TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 87/2023/DS-PT
Ngày: 19/12/2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở 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 Đặng Phúc Lâm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Ánh;

Ông Bùi Đức Thanh.

- 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 12 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2023/TLPT-DS ngày 02/11/2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 123/2023/QĐ-PT ngày 09/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 159/2023/QĐ-PT ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Đỗ Cao L, sinh năm: 1964; nơi cư trú: tổ 1B, khu 1, phường QT, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

- Bị đơn: ông Nguyễn Đức G, sinh năm: 1948; nơi cư trú: tổ 6, khu 3, phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

+ Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đức A; sinh năm 1990; nơi cư trú: tổ 5, phường Thịnh Lang, thành phố HB, tỉnh HB (theo Giấy ủy quyền lập

ngày 24/11/2022). Có mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Nguyễn Huy X; sinh năm 1966 và ông Ông Huỳnh Mỹ L; sinh năm 1972 là luật sư Văn phòng Luật sư Lý Nhân, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: số nhà 29, ngõ 68, đường XT, phường DVH, quận CG, thành phố Hà Nội. Đều có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh**.**

+ Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Tuấn Đ; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố UB; địa chỉ: số 3 đường Trần Hưng Đạo, phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

+ Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Mạnh H; Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh và bà Nguyễn Thị Thảo; Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh (theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng số 3520/UQ ngày 28/11/2023). Đều có mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Tiến H; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: số 119 phố Lý Thường Kiệt, phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Bà Phạm Thi TT; sinh năm 1967; nơi cư trú: tổ 1b, khu 1, phường QT, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1974; nơi cư trú: số nhà 62, đường Hoàng Quốc Việt, tổ 1, khu 8, phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

5. Anh Lê Văn TH; sinh năm 1974; nơi cư trú: số nhà 62, đường Hoàng Quốc Việt, tổ 1, khu 8, phường ThS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

6. Bà Ngô Thị Ch, sinh năm 1950; nơi cư trú: tổ 6, khu 3, phường TS, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị THE, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ 5, khu 5, phường Thanh Sơn, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

2. Ông Ngô Ngọc A; sinh năm 1954; địa chỉ: tổ 3, khu Nam Sơn, phường

Nam Khê, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Nguyễn Đức G, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Ch và chị Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đỗ Cao L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị TT trình bày:

** Về nội dung vụ án:*

Năm 2008, vợ chồng ông L, bà TT có mua 01 ô đất tại tổ 2 (nay là tổ 1), khu 8, đường Hoàng Quốc Việt, phường Thanh Sơn, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh của ông Lê Anh Tuấn với chiều dài 20m, chiều rộng 04m, số tiền chuyển nhượng là 80.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng ông bà được UBND thị xã (nay là thành phố) UB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 372318, ngày 04/01/2008. Sau khi mua thửa đất trên, vì ông bà đã có nhà ở, nên ông bà chỉ tiến hành dọn cỏ, xây bờ tường bao để đấy, khi đó không có ai đến ngăn cản việc ông bà xây tường bao, thỉnh thoảng vợ chồng ông bà có đến dọn cỏ cho sạch sẽ. Vì không có ai thông báo cho ông bà việc nộp thuế đất hàng năm nên ông bà không thực hiện việc nộp thuế cho Nhà nước, đến năm 2022, ông bà thực hiện việc truy thu nộp thuế sử dụng đất đối với thửa đất trên từ năm 2012 đến năm 2022 và tiến hành nộp thuế đất cho Nhà nước năm 2023.

Vào tháng 6 năm 2022, do có nhu cầu xây nhà để ở trên thửa đất đó nên ông, bà đã xin Giấy phép xây dựng tại phòng Quản lý đô thị của Ủy ban nhân dân thành phố UB. Sau khi có Giấy phép xây dựng, ông bà đã thuê máy xúc san gạt đất để làm nhà thì ông Nguyễn Đức G ra ngăn cản và không cho ông bà thi công; ông G có nói với ông bà: ô đất này là của ông G, do ông G khai hoang từ năm 1972, vì vậy mà ông bà không thể tiếp tục thi công công trình. Sau đó ông bà đã trình báo sự việc với UBND phường Thanh Sơn và Công an phường Thanh Sơn để giải quyết. Sau rất nhiều lần cán bộ phòng địa chính và Công an phường Thanh Sơn giải thích và can ngăn sự việc nhưng ông G cương quyết không nghe và còn thách thức gia đình ông bà và các cán bộ lãnh đạo.

