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

Bản án số: 17/2017/DSPT
Ngày 23/8/2017
"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 toà: Ông Lê Quốc Huy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đồng Dực

Bà Vũ Thị Thu Hà

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Nam Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23/8/2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2017/DSPT ngày 29/6/2017 về việc: "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".

Do bản án bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2017/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Thành D (tức T), sinh năm 1932. Địa chỉ: số nhà 00, đường ĐB1, phường L, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lâm Quang Đ, sinh năm 1945. Địa chỉ: số nhà 00, đường N, thành phố H, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Trung S - Công ty Luật hợp doanh N, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số 00, lô 00, khu đô thị T, phố T, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Chu Thị C, sinh năm 1942. Địa chỉ: số nhà 00, đường ĐB1, phường L, thành phố H, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

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

3.1- Chị Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1960; Địa chỉ: số nhà 00, đường N, phường L, thành phố H, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

3.2- Anh Nguyễn Anh Q, sinh năm 1967

3.3- Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1971

Địa chỉ: số nhà 00, đường ĐB1, phường L, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. Có mặt tại phiên tòa.

3.4- Anh Nguyễn Khánh T (tức H), sinh năm 1962; Địa chỉ: Số nhà 00, phường B, quận T, Thành phố Hà Nội (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Minh H và anh Nguyễn Khánh T: Bà Chu Thị C, sinh năm 1942 (mẹ của anh T và anh H). Địa chỉ: số nhà 00, đường ĐB1, phường L, thành phố H, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

3.5- Bà Trần Thị T1, sinh năm 1930 (Vợ ông Lâm Thành D). Địa chỉ: số nhà 00, đường ĐB1, phường L, thành phố H, tỉnh Hưng Yên, do ông Lâm Thành Đ, sinh năm 1945 là người đại diện theo ủy quyền.

3.6- Ủy ban nhân dân thành phố H, ủy quyền cho ông Bùi Văn C – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tham gia tố tụng, theo Quyết định ủy quyền số 1948/QĐ-UBND ngày 22/8/2017.

4. Người kháng cáo: Ông Lâm Thành D - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời khai của ông Lâm Thành D là nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông D có 448 m^2 đất, chiều rộng bám mặt đường ĐB là 13,5m (nay thuộc số nhà 00 và 020), đã được UBHC phố L xác nhận và cho phép gia đình ông D làm nhà ở trên đất đó từ năm 1956.

Năm 1963 ông D đã có tên trên bản đồ và sổ mục kê tại tờ bản đồ số 16 gồm các thửa số 92 diện tích 252m^2 loại đất ao và thửa số 93 diện tích 196m^2 loại đất rau đều đứng tên ông Lâm Thành D.

Tháng 3/1964, thực hiện chủ trương mở rộng đường ĐB gia đình ông D đã di chuyển T bộ ngôi nhà vào phía trong, trên phần đất có chiều rộng mặt đường ĐB là 7,1m (hiện tại là số nhà 020), phần còn lại ông D để dành cho em trai là ông Lâm Hạnh P khi đó đang là bộ đội tại ngũ ở chiến trường miền Nam, trên mảnh đất để lại còn có 3 gian bếp nằm ở phía sau. Cũng trong thời gian đó vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Chu Thị C đang thuê nhà của gia đình ông Nguyễn Văn S ở đầu đường ĐB và cũng trong diện giải tỏa để làm đường nên ông S không cho vợ chồng ông H thuê nữa. Thấy gia đình ông D còn có mảnh đất chưa sử dụng nên ông H đã nhờ ông Dương Mạnh T là Chủ tịch UBHC thị xã lúc đó đến nói với ông D cho ông H mượn mảnh đất để ở tạm. Ông H hứa khi nào ông P trở về sẽ trả lại cho ông D. Nể tình ông T nên ông D đã nhất trí cho vợ chồng ông H mượn mảnh đất đó. Việc hỏi mượn đất và cho mượn đất các bên chỉ nói miệng với nhau, không có văn bản giấy tờ gì.

