TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2022/DS-PT
Ngày 25 - 5 - 2022
V/v tranh chấp đòi 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 tòa: Ông Trương Quang Tú

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Tăng

Ông Phạm Trung Thực

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu, là Thư ký Tòa án của 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.

Trong các ngày 17 và 25 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V.L, tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2022/QĐ - PT ngày 28 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T1., sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn B.L, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên *"vắng mặt"*.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Duy T2., sinh năm 1963; Địa chỉ: số 40 ngách 12/131, phố P.Đ.G, phường P.L, quận T.X, Thành phố Hà Nội *"có mặt"*.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Tào Văn Đ1., Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Tín Phát và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Phòng 418, số 142 phố Lê Duẩn, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội *"có mặt"*.

- *Bị đơn:*

1. Ông Ngô Mạnh C1., sinh năm 1973 *"có mặt"*.

2. Ông Ngô Quang H1., sinh năm 1964 *"có mặt"*.

Đều địa chỉ: Số 37 khu A Đ.C, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên.

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

1. Bà Đào Thị Băng H2., sinh năm 1971 *"có mặt"*.

2. Bà Đoàn Thị P1., sinh năm 1977 *"có mặt"*.

Đều địa chỉ: Số 37, Khu A Đ.C, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên.

3. Bà Ngô Thị H3., sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn Đồng Tỉnh, xã N.T, huyện V.G, tỉnh Hưng Yên "vắng mặt".

- *Người làm chứng:*

1. Ông Đặng Quang C2., nguyên xã đội trưởng xã T.Q; Địa chỉ: thôn B.L, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên *"vắng mặt"*.

2. Ông Hoàng Văn T3., nguyên cán bộ tài chính xã T.Q; Địa chỉ: thôn T.B, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên *"vắng mặt"*.

3. Bà Hoàng Thị V1., sinh năm 1960 *"vắng mặt"*.

4. Bà Nguyễn Thị Ng., sinh năm 1973 *"vắng mặt"*.

Đều có địa chỉ: Phố N.Q, thị trấn N.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên.

5. Bà Trần Thị Thu H4., sinh năm 1978; Địa chỉ: thôn B.L, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên *"vắng mặt"*.

6. Ông Nguyễn Đình B1., sinh năm 1964; Địa chỉ: Số nhà 31, Dốc Vật Giá, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên *"vắng mặt"*.

7. Ông Nguyễn Mạnh H5., sinh năm 1967; Địa chỉ: Số nhà 28, Khu tập thể Đ.C, thị trấn N.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên *"vắng mặt"*.

8. Bà Ngô Thị L1., sinh năm 1954; Địa chỉ: xóm Kh., xã P.C, huyện V.G, tỉnh Hưng Yên *"vắng mặt"*.

9. Bà Ngô Thị Minh H6., sinh năm 1961; Địa chỉ: số 68, phố N.Q, thị trấn N.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên *"vắng mặt"*.

10. Bà Ngô Thị T4., sinh năm 1969; Địa chỉ: thôn A.L, xã T.Tr, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên *"vắng mặt"*.

11. Bà Ngô Thị H3., sinh năm 1959 *"vắng mặt"*.

12. Ông Ngô Văn H7., sinh năm 1966 *"vắng mặt"*.

13. Ông Ngô Quang T5., sinh năm 1971 *"vắng mặt"*.