Ông L, bà TT đề nghị Tòa án nhân dân thành phố UB buộc ông Nguyễn Đức G trả lại cho gia đình ông L, bà TT quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng cho vợ chồng ông bà và phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất này của vợ chồng ông bà.

** Về chi phí xem xét, thẩm Đ tại chỗ*: Ông Đỗ Cao L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm Đ tại chỗ.

2. Bị đơn ông Nguyễn Đức G; người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Ông G và ông Đức Anh không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Cao L, vì:

- Về nguồn gốc sử dụng thửa đất: 1. Tại Quyết định số: 2402/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2010 của UBND thị xã Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh có quan điểm: *"Hộ gia đình ông Nguyễn Đức Goòng đã khai hoang khu đất trên và sử dụng làm vườn từ năm 1976 đến nay";* 2. Tại biên bản "Về việc xác định ranh giới, mốc giới diện tích đất khai hoang của gia đình ông Hoàng Bắc Sáng và gia đình ông Nguyễn Đức Goòng tại khu 8 phường Thanh Sơn" ngày 17 tháng 12 năm 2009, UBND phường Thanh Sơn Kết luận: *"Đất khai hoang trồng cây lâu năm của ông Nguyễn Đức Goòng có các miền giáp ranh: Phía Nam giáp đường Hoàng Quốc Việt; phía Tây giáp đất nhà ông Thiết và ông Bắc; phía Bắc giáp đất ông Khải; phía Tây giáp đất khai hoang nhà ông Sáng; Có diện tích đo thực tế là: 404,6 m^2".*

Điều này khẳng định rằng, việc sử dụng và quản lý cả khu đất nêu trên của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Goòng là công khai, ngay tình, ổn định và liên tục từ những năm 1976 tới nay, không vi phạm pháp luật về đất đai, quá trình sử dụng đất không có bất cứ khiếu nại, khiếu kiện gì với ai về việc sử dụng đất đó.

- Ngày 10 tháng 5 năm 2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh, trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Đức Goòng như sau: 1. Về vị trí khu quy hoạch cấp đất xen cư tổ 1, khu 8, phường Thanh Sơn được UBND thị xã Uông Bí phê duyệt theo quyết định số 2946/QĐ-UBND ngày 10/9/2009 thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 77 và một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ địa chính số 76 tại khu 8, phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí; 2. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04 ô đất quy hoạch:

- Vị trí quy hoạch 04 ô đất quy hoạch cấp đất xen cư tại tổ 1, khu 8, phường Thanh Sơn được UBND thị xã Uông Bí phê duyệt theo quyết định số 2946/QĐ-UBND ngày 10/9/2009... "Năm 1995, UBND thị xã nay là UBND thành phố quy hoạch khu thực phẩm cũ, cấp bán cho 02 gia đình: Ô số 01, diện tích 80 m^2 bán cho bà Nguyễn Thị THE; Ô số 02 diện tích 80 m^2 cấp bán cho ông Ngô Ngọc Ảnh. Bà THE và ông Ảnh đã thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính năm 1995".

Về vấn đề này, có cơ sở để khẳng định rằng ngày 10/9/2009 mới có quyết định phê duyệt quy hoạch 04 ô đất với mục đích đất xen cư, tuy nhiên hai ô đất số 01 và 02 đã được bán trước khoảng 14 năm thời điểm có quyết định phê duyệt là đất xen cư của UBND thị xã Uông Bí. Nhưng hiện tại, UBND thành phố Uông Bí không đưa ra được bất cứ bằng chứng văn bản tài liệu nào thể hiện rằng năm 1995 đã có phê duyệt mục đích đất xen cư.

- Tại văn bản số: 73/TNMT ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh:

" Ngày 05/10/2001 bà THE đề nghị giao đất, cấp đất để xây dựng nhà ở, đến tháng 11/2001 được Phòng Địa chính đô thị bàn giao đất xây dựng.

Năm 2005 ông Ngô Ngọc Ảnh đề nghị được cấp quyền sử dụng đất, đến ngày 21/3/2011 được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với UBND phường Thanh Sơn giao đất xây dựng".

Tuy nhiên, tại Báo cáo số: 57/BC-UBND ngày 16/06/2009 của UBND phường Thanh Sơn về việc Báo cáo kết quả giải quyết đơn đề nghị của ông Nguyễn Đức Goòng, thường trú tại khu 3, phường Thanh Sơn; kết quả cụ thể như sau: "Năm 1995 UBND thị xã Uông Bí Quy hoạch 04 ô đất bắc đường Hoàng Quốc Việt thuộc khu 8, phường Thanh Sơn. Diện tích mỗi ô đất là (4m x 20m = 80m^2) và diện tích quy hoạch thuộc đất khai hoang trồng bạch đàn của gia đình ông Nguyễn Đức G và ông Hoàng Bắc Sáng nhưng chưa làm thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng.