Năm 1977 gia đình ông D nhận được giấy báo tử của ông Lâm Hạnh P. Ông D đã nhiều lần sang gặp ông H đòi lại đất nhưng ông H, bà C khất đến năm 1980 sẽ trả lại. Năm 1979 ông H qua đời, bà C vẫn tiếp tục sống trên diện tích đất này. Đến năm 1980 theo đúng hẹn ông D lại gặp bà C đòi đất nhưng bà C không trả.

Từ năm 1985 đến nay, ông D liên tục có đơn đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết buộc gia đình bà C trả lại đất cho gia đình ông nhưng vẫn chưa được giải quyết.

Ngày 01/12/2015 UBND thành phố H có Công văn số 746 thông báo về kết quả kiểm tra, xác minh đơn đề nghị của công dân và hướng dẫn ông D khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 22/12/2005 UBND phường L đã tiến hành hòa giải việc tranh chấp giữa hai gia đình nhưng không thành. Do đó, ông D khởi kiện yêu cầu TAND thành phố H giải quyết buộc bà Chu Thị C phải trả lại cho gia đình ông 96m^2 đất trong thửa đất có diện tích 135 m^2 tại thửa số 92, tờ bản đồ số 16, bản đồ năm 1963 và nay là thửa số 11, tờ bản đồ số 11, bản đồ 237 đo vẽ năm 1997 ở địa chỉ số nhà 01 đường ĐB1, phường L, thành phố H. Còn lại 39m^2 trong thửa đất trên ông D đã giao cho bà C sử dụng theo văn bản lập ngày 08/4/1989 của Phòng nông nghiệp thủy lợi thị xã H và ông D đã nhận tiền đền bù.

Bị đơn bà Chu Thị C trình bày:

Gia đình bà và gia đình ông Lâm Thành D không có bất kỳ giao dịch thuê, mượn gì đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 11, bản đồ năm 1997 diện tích 124,1m^2 ở địa chỉ số nhà 01 đường ĐB1, phường L, thành phố H. Năm 1964 vợ chồng bà được UBHC thị xã H giao cho sử dụng thửa đất này. Gia đình bà không mượn đất của ông D và cũng không nhờ ông Dương Mạnh T – Chủ tịch UBHC thị xã lúc đó hỏi mượn đất ông D. Nếu ông D có đủ căn cứ về việc UBHC thị xã trước đây mượn đất của gia đình ông để giao cho gia đình bà đến ở thì phải đề nghị chính quyền thị xã H và nay là UBND thành phố H giải quyết.

Sở dĩ, gia đình bà được giao đến ở thửa đất này là do năm 1964 vợ chồng bà đang ở cùng với bố mẹ đẻ bà là cụ Chu Văn P ở tại khu vực bưu điện thành phố H hiện nay. Gia đình cụ P lúc đó có khoảng 500m^2 đất và 01 căn nhà gỗ. Năm 1964 UBHC thị xã H đã lấy toàn bộ đất của bố mẹ bà để làm trụ sở HTX Tiền Tiến. Do đó, UBHC thị xã đã giao cho bố mẹ bà 01 thửa đất tại địa chỉ số nhà 00 đường ĐB1 và giao cho vợ chồng bà 01 thửa đất tại địa chỉ số 01 đường ĐB1 để ở. Ông D sử dụng thửa đất tại địa chỉ số 020 đường ĐB1 nằm giữa đất của bố mẹ bà và vợ chồng bà. Ngoài ra, còn có gia đình ông Vũ Văn Đ có vợ là bà Đặng Thị T1 cũng được UBHC thị xã giao cho sử dụng thửa đất ở số nhà 137 đường ĐB1, giáp với đất nhà bà C.

Năm 1987 giữa bà và ông D xảy ra tranh chấp mốc giới. Ngày 12/02/1987 TAND thị xã H đã ra quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự có nội dung: *"Hai bên đương sự hoàn toàn nhất trí với cách giải quyết của Tòa án, căng dây, cắm mốc giới lại cho đúng, bên nào lấn sang chỗ nào phải tháo dỡ để trả đất cho bên kia"*. Như vậy, bằng quyết định của Tòa án đã khẳng định gia

đình bà có quyền sử dụng đất hợp pháp thửa đất tại địa chỉ số nhà 01, đường ĐB1, phường L, thành phố H.

