

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
T3 PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 38/2022/DS-PT
Ngày 22-8-2022
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN T3 PHỐ HẢI PHÒNG

- T3 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa pH5 tòa: Bà Trần Minh PH4

Các Thẩm phán:

Ông Lê Anh Sơn

Ông Nguyễn Quốc PH4

- Thư ký pH5 tòa: Ông Nguyễn Văn Hân - Thư ký Tòa án nhân dân T3 phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân T3 phố Hải Phòng tham gia pH5 tòa: Bà Đồng Thị PH4 Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân T3 phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện VB, T3 phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 25/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2022 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở pH5 tòa số 39/TB-TA ngày 18 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Hữu L, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T và bà Đoàn Thị H - Đều là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước T3 phố Hải Phòng; đều có mặt;

- Bị đơn: Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1961; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; có mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1939;
2. Ông Phạm Hữu K, sinh năm 1968;
3. Ông Phạm Hữu K, sinh năm 1975;

Cùng nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; đều vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Hữu K, ông Phạm Hữu K: Ông Phạm Hữu L, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 04/6/2021); có mặt;

4. Bà Phạm Thị H1 (L), sinh năm 1951; nơi cư trú: Thôn Độ, xã TĐ, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt;

5. Ông Bùi Xuân T1, sinh năm 1969; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt;

6. Bà Bùi Thị TH, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn Độ, xã TĐ, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị H1 (L), ông Bùi Xuân T1: Ông Phạm Hữu L, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 04/6/2021); có mặt;

7. Ông Bùi Xuân T3; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt;

8. Bà Phạm Thị V1, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

9. Chị Phạm Thị VH1, sinh năm 1986; nơi cư trú: Số nhà 31 hẻm 351/81/3 tổ dân phố Đ, T, quận B, T3 phố Hà Nội; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

10. Chị Phạm Thị L, sinh năm 1987; nơi cư trú: Số nhà 55, Tổ dân phố Trà Khê, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, T3 phố Hải Phòng; có mặt;

11. Chị Phạm Thị Mai H4, sinh năm 1994; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

12. Ông Phạm Hữu H5, sinh năm 1949; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

13. Ông Phạm Hữu H3, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

14. Bà Phạm Thị H6, sinh năm 1957; nơi cư trú: Đội 5 Trung Am, xã Lý K, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

15. Ông Phạm Hữu HB1, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn 1, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

16. Bà Phạm Thị M3, sinh năm 1966; nơi cư trú: Thôn 12, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

17. Bà Phạm Thị Mi, sinh năm 1955; nơi cư trú: Thôn 12, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt);

18. Anh Phạm Thế T0, sinh năm 1986 và chị Phạm Thị Ngân, sinh năm 1986; cùng nơi cư trú: Thôn 12, xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Phạm Hữu L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/4/2021; các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn - ông Phạm Hữu L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị B, ông Phạm Hữu K, ông Phạm Hữu K, bà Phạm Thị H1 (L), ông Bùi Xuân T1, bà Bùi Thị TH, ông Bùi Xuân T3 thống nhất trình bày:

Cụ nội ông L là Phạm Hữu Từ (chết năm 1967) và cụ Phạm Thị Giữa (chết không nhớ năm) sinh được 05 người con gồm ông Phạm Hữu Rur, ông Phạm Hữu Sức, ông Phạm Hữu Ngưỡng, bà Phạm Thị Ý, ông Phạm Hữu Sơn. Ông Phạm Hữu Rur (chết năm 1997) có vợ là bà Phạm Thị Cóm (chết không nhớ năm) có một con chung là ông Phạm Hữu Tuyền. Ông Tuyền (chết năm 1993) có vợ là bà Phạm Thị B, hai người sinh được 03 người con là ông Phạm Hữu K, ông Phạm Hữu L và ông Phạm Hữu K. Ông Phạm Hữu Sức (chết không nhớ năm) có vợ là Phạm Thị VH1 (chết không nhớ năm), hai người sinh được 02 người con là bà Phạm Thị Hạt (chết không nhớ năm) và bà Phạm Thị H1 (tên gọi khác là Phạm Thị L). Bà Hạt có chồng là Bùi Xuân Na (chết không nhớ năm), hai người sinh được 03 người con là ông Bùi Xuân T1, ông Bùi Xuân T3 và bà Bùi Thị TH. Ông Ngưỡng chết khi chưa có vợ con. Bà Phạm Thị Ý chết không nhớ năm, có chồng là liệt sỹ và không có con.