"Năm 1995 UBND Thị xã đã thông báo bán cho 2 hộ: Hộ ông Nguyễn Tuấn Khánh (Công tác tại Công ty Thông) và ông Ngô Ngọc Ảnh, cả hai hộ đã nộp tiền và các loại phí theo quy định. Nay ông Ảnh đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Dương. Nhưng từ đó đến nay vẫn chưa giao được đất vì chưa giải phóng mặt bằng".

Có thể kết luận rằng vào năm 2009 Báo cáo số: 57/BC-UBND ngày 16/06/2009 của UBND phường Thanh Sơn đã khẳng định rằng "Nhưng từ đó đến nay vẫn chưa giao được đất vì chưa giải phóng mặt bằng". Vậy điều nghịch lý là vào tháng 11/2001 bà THE được Phòng Địa chính đô thị bàn giao đất xây dựng và năm 2005 ông Ngô Ngọc Ảnh đề nghị được cấp quyền sử dụng đất.

Vậy thời điểm chính xác UBND thị xã Uông Bí có quyết định chính thức về việc phê duyệt quy hoạch 04 ô đất nêu trên, hoặc có các quyết định phê duyệt điều chỉnh/bổ sung quy hoạch 04 ô đất nêu trên đang tồn tại mâu thuẫn.

- Căn cứ văn bản số 121/QLĐT ngày 12/5/2023 của Phòng Quản lý đô thị thành phố UB nêu rằng: hồ sơ liên quan đến quy hoạch thực phẩm cũ năm 1995; do thời gian đã lâu, việc sát nhập, chia tách cơ quan, tổ chức, thay đổi nhiều vị trí lưu trữ dẫn đến thất lạc, hiện nay trong kho lưu trữ của phòng quản lý đô thị không còn tài liệu hồ sơ liên quan đến quy hoạch thực phẩm cũ năm 1995. Điều này có nghĩa là tới thời điểm hiện tại không có hồ sơ quy hoạch đất ở xen cư năm 1995 và cũng không có quyết Đ phê duyệt quy hoạch đất ở xen cư năm 1995 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh theo quy Đ.

- Năm 2003 gia đình ông Nguyễn Đức G đã được tổ trưởng tổ dân phố số 6, khu trưởng khu 3 và Mặt trận tổ quốc tổ 6 khu 3, đại diện hội người cao tuổi tổ 6 khu 3 xác nhận nội dung: gia đình ông Nguyễn Đức G có sử dụng thửa đất khai hoang nêu trên là sự thật.

Từ những nội dung đã nêu ở trên, đề nghị quý Tòa xem xét, giải quyết, theo quy Đ của pháp luật, công nhận quyền sử dụng đất theo biên bản ngày 17/12/2009 "Về việc xác định ranh giới, mốc giới diện tích đất khai hoang của gia đình ông Hoàng Bắc Sáng và gia đình ông Nguyễn Đức Goòng tại khu 8 phường Thanh Sơn" ngày 17 tháng 12 năm 2009, có xác nhận của UBND phường Thanh Sơn, kết luận: "Đất khai hoang trồng cây lâu năm của ông Nguyễn Đức Goòng có các miền giáp ranh: Phía Nam giáp đường Hoàng Quốc Việt; phía Tây giáp đất nhà ông Thiết và ông Bắc; phía Bắc giáp đất ông Khải; phía Tây giáp đất khai hoang nhà ông Sáng; Có diện tích đo thực tế là: 404,6 m^2".

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố UB có quan điểm như sau:

3.1. Về vị trí, diện tích, nguồn gốc sử dụng đất và quá trình giải quyết đơn thư của ông Nguyễn Đức G:

Theo nội dung báo cáo số 71/BC-UBND ngày 09/5/2022 của UBND phường Thanh Sơn, thành phố UB. Năm 1995, UBND thị xã UB quy hoạch khu thực phẩm cũ cấp bán cho hai hộ gia đình, đến năm 2009 UBND thị xã UB ban hành Quyết Đ số 2946/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch đất ở trong khu dân cư khu 8, phường Thanh Sơn, thị xã UB gồm 04 ô đất, trong đó: ô số 01 đã cấp bán cho bà Nguyễn Thị THE, ô số 02 cấp bán cho ông Ngô Ngọc A, ô số 03 cấp bán cho ông Nguyễn Đức G, ô số 04 cấp bán cho ông Hoàng Bắc Sáng. Diện tích mỗi ô đất là 80m^2 với kích thước (4 x 20)m; vị trí 04 ô đất tương ứng với bản đồ địa chính đo vẽ năm 2004 là tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77 và 01 phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 76.