Năm 1989 UBND thị xã H tiếp tục điều chỉnh giao thêm cho gia đình bà sử dụng 39m^2 đất của gia đình ông D nằm ở phía sau thửa đất của gia đình bà. Theo biên bản giải quyết ngày 08/4/1989 thì gia đình bà đã nộp tiền lệ phí đền bù đất là 75.600đ tại Phòng nông nghiệp – thủy lợi thị xã H để giao trả cho ông D.

Năm 1997 bà C đã kê khai và đứng tên chủ sử dụng thửa đất trên bản đồ địa chính và sổ mục kê tại thửa số 11, tờ bản đồ số 11, diện tích là 124,1 m^2.

Quan điểm của bà C xác định gia đình bà không mượn đất của gia đình ông D. Đất của gia đình bà đang ở là do UBHC thị xã H giao cho sử dụng từ năm 1964. Do đó, ông D không có quyền khởi kiện đối với bà. Ông D muốn đòi đất thì phải kiện đòi UBND thành phố chứ không đòi bà được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con bà C gồm: chị Nguyễn Thị Tuyết N, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Khánh T và anh Nguyễn Minh H trình bày: Năm 1964 UBHC thị xã H lấy đất của ông bà ngoại các anh chị là cụ Chu Văn P và cụ Nguyễn Thị N để làm trụ sở HTX Tiền Tiến. Do đó, UBHC thị xã giao trả cho ông bà ngoại và bố mẹ các anh chị mảnh đất tại số nhà 01 và 00 đường ĐB1. Bố mẹ các anh chị không mượn đất của gia đình ông D nên ông D khởi kiện đòi lại đất là vô lý, không chấp nhận được.

UBND thành phố H cung cấp:

Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1963 thể hiện ông Lâm Thành D có tên đối với các thửa đất: Thửa đất số 92 diện tích 252m^2 loại đất ao và thửa đất số 93 diện tích 196m^2 đất rau, tờ bản đồ số 16.

Năm 1997 đo vẽ bản đồ 237 thì thửa đất số 92 đo đạc năm 1963 nay là thửa số 11, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ số nhà 01 đường ĐB1 đứng tên bà Chu Thị C có diện tích 124,1 m^2. Thửa đất thửa đất số 93 đo đạc năm 1963 nay là thửa số 15, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ số nhà 020 đường ĐB1 đứng tên ông Lâm Thành D có diện tích 169,1 m^2.

Ngày 02/8/2002 hộ ông Lâm Thành D đã được cấp Giấy CNQSD đất. Gia đình bà Chu Thị C đến nay chưa được cấp Giấy CNQSD đất.

Về các văn bản, tài liệu liên quan đến việc cải tạo thị xã H thời kỳ 1963 – 1964 đến nay không có lưu trữ.

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa 2 gia đình phát sinh từ năm 1985 đến nay, UBND thành phố và phường L đã tiến hành giải quyết và hòa giải nhiều lần, nhiều giai đoạn nhưng không được. UBND thành phố đã cung cấp cho Tòa án toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc tranh chấp. Quan điểm của UBND thành phố đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng pháp luật và xin từ chối tham gia tố tụng.

Tòa án nhân dân thành phố H đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất tranh chấp tại địa chỉ 01 đường ĐB1 đứng tên bà Chu Thị C, kết quả như sau:

Thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp đất hộ chị L dài 25m; phía Nam giáp đất hộ ông D dài 25m; phía Đông giáp lô đất phía đường NT rộng 5,36m; phía Tây giáp đường ĐB1 rộng 5,56m. Tổng diện tích đo thực tế là 136,3m^2, trừ đi 39m^2 bà C được giao theo biên bản giải quyết năm 1989 của Phòng nông nghiệp thủy lợi thị xã H (cạnh phía Bắc là 7,49m; cạnh phía Nam là 7,48m; phía Đông là 5,28m; cạnh phía Tây là 5,17m), còn lại 97,3m^2 là đất đang tranh chấp và trị giá đất là 50.000.000đ/1m^2. Tổng giá trị về đất là 4.865.500.000đ.

Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 giáp đường ĐB1 do gia đình bà C xây từ năm 1965 có diện tích 26,5m^2 đã xuống cấp, có nguy cơ đổ sập. Giữa thửa đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 15,9m^2 xây từ năm 1986 đã sập mái. Phía cuối thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 xây năm 2002 diện tích 28m^2. Các ngôi nhà đều đã xuống cấp nghiêm trọng nên các đương sự không yêu cầu định giá các ngôi nhà đó. Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu xem xét, thẩm định và định giá tài sản nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 12/5/2017 của TAND thành phố H đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 91; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 1 Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội. Khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 755/2005/QH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án. Khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2002/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thành D về việc yêu cầu bà Chu Thị C phải trả lại 97,3m^2 đất tại số nhà 01, đường ĐB1, phường L, thành phố H, tỉnh Hưng Yên.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/5/2017 ông Lâm Thành D kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá và nhận định không đúng bản chất khách quan của sự việc; áp dụng sai pháp luật dẫn đến ra bản án không có căn cứ pháp lý gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, ông D kháng cáo T toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà Chu Thị C phải trả lại 97,3m^2 đất và tài sản trên đất đã chiếm dụng của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lâm Thành D và ông Lâm Quang Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông D và bà T1 giữ nguyên các nội dung yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng

cáo và đề nghị sửa bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thành D. Bà Chu Thị C và các con của bà C không chấp nhận các nội dung yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo của ông D và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố H trình bày: Cho đến thời điểm hiện tại UBND thành phố không có tài liệu lưu trữ về chủ trương, chính sách điều chuyển đất đai giai đoạn 1964 – 1965. UBND thành phố đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi chính đáng của đương sự.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Thành D sau khi phân tích các chứng cứ của vụ án, luật sư đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, HĐXX và thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết vụ án, Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Thành D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thửa đất tranh chấp giữa gia đình ông Lâm Thành D với gia đình bà Chu Thị C ở địa chỉ số nhà 01 đường ĐB1, thành phố H có diện tích đo thực tế là 136,3m^2, trừ đi 39m^2 mà bà C được giao sử dụng theo biên bản giải quyết ngày 08/4/1989 của Phòng nông nghiệp – thủy lợi thị xã H, còn lại 97,3m^2 đất tranh chấp.

Theo sổ mục kê và bản đồ năm 1963 thì thửa đất này là một phần trong thửa số 92, tờ bản đồ số 16 có diện tích là 252m^2 loại đất ao cá đứng tên ông Lâm Thành D. Theo ông D trình bày năm 1964 nhà nước mở rộng đường ĐB, gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Chu Thị C khi đó đang thuê nhà của ông Nguyễn Văn S ở đầu đường ĐB thuộc diện bị giải tỏa nên ông H đã nhờ ông Dương Mạnh T là Chủ tịch UBHC thị xã H lúc đó đến nói với ông D cho ông H mượn mảnh đất này để ở. Bà Chu Thị C thì phủ nhận việc này. Theo xác nhận của ông Dương Mạnh T ngày 12/7/1985 có nội dung: *Tôi Dương Mạnh T nguyên Chủ tịch UBND thị xã nay về hưu trí số nhà 47 đường TN, phường L xác nhận hồi tháng 3/1964 thị vận động chuyển nhà mở rộng đường sá. Gia đình ông D có mảnh đất trình bày trong đơn là đúng. Chính quyền vận động ông D nhượng cho anh H để có đất ở. Nay theo chính sách chung đất đai là của chung xã hội, song chủ đất ở có trách nhiệm bồi cơ cho chủ cũ (BL 12).*