Khi cụ Từ còn sống thì cụ quản lý, sử dụng ao có diện tích khoảng 91m², thửa đất số 107, sổ mục kê đồng sau dân cư Liễu Điện, thuộc mảnh bản đồ số 03; địa chỉ: Xã CM, huyện VB, Hải Phòng. Nguồn gốc ao này là của cha ông để lại cho cụ Từ. Sau khi cụ Từ chết, ông nội của nguyên đơn là cụ Rur quản lý, sử dụng. Sau khi cụ Rur chết thì ông Tuyền (bố của nguyên đơn) là con duy nhất tiếp tục quản lý, sử dụng. Từ năm 1973 đến năm 1985, gia đình nguyên đơn cho xóm mượn để lấy nước sinh hoạt. Khi có nước máy thì gia đình nguyên đơn tiếp tục sử dụng ao để thả cá. Cụ Rur có thỏa thuận với cụ Phạm Hữu Rẫn (là bố của ông T) đổi ao của gia đình nguyên đơn lấy ruộng của ông Rẫn. Tuy nhiên, việc đổi đất chưa được thực hiện thì cụ Rẫn và ông T đã tự ý san lấp ao của gia đình ông L để làm nhà ở. Hiện cụ Rẫn đã chết, ông T xây nhà và sinh sống trên phần diện tích ao của gia đình nguyên đơn. Trước khi cụ Rur chết có nói với gia đình nguyên đơn về việc đổi đất không thực hiện giữa

cụ Rur và cụ Rần và cụ Rur đã đòi cụ Rần nhiều lần nhưng không được. Ngày 18/10/2010, ông L có đơn gửi Ủy ban xã CM về việc đòi lại ao với bị đơn. Ủy ban nhân dân xã đã hoà giải hai bên gia đình nhiều lần nhưng không có kết quả và có văn bản trả lời nguyên đơn, theo hồ sơ quản lý đất đai tại địa pH4 thì việc đòi lại ao của nguyên đơn là không có căn cứ. Nguyên đơn tiếp tục gửi đơn kiến nghị lên Ủy ban nhân dân huyện VB. Ngày 05/3/2019, Ủy ban nhân dân huyện VB đã ban hành Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 về việc giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, không công nhận việc nguyên đơn đòi lại diện tích đất ao H3 bị đơn đang sử dụng; đồng thời công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn.

Sau đó, nguyên đơn đã khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu huỷ Quyết định số 694 của Ủy ban nhân dân huyện VB. Tòa án T3 phố Hải Phòng đã xét xử. Tại bản án hành chính phúc thẩm của Tòa án cấp cao tại Hà Nội số 291/2020/HC-PT quyết định chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, tuyên huỷ Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện VB. Nay nguyên đơn khởi kiện: Đề nghị Tòa án buộc bị đơn – ông T trả lại 91m², thửa đất số 107 sổ mục kê đồng sau dân cư Liễu Điện, thuộc mảnh bản đồ số 03; xã CM, huyện VB, Hải Phòng cho gia đình ông L.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng bà TH trình bày: Ông L làm đơn khởi kiện nhưng không trao đổi với bà TH nên bà TH từ chối tham gia tố tụng trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông T3 trình bày không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn – ông Phạm Hữu T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị V1, chị Phạm Thị VH1, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Mai H4, ông Phạm Hữu H5, ông Phạm Hữu H3, bà Phạm Thị H6, ông Phạm Hữu Bấy, bà Phạm Thị M3 thống nhất trình bày:

Bố mẹ đẻ của ông là cụ Phạm Hữu Rần (chết năm 2014) và cụ Nguyễn Thị Hải (chết năm 2009). Cụ Rần và cụ Hải sinh được 06 người con là ông Phạm Hữu H5, ông Phạm Hữu H3, bà Phạm Thị H6, ông Phạm Hữu Bấy, bà Phạm Thị M3 và ông Phạm Hữu T. Khi cụ Rần và cụ Hải còn sống có mảnh đất trồng rau giáp với diện tích đất ao của tập thể khoảng 91m² (còn gọi là giếng làng), thửa đất số 107, sổ mục kê đồng sau dân cư Liễu Điện, thuộc mảnh bản đồ số 03. Nhân dân trong xã dùng nước ao để sinh hoạt. Năm 1984, bị đơn lấy vợ, do gia đình đông con nên năm 1985, bố mẹ của bị đơn cho bị đơn ra sinh sống, làm nhà tại ruộng trồng rau gần ao của tập thể. Ngoài ra, cụ Rần còn làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã CM cho gia đình bị đơn được chuyển đổi ao của tập thể liền kề phía Tây sang phía Đông của diện tích ruộng rau của gia đình bị đơn. Đơn này đã được ông Thuận xác nhận chuyển cho ông Phạm Văn Hới – Đội trưởng đội sản xuất, ông Phạm Hữu

Sánh và Bí thư chi bộ 1 là ông Phạm Văn Hới giải quyết. Sau khi được sự đồng ý của Ủy ban xã và Chi bộ 1, Đội trưởng đội sản xuất số 01, gia đình bị đơn đã san lấp ao của tập thể để làm nhà ở, phần diện tích đất ruộng phía Đông, gia đình bị đơn đã đào giếng nước mới trả cho nhân dân trong làng sử dụng. Khi gia đình bị đơn lấp ao dựng nhà tre trên phần diện tích ao cũ thì gia đình nguyên đơn đều biết và giúp đỡ. Năm 1991, căn nhà tre xuống cấp nên gia đình bị đơn đã xây dựng 03 gian nhà cấp 4, lợp ngói vẫn trên nền nhà cũ. Đến năm 2016, do căn nhà cấp 4 xuống cấp nên gia đình bị đơn đã xây lại ngôi nhà 02 tầng vẫn trên nền nhà cũ. Trong cả 03 lần gia đình bị đơn xây nhà mới thay nhà cũ thì gia đình nguyên đơn, ông nội và bố đẻ cũng như những người khác trong gia đình nguyên đơn đều biết nhưng không ai có ý kiến gì, thậm chí anh chị em của nguyên đơn làm nghề xây dựng còn nhận xây khoán cho gia đình bị đơn. Diện tích đất H3 gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng khoảng 200m² gồm diện tích ao cũ của tập thể, diện tích đất trồng rau của bố mẹ bị đơn cho và một phần diện tích đất mua của bà Phạm Thị Mi ở cùng thôn. Năm 2015, gia đình bị đơn đã chuyển nhượng cho anh Phạm Thế T0 và chị Phạm Thị Ngân một phần diện tích đất, H3 họ đã xây nhà kiên cố từ năm 2018.

Năm 1994, nhà nước có chủ trương cải tạo và nâng cấp đường 17B, mở rộng đường đã vào phần ao của hộ gia đình ông Chính phía bên kia đường nên Ủy ban xã CM đã chuyển diện tích giếng do gia đình bị đơn đào cho gia đình ông Chính sử dụng, còn lấy diện tích đất ao của ông Chính để mở rộng đường. Diện tích đất ao này, năm 1997 con ông Chính đã chuyển nhượng cho người khác làm nhà ở.