3.2. Nguồn gốc quá trình sử dụng đất:

+ Ô đất số 01, diện tích 80m^2 cấp bán cho bà Nguyễn Thị THE với giá là 3.600.000 đồng, bà Nguyễn Thị THE đã nộp tiền theo biên lai thu sử dụng đất ngày 25/9/1995. Ngày 05/10/2001 bà Nguyễn Thị THE có đơn đề nghị bàn giao đất, cấp đất để xây dựng nhà ở, đến tháng 11/2001 bà Nguyễn Thị THE được phòng Địa chính đô thị bàn giao đất xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 141067, ngày 21/11/2001. Đến tháng 6/2004 bà Nguyễn Thị THE chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Khánh. Đến tháng 01/2006 ông Nguyễn Tuấn Khánh chuyển nhượng cho ông Lê Anh Tuấn. Đến tháng 01/2008 ông Lê Anh Tuấn chuyển nhượng cho ông Đỗ Cao L, ông Đỗ Cao L được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AL 372318, do UBND thị xã UB cấp ngày 04/01/2008, ông Đỗ Cao L quản lý từ đó đến nay.

+ Ô đất số 02, diện tích 80m^2, cấp bán cho ông Ngô Ngọc A, ngày 13/11/1995 ông Ngô Ngọc A có tờ khai nộp tiền sử dụng đất tại ô đất số 02, vị trí khu thực phẩm cũ, với số tiền sử dụng đất phải nộp là 7.000.000 đồng, ông Ngô Ngọc A đã nộp tiền sử dụng đất ngày 13/11/1995 nhưng chưa được bàn giao đất. Năm 2005 ông Ngô Ngọc A có đơn đề nghị gửi UBND thị xã (nay là thành phố) UB cấp quyền sử dụng đất. Đến ngày 21/3/2011 ông Ngô Ngọc A được phòng Tài nguyên & Môi trường phối hợp với UBND phường Thanh Sơn bàn giao đất xây dựng, trên bản trích lục bàn giao đất xây dựng được ông Nguyễn Đức G (ô số 03) ký giáp ranh, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 203941, do UBND thành phố UB cấp ngày 5/3/2012.

+ Đối với ô đất số 03: tháng 3/2009, ông Hoàng Bắc Sáng và ông Nguyễn Đức G có xảy ra tranh chấp đất đai. Ngày 20/3/2009 UBND phường Thanh Sơn tổ chức buổi làm việc. Tại buổi làm việc này đã đi đến thống nhất: hai gia đình tranh chấp thửa đất có diện tích 507,3m^2, diện tích này đã được UBND thị xã quy hoạch và cấp bán cho 02 hộ gia đình (bà Nguyễn Thị THE và ông Ngô Ngọc A) với kích thước 20m chiều dài và chiều rộng tổng cộng là 10m (trong đó: 8m bán cho dân và 2m hành lang lưu không). Phần đất còn lại khoảng 10,73m hai gia đình có công cải tạo và thống nhất hai gia đình chia làm đôi mỗi người một nửa, UBND phường báo cáo UBND thị xã UB lập quy hoạch cấp bán cho ông Hoàng Bắc Sáng và ông Nguyễn Đức G mỗi hộ 01 ô, giá theo quy Đ của Nhà nước.

Ngày 16/6/2009, UBND phường Thanh Sơn có báo cáo số 57/BC-UBND, báo cáo kết quả giải quyết đơn đề nghị của ông Nguyễn Đức G, cư trú tại khu 3, phường Thanh Sơn và đề nghị UBND thị xã UB quy hoạch cấp bán cho hai hộ gia đình.

Ngày 10/9/2009, UBND thị xã UB ban hành Quyết Đ số 2946/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch đất ở xen kẽ trong khu dân cư tại khu 8 phường Thanh Sơn, thị xã UB, với tổng diện tích 160m^2 (trong đó: ô số 03 diện tích 80m^2; ô số 04 diện tích 80m^2, kèm theo mặt bằng cấp đất (theo mặt bằng cấp đất ô số 01 đã được cấp đất cho ông Tuấn; ô số 02 đã được cấp đất cho ông A).