Căn cứ vào nội dung xác nhận của ông T nêu trên thì thời điểm năm 1964, ông T là Chủ tịch UBND thị xã có vận động ông D nhượng lại đất cho gia đình ông H chuyển đến ở là đúng. Tuy nhiên, việc ông T vận động ông D nhượng đất không có nghĩa là ông D cho gia đình ông H mượn đất. Nội dung xác nhận của ông T cũng thể hiện tại thời điểm đó ông T với tư cách là Chủ tịch UBND thị xã,

đại diện cho chính quyền đi vận động người dân hiến đất, nhượng đất chứ không phải là ông H nhờ ông T đến hỏi mượn đất như ông D trình bày, phù hợp với lời khai của ông D tại phiên tòa phúc thẩm trình bày thời điểm năm 1964 ông tham gia các cuộc họp của khu phố về việc vận động người dân hiến đất để chỉnh trang đường phố.

[2] Lời khai của ông Lâm Thành D tại hồ sơ giải quyết tranh chấp mốc giới giữa nguyên đơn là bà Chu Thị C và bị đơn là ông Lâm Thành D, do TAND thị xã H thụ lý ngày 10/01/1987 hiện vẫn còn lưu trữ tại Tòa án nhân dân thành phố H thể hiện: *Năm 1964 UBHC thị xã H vận động di chuyển mở đường ĐB, gia đình tôi (ông D) lúc đó có 5 gian nhà ngang ở phía Bắc và 3 gian bếp chiều dọc ở phía Nam. Tôi đã dỡ bếp ra làm lui lại vào bên trong, để chỗ (đất) đó làm cho em trai (tức ông Lâm Hạnh P) cái nhà ở. Trong lúc đó ông Dương Mạnh T – Chủ tịch UBHC thị xã đến vận động tôi cho mượn đất để giao cho 1 số hộ chưa có chỗ ở, khi nào em ông về sẽ giải quyết cho chỗ khác. Tôi nhất trí cho mượn mặt là 4,3m sâu là 15m. Tôi vận động bà Y (vợ địa chủ Y) cho mượn 6,4m nữa là 10,7m. Sau đó UBHC chia cho ông Đệ và ông H để làm nhà. Suất đất của ông H đo là 5,3m mặt, sâu là 15 mét, hình chữ nhật trong cũng rộng 5,3m.*

Theo lời trình bày của ông D nêu trên một lần nữa thể hiện, năm 1964 hưởng ứng sự vận động của UBHC thị xã, ông D đã tự nguyện cho UBHC thị xã mượn đất để giao cho gia đình ông H. Ông D còn vận động cả vợ của ông Y cho mượn 6,4 m nữa để đủ đất giao cho hộ ông H và hộ ông Đ mỗi gia đình một suất. Như vậy, lời khai của bà C trình bày, gia đình bà không mượn đất của ông D, mà là do UBHC thị xã điều chuyển đến ở tại đất đó năm 1964 là có căn cứ.

[3] Tại Công văn số 15 ngày 20/12/1985 của UBND thị xã H chuyển hồ sơ cho TAND thị xã H giải quyết có đoạn: *Năm 1952 ông Lâm Thành D cùng ở và có mặt trên thửa đất tư của ông Bùi Ngọc Y, có diện tích sử dụng chung là 2 sào 7 thước... năm 1955 ông Bùi Ngọc Y bị quy lên địa chủ... năm 1956 ông D làm đơn xin xã Hiến Nam cho chuyển vào xác nhận số tài sản trên... đơn chuyển này được Nông hội xã và UBHC xã Hiến Nam xác nhận và đề nghị cho chuyển nhưng chưa đủ các yếu tố để đăng ký vì đất 2 sào 7 là của địa chủ Y. Ông Lâm Thành D không xuất trình được giấy tờ về nhà đất được mang tên ông, vì lẽ đó trong sổ địa bàn của thị xã H không được ghi tên ông D... năm 1964 – 1965 thị xã H có điều bà Chu Thị C vào ở 1 phần đất phía Bắc nằm trong 2 sào 7 của địa chủ Y do ông D hiện đang sử dụng như đã nói ở trên... phần ranh giới chung giữa ông D và bà C hiện nay đang tranh chấp là nơi ông D xây dựng hố xí mà bà C cho là xây sang đất của bà khoảng 0,15m (BL 117- 118).* Căn cứ vào nội dung Công văn trên thì ông Lâm Thành D vẫn chưa được UBND thị xã H công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất số 92 diện tích 252m^2 và thửa số 93 diện tích 196m^2, tờ bản đồ số 16 bản đồ năm 1963.