Đều có địa chỉ: thôn Đồng Tỉnh, xã N.T, huyện V.G, tỉnh Hưng Yên;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 09 tháng 12 năm 2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1. trình bày:

Năm 1990 bà Nguyễn Thị T1. có đấu thầu và trúng thầu 01 lô đất, thửa số 05 ở khu vực dốc Vật Giá, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên. Hiện nay là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 85m^2, giá đấu thầu là khoảng 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Ngày 05/12/1990 bà trực tiếp nộp số tiền 2.000.000 đồng, phiếu thu số 280 và lần thứ hai ngày 09/12/1990 bà nộp tiếp lần hai số tiền 1.000.000 đồng, phiếu thu số 28. Sau khi nộp tiền bà đã được giao đất, do không có nhu cầu sử dụng và bà Nguyễn Thị Tân là người quen biết cùng bán hàng tại chợ N.Q, nên bà đã cho bà Nguyễn Thị Tân thuê lại đất đã đấu thầu với giá 300.000 đồng mỗi năm làm nơi bà Tân chứa hàng hóa kinh doanh vì bà Tân ở xa, bà Tân đã thanh toán một lần là năm đầu tiên; các phiếu nộp tiền bà cũng giao lại cho bà Tân vì bà Tân là người ở xã N.T, huyện V.G, không có hộ khẩu tại xã T.Q, nên không đảm bảo vấn đề an ninh, cần phải có phiếu này. Sau khi mượn lại các phiếu thu tiền thì bà Tân không trả với nhiều lý do khác nhau. Việc cho thuê và giao giấy tờ cho bà Tân hai bên chỉ nói miệng, không có văn bản gì. Từ năm 1991 bà đã chuyển lên nhà người thân ở Hà Nội và ít về quê, nên không biết gia đình bà Tân đã kê khai và đứng tên đất năm 2000 và năm 2003, xây nhà trên đất, khi bà về thì phát hiện đã xây nhà xong.

Từ năm 1991 bà có đòi lại bà Tân đất, xuống nhà bà Tân đòi lại đất thì bà Tân tránh mặt, sau đó bà Tân cho con là anh Cường, anh Huy đất và đã làm nhà trên đất, bà có xuống đòi thì anh Cường đánh bà. Do một phần nhận thức còn hạn chế, bà sống một mình, không kết hôn và không có con, nên bà không làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyết giải quyết và chỉ mong muốn hòa giải với các con bà Tân là anh Cường, anh Huy, nhưng không được. Hiện nay bà Tân đã mất, nên bà khởi kiện đối với anh Cường, anh Huy đòi lại quyền sử dụng đất với diện tích 60m^2 giá trị bằng tiền, theo kết quả thẩm định giá là 45.000.000 đồng/m^2.

Lời khai của bị đơn: Ông Ngô Mạnh C1. và ông Ngô Quang H1. đều xác định năm 1990 mẹ các ông là bà Phan Thị Tân có nhờ bà Nguyễn Thị T1. đấu thầu hộ đất ở khu vực Dốc Vật Giá, xã T.Q với lý do, khi đó người có hộ khẩu thường trú tại xã T.Q mới được đấu thầu, do mẹ các ông và bà T1. là người quen biết cùng bán hàng tại chợ N.Q, nên mẹ ông đã nhờ bà T1. đấu thầu và đưa tiền cho bà T1. nộp hộ, số tiền nộp 03 lần là 2.800.000 đồng, lần thứ nhất vào tháng 12 năm 1990 nộp 1.500.000 đồng, lần thứ hai là 1.000.000 đồng, lần thứ ba là 300.000 đồng, lần hai và lần 3 nộp vào tháng 4 năm 1991, ba lần mẹ các ông đưa tiền cho bà T1. và bà T1. đưa lại biên lai nộp tiền cho mẹ các ông, sau đó gia đình đã nộp lại các biên lai thu tiền này cho Ủy ban nhân dân xã T.Q được Ủy ban nhân dân xã xác nhận để làm các thủ tục về đất đai. Ngoài ra mẹ các

ông còn đưa thêm cho bà T1. tiền công là 1.200.000 đồng, diện tích ban đầu là 40m^2, sau đó mẹ các ông đấu thầu thêm 20m^2 năm 1997 và năm 2011 Ủy ban nhân dân xã tiếp tục thanh lý đất, ông H1. mua thêm 26m^2 phía sau, đang làm thủ tục với Ủy ban nhân dân xã T.Q về 26m^2 này.