Gia đình bị đơn đã sử dụng diện tích đất được bố mẹ đẻ cho cũng như diện tích đất ao của tập thể do chuyển đổi liên tục từ năm 1985 đến nay, đã thực H3 đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Thực tế diện tích đất ao H3 nguyên đơn khởi kiện đòi đã được Ủy ban xã CM xác minh, năm 1973 khi T3 lập Hợp tác xã nông nghiệp bậc cao thì diện tích đất ao của ông nội nguyên đơn đã được công hữu vào Hợp tác xã nông nghiệp xã CM. Từ năm 1973 đến năm 1985, diện tích ao phục vụ nhu cầu sử dụng nước của nhân dân trong làng. Do vậy, diện tích đất ao không còn là của gia đình nguyên đơn nữa. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, chị VH1, chị L và chị H4 còn trình bày: Tài sản xây dựng trên diện tích đất H3 có tranh chấp các chị đều đóng góp xây dựng cùng với bố mẹ là ông T, bà V1.

Ông H5, ông H3, bà H6, ông HB1 và bà M3 thống nhất trình bày: Diện tích đất bị đơn đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của bố mẹ đẻ các ông bà đã cho ông T, nên các ông bà không có tranh chấp gì với bị đơn.

Tại bản tự khai ngày 18 tháng 8 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị Mi trình bày:

Bà Mi có mảnh đất khai VH1ng để trồng chè, rau nằm phía Nam giáp đất của gia đình bị đơn. Năm 1996, bà Mi có chuyển nhượng cho gia đình bị đơn với giá là 02 tạ thóc, diện tích, kích thước cụ thể bà Mi không nhớ. Ông T đã xây nhà nằm trên một phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà Mi. H3 bà Mi và ông T không có tranh chấp về diện tích đất đã chuyển nhượng và ranh giới hai bên.

Tại bản tự khai ngày 06, ngày 23 tháng 9 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Phạm Thế T0 và chị Phạm Thị Ngân thống nhất trình bày:

Năm 2015, vợ cH6 anh T0, chị Ngân có nhận chuyển nhượng của gia đình bị đơn một phần diện tích đất có chiều rộng khoảng 4,8m, chiều dài đến hết thửa đất. Hai bên có viết giấy nhưng không qua chính quyền địa pH4 xác nhận. Đến năm 2018, thì vợ cH6 anh T0 đã xây nhà ở kiên cố. H3 vợ cH6 anh T0 không có tranh chấp gì với các hộ liền kề. Nay nguyên đơn khởi kiện, đề nghị Toà án giải quyết vụ án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ cH6 anh T0.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2021/DS-ST ngày 21/12/2021, Tòa án nhân dân huyện VB, T3 phố Hải Phòng đã căn cứ vào khoản 2 Điều 166, các Điều 182, 184, 236, 688 của Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Phạm Hữu L về việc buộc ông Phạm Hữu T phải trả lại cho ông L diện tích đất 91m², thửa đất số 107, sổ mục kê đồng sau dân cư Liễu Điện, thuộc mảnh bản đồ số 03; địa chỉ: Xã CM, huyện VB, T3 phố Hải Phòng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn – ông Phạm Hữu L kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Tại pH5 tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo. Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất là của cố Từ nên đề nghị Hội đồng xét xử, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của ông L.

Bị đơn - ông T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Phạm Thị L nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân T3 phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại pH5 tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã cơ bản chấp hành và thực H3 đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của nguyên đơn: Bản án sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân T3 phố Hải Phòng – khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp kiện đòi tài sản không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên nguyên đơn có quyền khởi kiện – khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn: Căn cứ lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3] Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp:

