất số 23 từ ao trũng thành thửa đất bằng phẳng như hiện nay và chưa yêu cầu giải quyết về vấn đề này đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có quan điểm vì không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có quan điểm và yêu cầu đối với vấn đề này. Do đó, các đương sự không ai yêu cầu và Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét nên cấp phúc thẩm không xét; ngoài ra đối với bức tường gạch gia đình ông C xây ngăn giữa ô đất số 23 với đường bê tông của xóm, ông H bà TH có quan điểm hiện nếu gia đình ông C có yêu cầu hoàn trả thì gia đình ông H sẽ trả tiền theo quy định; đối với cây cối hoa màu gồm 07 luống sắn và 10 khóm chuối, 03 cây C và 03 cây đu đủ, ông C bà L có trách nhiệm thu hoạch hoa màu và di

dời. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định buộc ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm tự thu hoạch, di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích 237,2 m^2 đất thửa đất ô số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị (nay thuộc thôn 8 xã Liên Hòa thị xã Quảng Yên) cho ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH. Ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH được sở hữu 01 bức tường xây bằng gạch xây ngăn thửa đất với đường bê tông xóm do ông C và bà L xây dựng đồng thời ông H bà TH có trách nhiệm hoàn trả ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L 2.325.000đồng (làm tròn) là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích và căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật do đó không có căn cứ chấp nhận nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH đã nộp tạm ứng để chi trả các chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã chi phí hết tổng số tiền là 3.870.000đồng. Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, nên ông C và bà L phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 3.870.000đồng, theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; ông C và bà L phải hoàn trả cho ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH 3.870.000đồng

[5] Về án phí: yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên ông C và bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông C và bà L đều là người cao tuổi và đều có đơn đề nghị được miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc 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; trả lại tiền tạm ứng án phí mà ông H và bà TH đã nộp.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên chấp nhận.

[7] Xem xét bản án sơ thẩm về phần án phí: bản án sơ thẩm nhận định yêu cầu của Nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên ông C và bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên ông C và bà L 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 là đúng. Tuy nhiên phần quyết định của bản án sơ thẩm lại quyết định ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng mà trường hợp này do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận thì bị đơn phải chịu án phí tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí chứ không phải thuộc trường hợp không phải chịu án phí. Sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm cần

rút kinh nghiệm nên không cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông C bà L theo đúng quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 164, 169, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 về mức thu, miến 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 Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH. Buộc ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH thửa đất ô số 23 với diện tích 237,2 m^2 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị (nay thuộc thôn 8 xã Liên Hòa thị xã Quảng Yên) (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm tự thu hoạch, di dời cây trồng trên đất để trả lại diện tích 237,2 m^2 đất thửa đất ô số 23 tờ bản đồ quy hoạch Cầu Chợ Liên Vị (nay thuộc thôn 8 xã Liên Hòa thị xã Quảng Yên) cho ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH.

Ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH được sở hữu 01 bức tường xây bằng gạch xây ngăn thửa đất với đường bê tông xóm do ông C và bà L xây dựng đồng thời ông H bà TH có trách nhiệm hoàn trả ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L 2.325.000đồng (làm tròn).

Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH 3.870.000đ (ba triệu tám trăm bẩy mươi nghìn đồng) mà ông H và bà TH đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí: ông Nguyễn Quyết C và bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm; trả lại ông Đặng Văn H và bà Đỗ Thị TH 21.000.000đ (hai mươi mốt triệu đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông H và bà TH đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Quảng Yên theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010142, ngày 30/11/2022.

Bản án 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 thỏa 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, 7b và Điều 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.

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

Bùi Đức Thanh

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã Quảng Yên;
- CCTHADS thị xã Quảng Yên;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu HS, VP.