Sau khi đấu thầu gia đình ông đã trực tiếp nhận bàn giao đất và sử dụng từ năm 1990 cho đến nay, sau đó gia đình các ông đã làm nhà từ năm 1991, sử dụng và nộp thuế sử dụng đất cho đến nay. Việc bà T1. nói có xuống đòi đất từ năm 1991 là không có, vì nếu bà T1. đòi lại như vậy thì gia đình ông không thể làm nhà và sử dụng từ năm 1990 đến nay được. Do gia đình đông con nên bố mẹ các ông đã cho ông C1. và ông H1. đất làm nhà, từ năm 2017 sau khi mẹ các ông mất, bà T1. đã đến gặp ông C1. và nói phải cho thêm tiền thì mới viết giấy sang tên đất cho. Các ông xác định mẹ các ông là người đấu thầu đất, bà T1. chỉ là người đấu thầu giúp, nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T1..

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Đào Thị Băng H2., và bà Đoàn Thị P1. đều khai thống nhất như lời khai bị đơn và không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T1..

Người làm chứng:

Bà Ngô Thị H3. trình bày: Bà là con của ông Ngô Văn Thuật bà Phan Thị Tân, hiện nay bố mẹ bà đều đã mất, bà nhất trí với lời khai của ông H1. và ông C1.. Bà H3. xác định ban đầu bà T1. có nói với bà, nếu có nhu cầu đấu thầu bà T1. đấu thầu giúp, nhưng bà không có tiền nên nói với bà T1. là để mẹ bà đấu thầu. Khi ông C2., ông Mỹ là cán bộ xã T.Q lên thu tiền 2.000.000 đồng bà T1. còn giục bà nộp, bà đã lấy tiền từ bà Tân là mẹ bà đưa cho bà T1. nộp hộ. Bà H3. không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T1..

Ông Hoàng Văn T3. trình bày: Những năm 1990 tôi công tác tại UBND xã T.Q, huyện V.L khi đó công việc của tôi là cán bộ tài chính của xã. Những năm 1990 UBND xã T.Q tiến hành bán đất khu dốc Vật Giá, xã T.Q cho các hộ dân trong địa bàn xã, khi đó việc mua bán diễn ra công khai và minh bạch, trong số các hộ dân đăng ký mua đất khi đó có gia đình bà Nguyễn Thị T1. có mua một thửa đất với giá 3.500.000 đồng và khoảng 300.000 đồng tiền lệ phí, bà T1. đã nộp đầy đủ tiền mua đất cho Ủy ban xã và được ghi đầy đủ trong sổ thu tiền của xã. Tôi hoàn toàn không biết bà Tân là ai và cũng chưa bao giờ thu tiền đất khu dốc Vật Giá nào của gia đình bà Tân.

Ông Đặng Quang C2. trình bày: Năm 1990 tôi là Ủy viên của UBND xã T.Q kiêm xã đội trưởng phụ trách quân sự địa phương, tôi công tác tại UBND xã từ năm 1990 đến năm 2010 thì nghỉ hưu. Những năm 1990 UBND xã T.Q có tiến hành việc bán đất khu dốc Vật Giá, xã T.Q cho các hộ dân trên địa bàn xã, việc bán đất được thực hiện công khai và thông báo cho các hộ dân trên địa bàn xã. Tôi xác nhận là thời điểm đó bà Nguyễn Thị T1. có đăng ký mua và nộp tiền đất cho UBND xã là 3.500.000 đồng.

Ngoài ra bà T1. còn phải nộp tiền lệ phí đất dốc Vật Giá khoảng 300.000 đồng. Bà T1. và các hộ dân khác khi nộp tiền mua đất đều được Ủy ban xã ghi nhận đầy đủ trong sổ thu tiền của xã. Tôi cho rằng việc bà Tân hay gia đình bà Tân nói mình là người mua đất là không đúng và không có căn cứ vì khi mua đất thì các hộ dân phải đăng ký, có danh sách, nộp tiền tại Ủy ban xã đã được ghi nhận rất chi tiết và cụ thể chỉ có người nộp tiền và mua đất mới có tên trong danh sách đó được.