[3.1] Ý kiến của các đồng chí nguyên là Lãnh đạo Đảng uỷ, Chủ nhiệm Hợp tác xã thời kỳ 1970 – 1980 và một số người dân tại địa pH4 thì thời điểm trước năm 1973 trên diện tích đất H3 ông T đang quản lý, sử dụng có một ao nhỏ thuộc quyền sử dụng của cụ Phạm Hữu Từ (là cụ nội của ông L). Năm 1973, khi T3 lập Hợp tác xã nông nghiệp bậc cao (Hợp tác xã toàn xã), diện tích đất ao nêu trên được công hữu vào Hợp tác xã nông nghiệp xã CM. Từ năm 1973 đến năm 1985, diện tích đất ao được nhân dân cải tạo T3 giếng nước phục vụ nhu cầu dùng nước sinh hoạt của nhân dân làng Liễu Điện. Từ năm 1985 đến năm 1994: Năm 1985, ông T được bố để là cụ Phạm Hữu Rẫn cho thửa đất liền kề với diện tích giếng nước (do nhân dân làng Liễu Điện cải tạo) nêu trên để làm nhà ở; đồng thời có đơn đề nghị Ủy ban xã CM cho phép được chuyển giếng nước từ phía Tây sang phía Đông của thửa đất. Diện tích giếng nước cũ được ông T vượt lập làm nhà ở; phần diện tích phía Tây (do bố mẹ để cho ông T) đào T3 giếng nước mới cho nhân dân làng Liễu Điện sử dụng làm nước sinh hoạt. Năm 1994, nhà nước mở rộng đường 17B về hai phía đã chiếm dụng vào diện tích đất ao của gia đình ông Chính

phía bên kia đường nên Ủy ban xã CM đã chuyển đổi diện tích giếng mới (do ông T đào) cho ông Chính để lấy diện tích ao của ông Chính mở rộng đường. Năm 1997, ông Vương con của ông Chính đã chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Vũ Bá Vít, H3 ông Vít đã xây dựng nhà ở. Diện tích đất ông T được bố mẹ để cho và diện tích giếng nước cũ, ông T đã vượt lập làm nhà ở, quản lý sử dụng liên tục từ năm 1985 cho đến nay, không có tranh chấp với các hộ liền kề, thực H3 đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

[3.2] Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai tại Ủy ban xã CM: *Trước thời điểm năm 1994*: Sổ mục kê đồng sau dân cư Liễu Điện không đề ngày tháng năm, không được cấp có thẩm quyền ký duyệt, đóng dấu, dạng sổ ghi chép đã cũ: Tại trang số 29, thửa số 107, chủ sử dụng đất để trống, tại cột xứ đồng ghi tên ông T bằng mực khác (nội dung ghi trong sổ là của ông Nguyễn Bá Ngọc, nguyên cán bộ địa chính cũ, ông Ngọc đã chết), diện tích 91m², không thể H3 loại đất. Mảnh bản đồ số 03, không đề ngày tháng năm, không được cấp có thẩm quyền ký duyệt, đóng dấu: Số thửa 107, ký hiệu A, không đề diện tích. *Sau thời điểm năm 1994*: Thửa đất số 107 được đo gộp cùng với 02 thửa đất số 108 và thửa số 111 T3 thửa đất số 328, được thể H3: Sổ theo dõi ruộng đất thôn Liễu Điện, đội sản xuất số 01, xã CM được ký duyệt, đóng dấu của Chủ tịch xã ngày 20/6/1995: Số thứ tự 88, số thửa 328, chủ sử dụng đất ghi ông Phạm Hữu T, vợ là bà Phạm Thị V1, diện tích 276m², loại đất thổ cư; thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tờ bản đồ địa chính xã CM, thôn Liễu Điện, tờ số 15, đo vẽ hoàn T3 năm 1994, do Xí nghiệp Trắc địa 102 đo vẽ: Thửa đất 328, diện tích 276m², ký hiệu T. Sổ địa chính xóm 1, CM ngày 20/6/1995, chưa được cấp có thẩm quyền ký duyệt, đóng dấu: Trang 88, chủ sử dụng đất ghi ông Phạm Hữu T, Phạm Hữu Rẫn, Phạm Thị V1, tờ bản đồ số 15, số thửa 328, diện tích 276m², thổ cư. Tại sổ theo dõi thuế, sản phẩm các năm thể H3 hộ ông T nộp thuế và sản phẩm đầy đủ. Việc công hữu diện tích 91m² vào Hợp tác xã nông nghiệp, Ủy ban xã CM xác nhận là có nhưng Ủy ban xã không lưu giữ được hồ sơ về việc công hữu ruộng đất, thời điểm T3 lập và giải thể Hợp tác xã nông nghiệp, Ủy ban xã không nắm được.