[4] Ngày 12/02/1987 Tòa án nhân dân thị xã H ra Quyết định công nhận việc hòa giải thành giữa nguyên đơn bà Chu Thị C với bị đơn là ông Lâm Thành D có nội dung: *Công nhận sự thỏa thuận của bà Chu Thị C và ông Lâm Thành D được ghi trong biên bản hòa giải thành do Tòa án nhân dân thị xã H làm*

ngày 12/02/1987 như sau: Hai bên đương sự hoàn toàn nhất trí với cách giải quyết của Tòa án căng dây, cắm mốc giới lại cho đúng, bên nào lấn sang chỗ nào phải tháo dỡ để trả đất cho bên kia (BL 131). Quyết định giải quyết tranh chấp mốc giới của Tòa án nhân dân thị xã H một lần nữa xác nhận về quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông D và hộ gia đình bà C. Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông D cho rằng quyết định nói trên mới giải quyết về việc tranh chấp mốc giới chứ không phải là quyết định giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất nên không phải là căn cứ để xác định quyền sử dụng đất của gia đình bà C. Lập luận của luật sư là không thuyết phục, bởi lẽ nếu không có quyền sử dụng đất thì không có quyền định đoạt và quyền sử dụng về mốc giới.

[5] Lời khai của bà Đặng Thị T, sinh năm 1943 trình bày: Trước năm 1964 bà ở cùng gia đình chồng ở khu vực cổng chợ Phố Hiến. Chồng bà là ông Vũ Văn Đ đã chết năm 1994. Năm 1964 UBHC thị xã mở rộng đường ĐB đã lấy vào ½ đất của gia đình chồng bà để làm đường. Do đó, vợ chồng bà được UBHC thị xã giao cho một mảnh đất giáp đất nhà ông H bà C đang ở hiện nay. Tại thời điểm đó còn có bố mẹ bà C là cụ Chu Văn P cũng được giao 1 mảnh đất giáp đất nhà ông D (BL 146).

[6] Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, ghi lời khai của các nhân chứng nguyên là lãnh đạo UBHC thị xã H trước đây và một số người dân sống tại trục đường ĐB1 thể hiện: năm 1963 – 1964 thị xã chủ trương mở rộng đường sá, chỉnh trang đô thị nên không riêng gì hộ gia đình ông D được UBHC thị xã vận động giao đất chưa sử dụng cho các hộ khác đến ở, mà còn có nhiều hộ gia đình khác cũng tự nguyện hiến đất giao cho UBHC thị xã điều chỉnh giao cho các hộ chưa có đất hoặc các hộ có đất bị thu hồi đến nơi ở mới.

[7] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ như đã viện dẫn trên, đủ căn cứ kết luận: Năm 1964- 1965 UBHC thị xã H thực hiện chỉnh trang đô thị, mở rộng đường phố, điều chỉnh lại đất đai của các hộ dân sống trên địa bàn thị xã là chủ trương có thật. Các hộ dân bị thu hồi đất được giao đến ở nơi ở mới, trong đó có hộ gia đình bà C đã sử dụng đất ổn định từ năm 1964 đến nay. Tại thời điểm đó ông Lâm Thành D đã tự nguyện giao 01 lô đất cho UBHC thị xã để giao cho gia đình bà Chu Thị C sử dụng. Do đó, việc ông Lâm Thành D khởi kiện cho rằng bà Chu Thị C mượn đất của gia đình ông nên đòi lại là không có căn cứ. Quan điểm của bà C cho rằng gia đình bà không mượn đất của ông D, mà là do được nhà nước giao đất cho gia đình bà sử dụng từ năm 1964 là có căn cứ.