Ông Nguyễn Mạnh H5. khai: Nguồn gốc đất nhà anh Cường, anh Huy tôi biết anh Cường ra ở từ năm 1991. Tôi biết đất do UBND xã T.Q đấu thầu và phải có hộ khẩu T.Q mới mua được, mới gần đây tôi thấy việc tranh chấp liên quan đến bà T1., tôi chưa bao giờ thấy bà T1. làm nhà và ở chỗ đất nhà anh Cường, anh Huy.

Ông Nguyễn Đình B1. khai: Anh Cường ở trên đất đã lâu, tôi cũng ra ở gần đó từ năm 1990, 1991, tôi là người trực tiếp mua với xã T.Q vì có chị vợ giới thiệu và đứng ra bảo lãnh. Đất nhà tôi cùng đợt nhà anh Cường, anh Huy đấu thầu. Tôi chỉ biết có anh Tùng là cán bộ địa chính xã T.Q giao đất, sau khi nhận xong thì các hộ gia đình làm nhà và báo cho anh Tùng cán bộ địa chính biết để làm nhà, bên đất nhà anh Cường, anh Huy là do bố mẹ anh Cường, anh Huy làm cùng tôi thời điểm năm 1991.

Bà Hoàng Thị V1., Nguyễn Thị Ng. và Trần Thị Thu H4. là những người bán hàng tại chợ N.Q cung cấp bà T1. có bán hàng tại chợ N.Q và đến năm 2008 bà T1. không bán ở chợ nữa mà về nhà ở thôn B.L sống.

Ủy ban nhân dân xã T.Q cung cấp: Nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1990 thuộc UBND xã quản lý, năm 1990 xã tổ chức đấu thầu và giao cho các gia đình trúng thầu theo quy định. Tổng số có 04 phiếu thu tiền thời điểm đấu thầu, phiếu thứ nhất ngày 05/12/1990 số tiền 2.000.000 đồng bà T1. là người nộp tiền và phiếu thu ngày 09/12/1990 số tiền 1.000.000 đồng bà T1. là người nộp nhưng phần ký người nộp ghi tên Chắc (ông Đặng Quang C2. nguyên là Phó chủ tịch UBND xã). Phiếu thu ngày 06/12/1991 số tiền 500.000 đồng là bà Tân nộp sau khi xã tổ chức đấu thầu thêm 20m^2 đất liền kề phía sau còn 2 phiếu thu trước năm 1990 là diện tích đấu thầu 40m^2. Phiếu thu ngày 09/12/1991 số tiền 300.000 đồng lệ phí đất do gia đình bà Tân tự nguyện nộp. Bà Tân và các con bà Tân quản lý sử dụng và xây dựng các công trình trên đất từ khi giao đất cho đến nay.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17 đo năm 2003 diện tích đo thực tế 80,6m^2 vị trí giáp trục đường xã T.Q kích thước 3.91m, giáp ngõ đi kích thước (10.81+3.13+5.09+0.64+1.75)m, giáp Ao đã san lấp kích thước 3.31m; giáp nhà bà Đỗ kích thước (6.91+3.13+10.90)m giá trị 308.042.000 đồng. Tài sản trên đất nhà 03 tầng 01 tum do ông C1. bà P1. xây dựng diện tích 42.4m^2 đã hết khấu hao nên không định giá; Nhà 06 tầng do ông H1., bà H2. xây dựng diện tích 26m^2 giá trị 393.398.880 đồng.