[3.3] Việc đổi ao lấy ruộng cấy giữa cụ Phạm Hữu Rur và cụ Phạm Hữu Rẫn, Ủy ban xã không nắm được, không có tài liệu lưu tại xã CM.

[3.4] Vị trí diện tích 91m² nằm trong thửa đất số 328, tờ bản đồ số 15, diện tích thửa đất 276m²; H3 tại ông T đã xây nhà 02 tầng trên thửa đất này. Ông T đã sử dụng thửa đất này từ năm 1984 đến nay và thực H3 đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Theo ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện VB thì ông T đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 328, tờ bản đồ số 15.

[4.1] Do ông L có đơn đề nghị Ủy ban giải quyết tranh chấp diện tích đất ao 91m² nên ngày 05/3/2019, Ủy ban nhân dân huyện VB đã ban hành Quyết định số 694/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông L và ông T. Căn cứ vào

nguồn gốc diện tích đất nêu trên và xét thấy ông L không xuất trình được giấy tờ hợp pháp chứng minh quyền sử dụng diện tích đất ao 91m² nên căn cứ khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai, Thông tư số 56-ĐK-TK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất, quyết định không công nhận việc ông Phạm Hữu L đòi lại quyền sử dụng đối với thửa đất số 107, Sổ mục kê đồng sau dân cư Liễu Điện, Mảnh bản đồ số 03. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Phạm Hữu T đối với thửa đất số 328, từ bản đồ số 15, diện tích 276m² trong đó có diện tích đất của thửa số 107, Sổ mục kê đồng sau dân cư Liễu Điện, Mảnh bản đồ số 03.

[4.2] Không đồng ý với Quyết định nêu trên của Ủy ban nhân dân huyện VB, ông L đã khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu huỷ Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện VB. Tại Bản án số 40/2019/HC-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân T3 phố Hải Phòng đã tuyên xử: Bác yêu cầu của ông Phạm Hữu L về việc yêu cầu huỷ Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện VB. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông L kháng cáo. Tại Bản án số 291/2020/HC-PT ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, đã chấp nhận kháng cáo của ông L, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu huỷ Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện VB. Ông L được khởi kiện bằng vụ án dân sự khác. Lý do huỷ quyết định của Ủy ban nhân dân huyện VB là vì: Quyết định số 694/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện VB ban hành không đúng thẩm quyền.

[5.1] Lời khai của người làm chứng – ông Phạm Đông Diện sinh sống tại thôn 1 xã CM cho biết: Diện tích đất H3 gia đình ông T đang quản lý, sử dụng, trước đây có 01 giếng nước ăn của làng. Cả làng vẫn lấy nước tại đó để sử dụng, không phải của riêng cá nhân nào. Khoảng năm 1984, 1985, gia đình ông T có nhờ ông Diện đào giếng nước mới cho làng ở phía Đông diện tích đất của cụ Rắn để lấp giếng cũ của làng, có sự chứng kiến của Hợp tác xã và ban đội chứng kiến.