[8] Ngày 08/4/1989 Phòng Nông nghiệp Thủy lợi thị xã H lập biên bản tính toán đền bù đất theo Quyết định số 345/QĐ ngày 21/6/1986 của UBND tỉnh Hải Hưng đối với ông Lâm Thành D. Theo đó, UBND thị xã H giao cho bà Chu Thị C được sử dụng 39m^2 đất hậu. Bà C có trách nhiệm nộp một khoản tiền để nhà nước đền bù cho ông D. Ông D đã nhận số tiền là 75.600đ và nhất trí với việc giải quyết của UBND thị xã. Nội dung biên bản còn ghi: *Nhà nước sẽ đền bù cho ông Lâm Thành D 1 số tiền theo Quyết định 345/QĐ ngày 21/ 6/ 1986 của UBND tỉnh Hải Hưng và UBND thị xã H cũng nhất trí cấp cho người con*

thứ nhất của ông D 1 lô đất để làm nhà, giảm bớt khó khăn về chỗ ở cho gia đình.

Tại Công văn số 662/UBND-TNMT ngày 21/7/2014 của UBND thành phố H gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc xin ý kiến trong việc quản lý đất đai có nêu: *Năm 1989 ông D có đơn khiếu nại về việc bà C ông H sử dụng 39m^2 đất ao của ông phía sau khổ đất mà bà C ông H đang ở, UBND thị xã đã giải quyết và hai gia đình đã thỏa thuận là: bà C bồi thường cho ông D tiền đền bù sử dụng đất, tại biên bản ngày 08/4/1989 ông Lâm Thành D đã chấp nhận và nhận đủ số tiền 75.600đ. Đến năm 1990, xét thực tế hoàn cảnh gia đình ông D, UBND thị xã đã cấp cho con ông một thửa đất mới có vị trí thuận lợi (mặt đường 39A) làm nhà ở với diện tích là 100m^2 (BL 172 – 173).*

Theo nội dung các văn bản trên thì UBND thị xã giao cho gia đình bà C được sử dụng thêm 39m^2 đất của hộ ông D và bà C bồi thường trả cho ông D một khoản tiền để bà C được sử dụng chiều dài của thửa đất là 25m theo đúng quy hoạch của thành phố. Đồng thời, UBND thị xã cũng đã có chính sách cấp bù cho gia đình ông D một suất đất mới nên quyền lợi của gia đình ông D đã được đảm bảo. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố không khẳng định được gia đình ông D đã được cấp bù thửa đất nào hay chưa. Do vậy, HĐXX phúc thẩm kiến nghị UBND thành phố H kiểm tra, xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông Lâm Thành D theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

[9] Từ những chứng cứ, tài liệu đã viện dẫn và phân tích nêu trên nhận thấy, bản án sơ thẩm của TAND thành phố H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thành D đòi bà Chu Thị C phải trả lại 97,3m^2 đất tại địa chỉ số nhà 01, đường ĐB1, phường L, thành phố H là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông Lâm Thành D không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

Nội dung bản án sơ thẩm còn có một số sai sót, nhầm lẫn trong việc áp dụng pháp luật. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa lại cho chính xác.

[10] Về án phí: Ông Lâm Thành D kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Thành D; giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 12/5/2017 của TAND thành phố H như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thành D về việc yêu cầu bà Chu Thị C phải trả lại 97,3m^2 đất tại số nhà 00, đường ĐB1, phường L, thành phố H, tỉnh Hưng Yên.

2. Về án phí: Ông Lâm Thành D phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp, theo các biên lai số HY/2010/002562 ngày 25/4/2016 số tiền là 20.500.000đ và biên lai số HY/2010/002823 ngày 23/5/2017 số tiền là 300.000đ của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Hoàn trả lại ông Lâm Thành D 20.300.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai số HY/2010/002562 ngày 25/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

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

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

Lê Quốc Huy

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.