Chứng thư thẩm định giá ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam xác định Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 09 tờ bản đồ 17 tại địa chỉ: Khu A Đ.C, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên (địa chỉ cũ: Khu Dốc Vật Giá - Dốc đường Tàu, xã T.Q, V.L, Hưng Yên) đơn giá 45.000.000 đồng/m^2, giá trị 3.627.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện V.L, tỉnh Hưng Yên đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm c khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự. Điều 203 Luật đất đai, xử

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1. đối với ông Ngô Mạnh C1. và ông Ngô Quang H1. về việc đòi lại quyền sử dụng đất thửa số 09, tờ bản đồ số 17, năm 2003 tại số 37, Khu A Đ.C, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên.

Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 12 năm 2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1. kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử buộc gia đình ông Nguyễn Mạnh Cường và ông Ngô Quang H1. phải trả quyền sử dụng đất diện tích đất 40m^2 kê khai, đăng ký thửa số 09, tờ bản đồ số 17 tại khu dốc đường tầu, xã T.Q và tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trên đất.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đòi quyền sử dụng đất diện tích 40m^2 thửa số 09, tờ bản đồ số 17 vì theo các tài liệu chứng cứ và xác nhận của UBND xã T.Q, ông T3., ông C2. có căn cứ xác định bà T1. là người đã đấu thầu diện tích đất ô số 05 tại khu ao Vật Giá, bà T1. không được biết UBND xã T.Q cho đấu thầu đất phía sau vì chuyển lên Hà Nội làm ăn từ năm 1991 đến năm 1993, khi kê khai đăng ký đất bà Tân tự ý kê khai không thông báo cho bà T1. đồng thời cấp sơ thẩm đã không xem xét sự mâu thuẫn trong lời khai của bị đơn, không chấp nhận kết quả thẩm định giá và không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét những vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm theo quy định và buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 39,1m^2 kích thước (3,1m x 10m) theo như kích thước đo đạc thực tế, nếu không trả bằng hiện vật thì phải trả số tiền 1.500.000.000 đồng.

Bị đơn giao nộp biên bản họp gia đình nội dung các anh, chị em trong gia đình đều thống nhất khi còn sống bố mẹ đã cho ông H1., ông C1. diện tích đất tại khu Vạt Giá, xã T.Q. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn chỉ là người đứng tên đăng ký đấu thầu đất, tiền mua đất là của bà Tân và gia đình là người trực tiếp nhận đất, và

quản lý, xây dựng công trình trên đất từ năm 1990 đến nay đã được địa phương công nhận cho kê khai trên hồ sơ địa chính.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa 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: Bà T1. là người khởi kiện nhưng không xác định được diện tích trúng thầu, khai không thống nhất về thời gian đòi lại đất trong khi những người làm chứng đều xác định bà T1. còn làm ăn sinh sống tại địa phương đồng thời lý do nguyên đơn khai đưa phiếu thu cho bị đơn không có tính thuyết phục. Thực tế gia đình bà Tân đã xây nhà từ năm 1991, đấu thầu thêm đất được kê khai chung một thửa nhưng bà T1. không phản đối và không thực hiện nghĩa vụ của củ sử dụng đất, đồng thời 02 phiếu thu làm căn cứ khởi kiện nguyên đơn cũng không xuất trình được để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Tân, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án huyện V.L

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn, người liên quan phù hợp với cung cấp của Ủy ban nhân dân xã T.Q có căn cứ xác định diện tích đất 85m^2 kê khai, đăng ký thửa đất số 9, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thửa đất: khu dốc Vật Giá, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên (sau đây ghi tắt là thửa đất số 9) có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân xã T.Q tổ chức đấu thầu đất năm 1990 diện tích 40m^2, lần thứ hai năm 1991 diện tích 20m^2 và lần thứ ba thanh lý năm 2011 diện tích 26m^2. Bà Nguyễn Thị T1. là người làm thủ tục đấu thầu năm 1990, và nộp tiền lần thứ nhất ngày 05/12/1990 số tiền 2.000.000 đồng và lần thứ hai ngày 09/12/1990 số tiền 1.000.000 đồng còn gia đình bà Tân nộp tiền lần thứ ba ngày 06/12/1991 số tiền 500.000 đồng và lần thứ tư ngày 09/12/1991 số tiền 300.000 đồng. Theo bản đồ địa chính, trước năm 2000 diện tích đất thuộc Ủy ban nhân dân xã quản lý, từ năm 2000-2003 đến nay bà Phan Thị Tân là người kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Ông Ngô Quang H1. và ông Ngô Mạnh C1. đã quản lý và xây nhà trên đất từ năm 1991 nên theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự là tình tiết không phải chứng minh.