[5.2] Lời khai của người làm chứng – ông Vũ Bá Vít cho biết: Diện tích đất H3 gia đình ông Vít đang ở là do ông Vít nhận chuyển nhượng của anh Vũ Bá Vương là con của ông Vũ Bá Chính với giá 2.000.000 đồng. Trước đây ông Chính có ao ở đối diện phần diện tích đất ông Vít mua của anh Vương. Do Ủy ban xã CM làm đường vào phần diện tích đất ao của ông Chính nên Ủy ban xã đã đòi cho ông Chính phần diện tích đất làm giếng nước dùng cho cả làng. H3 ông Vít đã được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất này.

[6] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà xây 02 tầng xây năm 2016, trị giá: 852.008.781 đồng; 01 bể nước, trị giá: 11.179.125 đồng; 01 quán bán hàng, trị giá: 42.314.080 đồng; 01 lán lợp tôn, trị giá: 5.846.400 đồng; 01 cổng xây gạch ốp đá VH1, trị giá: 5.328.360 đồng; sân lát gạch đỏ, trị giá: 3.493.125 đồng; tường xây gạch chỉ, trị giá: 3.367.650 đồng H3 gia đình ông T, bà V1 đang quản lý, sử dụng. Tài sản trên

đất do anh T0, chị Ngân đang quản lý, sử dụng: 01 nhà một tầng mái bằng bê tông cốt thép, trị giá: 347.137.986; 01 quán lợp tôn lạnh trước nhà một tầng, trị giá: 52.375.699 đồng; 01 lán lợp tôn kẽm phía sau nhà, trị giá: 14.603.213 đồng. Tổng diện tích đất H3 gia đình ông T, bà V1 và vợ chồng anh T0, chị Ngân đang quản lý sử dụng là 455m²; trị giá: 4.000.000 đồng/m². Trong đó: Nhà anh T0, chị Ngân quản lý, sử dụng 129m²; nhà ông T, bà V1 quản lý, sử dụng: 322m².

[7] Từ nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Căn cứ vào ý kiến của các đồng chí nguyên là Lãnh đạo Đảng uỷ, Chủ nhiệm Hợp tác xã thời kỳ 1970 – 1980 và một số người dân tại địa phương và hồ sơ quản lý đất đai tại xã CM thì trước năm 1973 diện tích đất ao tại thửa đất số 107, Sổ mục kê đồng sau dân cư Liễu Điện, Mảnh bản đồ số 03 (nay là thửa số 328, tờ bản đồ số 15) là của cụ Từ là ông nội của ông L nhưng sau đó đã được công hữu vào Hợp tác xã nông nghiệp xã CM. Đến khoảng đến năm 1984 – 1985, Ủy ban xã CM đã cho phép cụ Rần (là bố đẻ của T) và ông T đổi ao này để lấy một phần diện tích đất của cụ Rần đào ao mới cho dân làng sử dụng lấy nước sinh hoạt. Sau này do Ủy ban xã CM mở đường nên đã đổi ao cho ông Chính. Gia đình ông T đã sử dụng diện tích đất ao cũ gần 40 năm, nhiều lần xây nhà trên diện tích đất này và đã đào ao mới để trả lại xã. Dân làng và gia đình ông L đều biết và không có ý kiến gì. Như vậy, diện tích đất ao của cụ Từ đã được quốc hữu hoá vào Hợp tác xã nên không còn là của cụ Từ. Nay ông L khởi kiện ngoài lời trình bày thì không xuất trình được chứng cứ gì khác nên không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của ông L. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm – khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 236 của Bộ luật Dân sự.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1] Ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông L là người khuyết tật nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông L - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[8.2] Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8.3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông L là người khuyết tật nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L – khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Phạm Hữu L;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 166, Điều 236 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hữu L về việc buộc bị đơn – ông Phạm Hữu T phải trả lại diện tích ao 91,0m², tại thửa số 107, mảnh bản đồ số 03; địa chỉ: Xã CM, huyện VB, Hải Phòng cho gia đình ông Phạm Hữu L.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Hữu L.

2.2. Ông Phạm Hữu T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2.3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Hữu L.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện VB, TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện VB, TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PH5 TÒA**

Trần Minh PH4