[2] Bà Nguyễn Thị T1. xác định do điều kiện kinh tế nên sau khi cho thuê đất đã đi làm ăn xa không sống ở địa phương nên không biết việc bà Tân xây nhà ở tuy nhiên chính bà cũng thừa nhận mới nhận tiền thuê đất một năm và từ năm 1993 đã nhiều lần

yêu cầu bà Tân trả lại đất nhưng không yêu cầu bà Tân trả tiền thuê đất trong khi lời khai của người làm chứng đều xác định bà T1. còn buôn bán tại chợ N.Q đến năm 2008 phù hợp với việc năm 2007 bà T1. đã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất bà quản lý, sử dụng tại thôn B.L, cùng xã T.Q. Thực tế bà Tân đã quản lý đất đến khi xảy ra tranh chấp được 29 năm (từ năm 1991 đến năm 2020) và bà T1. không xuất trình được căn cứ chứng minh cho bà Phan Thị Tân thuê đất và đã nhiều lần yêu cầu bà Tân trả lại đất nên theo khoản 1 Điều 6 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự không có căn cứ chấp nhận lời khai của bà T1. cho bà Tân thuê thửa đất số 9.

[3] Theo Biên bản xác minh và hồ sơ địa chính bà T1. không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp mà bà Tân là người kê khai, đăng đăng ký quyền sử dụng đất và nộp thuế sử dụng đất hàng năm phù hợp với cung cấp của ông Cao Bá Mỹ là thủ quỹ UBND xã T.Q năm 1990 "Tại thời điểm đấu thầu thì có chủ trương người tham gia đấu thầu đất phải có hộ khẩu tại xã T.Q... từ trước đến nay tôi chưa bao giờ nghe nói là đất của bà T1., tôi chỉ làm việc và liên quan đến vợ chồng ông Thuật (chồng bà Tân). Tôi xác định bà T1. chưa bao giờ ra nộp tiền khi tôi làm thủ quỹ, việc nộp tiền là do gia đình ông Thuật, bà Tân nộp... Khi giao đất thì giao cho gia đình bà Thuật, diện tích ban đầu giao 40m^2, sau đó gia đình bà Thuật (Tân) đấu thầu thêm 20m^2 và con bà Tân còn lấn chiếm thêm phía sau 26m^2" và của ông Trần Thanh Tùng, nguyên cán bộ địa chính xã T.Q công nhận quan điểm của ông Mỹ và cung cấp "Biên bản xác định ranh giới, mốc giới năm 2000, 2003 ghi Phan Thị Tân (Tý) là do cán bộ đo đạc ghi, lý do ghi là để xác định người đang sử dụng đất là bà Phan Thị Tân liên quan đến bà T1. là do nguồn gốc ban đầu bà T1. là người đứng ra làm thủ tục đấu thầu" phù hợp lời khai của ông Đặng Quang C2., ông Hoàng Văn T3. về người được tham gia đấu thầu đất. Mặt khác lời khai của ông C2. và ông T3. đều xác định bà T1. đấu thầu đất và nộp số tiền đấu thầu 3.500.000 đồng cùng 300.000 đồng lệ phí cùng lời khai của bà T1. tại Biên bản đối chất về số tiền mua "khoảng 4.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng", không phù hợp với cung cấp của Ủy ban nhân dân xã T.Q tiền đấu thầu đất là 3.000.000 đồng, bà Tân hai lần nộp số tiền 800.000 đồng đã có căn cứ xác định toàn bộ tiền đấu thầu đất là của bà Tân thông qua bà T1. nộp hai lần đầu và bà Tân trực tiếp nộp những lần tiếp theo.

[4] Xét thực tế phía bị đơn là người quản lý toàn bộ phiếu nộp tiền đấu thầu, lệ phí liên quan đến thửa đất, trực tiếp được giao đất đấu thầu và tham gia đấu thầu thêm đất phía sau đã có căn cứ xác định bà T1. chỉ là người đứng ra làm thủ tục đấu thầu thửa đất số 9 vì theo quy định chỉ người có hộ khẩu tại địa phương mới được tham gia đấu thầu nên theo Điều 124 Bộ luật Dân sự giao dịch giữa bà T1. và Ủy ban nhân dân xã T.Q vô hiệu vì nhằm che dấu giao dịch đấu thầu thửa đất số 09 giữa bà Tân và Ủy ban nhân dân xã T.Q.

[4] Xét gia đình bà Tân là người trực tiếp nhận đất đấu thầu, đã sử dụng đất từ năm 1990 và xây dựng công trình kiên cố trên đất từ năm 1991, đã thực hiện các quyền của người sử dụng đất như kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, nộp thuế sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã T.Q xác nhận đơn cho tặng quyền sử dụng đất trong khi bà T1. sinh sống tại địa phương nhưng không có tranh chấp nên theo quy định của Điều 100 Luật Đất đai gia đình bà Tân thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó giao dịch đấu thầu 40m^2 đất thửa số 09 giữa bà Tân và Ủy ban nhân dân xã T.Q vẫn có hiệu lực do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T1.. Tuy nhiên khi quyết định, cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất thửa số 09 mà khi xem xét thẩm định tại chỗ không xác định vị trí, kích thước dất tranh chấp là chưa phù hợp với yêu cầu khởi kiện, tại phiên tòa các đương sự đều công nhận đất tranh chấp đo thực tế diện tích 39,1m^2 (kích thước 3,1m x 10m) nên sẽ điều chỉnh lại đúng với yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[5] Do quan hệ pháp luật là trong vụ án là đòi quyền sử dụng đất thuộc trường hợp không có giá ngạch nên giá trị quyền sử dụng đất không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, và việc chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1. không ảnh hưởng đến quyền lợi của các con bà Tân nên cấp sơ thẩm không đưa các con ông Thuật, bà Tân tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án. Tuy nhiên cấp sơ thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân xã T.Q xử lý việc xây dựng công trình trên đất không làm thủ tục cấp phép theo quy định cũng như việc vợ chồng ông Ngô Quang H1. xây dựng trên đất lấn chiếm là không đúng quy định của pháp luật cần rút kinh nghiệm.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

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

[8] Bà Nguyễn Thị T1. là người cao tuổi đã có đơn đề nghị nên sẽ miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1., giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2021/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V.L, tỉnh Hưng Yên, xử

Áp dụng khoản 1 Điều 6, khoản 4 Điều 91, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 124, điểm c khoản 1 Điều 165, Điều 166 Bộ luật Dân sự. Điều 100 Luật Đất đai.

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 Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1. đòi ông Ngô Quang H1. và ông Ngô Mạnh C1. trả lại quyền sử dụng đất diện tích 39,1m^2, kê khai thửa số 09, tờ bản đồ số 17, năm 2003; địa chỉ thửa đất: số 37, Khu A Đ.C, xã T.Q, huyện V.L, tỉnh Hưng Yên vị trí giáp trục đường xã T.Q kích thước 3.91m, giáp ngõ đi kích thước 10m, giáp đất bà Phan Thị Tân 3.31m và giáp nhà bà Đỗ kích thước 10m.

Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm đối với bà Nguyễn Thị T1..

Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKS tỉnh Hưng Yên;
- Tòa án nhân dân huyện V.L;
- Chi cục THADS huyện V.L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trương Quang Tú