Ngày 18/12/2009, ông Nguyễn Đức G có đơn đề nghị gửi Chủ tịch UBND thị xã UB và Trưởng ban Thanh tra thị xã UB, đơn đề nghị có nội dung: "Gia đình xét thấy trên diện tích 404,6m^2 gia đình khai hoang vỡ hóa từ năm 1973 có trồng khoai sắn và tiếp là bạch đàn khoảng 100 cây, nhãn 4 cây cao khoảng 1,6m, ổi 3 cây đã có quả. Nay gia đình đồng ý cho giải tỏa, san gạt, tạo thuận lợi cho các bên và quy hoạch thành ô để xây dựng. Gia đình yêu cầu ông Chủ tịch và Ban thanh tra số diện tích trên gia đình xin được cấp 01 ô để làm nhà cho con, số còn lại giao quyền cho các cấp quyết Đ. Từ trước đến nay, gia đình tôi chỉ có một quan điểm là vui vẻ, đoàn kết, đại xá, bỏ qua mọi chuyện đã lỡ của người khác để tốt đẹp cho chung và cho xã hội"

Ngày 28/7/2010, UBND thị xã UB ban hành Quyết Đ số 2402/QĐ-UBND về việc giao đất để xây dựng nhà ở có thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Đức G cư trú tại khu 3, phường Thanh Sơn, ô đất được giao là ô đất số 03, diện tích 80 m^2. Ông Nguyễn Đức G đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BT 944816, do UBND thành phố UB cấp ngày 20/7/2015. Đến tháng 11/2015 ông Nguyễn Đức G tặng cho bà Nguyễn Thị Đ. Tại Quyết Đ số 2402/QĐ-UBND, ngày 28/7/2010 có ghi lý do cấp đất "Hộ gia đình ông Nguyễn Đức G đã khai hoang khu đất trên và sử dụng làm đất vườn từ năm 1976 đến nay. Hiện tại gia đình ông Nguyễn Đức G khó khăn về đất ở. Hộ gia đình ông Nguyễn Đức G có đơn đề nghị thị xã thu hồi đất, cấp đất để xây dựng nhà ở có thu tiền sử dụng đất cho gia đình. Gia đình không tính tiền đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng trên toàn bộ diện tích đất khai hoang của gia đình do thị xã thu hồi".

3.3. Quá trình giải quyết đơn thư của ông Nguyễn Đức G.

Ngày 18/12/2009, ông Nguyễn Đức G có đơn trình bày và đề nghị gửi Chủ tịch UBND thị xã UB và Trưởng ban Thanh tra thị xã UB, đơn đề nghị có nội dung: "Gia đình xét thấy trên diện tích 404,6 m^2 gia đình khai hoang vỡ hóa từ năm 1973 có trồng khoai sắn và tiếp là bạch đàn khoảng 100 cây, nhãn 4 cây cao khoảng 1,6m, ổi 3 cây đã có quả. Nay gia đình đồng ý cho giải tỏa, san gạt, tạo thuận lợi cho các bên và quy hoạch thành ô để xây dựng. Gia đình yêu cầu ông

Chủ tịch và Ban thanh tra số diện tích trên gia đình xin được cấp 01 ô để làm nhà cho con, số còn lại giao quyền cho các cấp quyết Đ".

Năm 2010 gia đình có đơn xin cấp đất chuyển đổi sang mục đích đất ở và được chính quyền thành phố UB cấp chuyển đổi sang đất xây dựng với diện tích 80m^2, gia đình đã thực hiện nộp nghĩa vụ tài chính với nhà nước số tiền 242.400.000 đồng. Ngày 28/7/2010, UBND thị xã UB ban hành Quyết Đ số 2402/QĐ-UBND về việc giao đất để xây dựng nhà ở có thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình ông Nguyễn Đức G; nơi cư trú tại khu 3, phường Thanh Sơn, ô đất được giao là ô đất số 03, diện tích 80m^2. Ông Nguyễn Đức G đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BT 944816, do UBND thành phố UB cấp ngày 20/7/2015.

3.4. Quan điểm của UBND thành phố UB:

- Việc UBND thị xã UB quy hoạch cấp bán đất cho bà Nguyễn Thị THE và bà Nguyễn Thị THE được phòng Địa chính đô thị bàn giao đất xây dựng; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 141067, số vào sổ cấp giấy số 23 do UBND thị xã UB cấp ngày 21/11/2001. Sau đó, đến tháng 6 năm 2004 bà Nguyễn Thị THE chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tuấn Khánh, đến tháng 01 năm 2006 ông Nguyễn Tuấn Khánh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Anh Tuấn, ông Lê Anh Tuấn được UBND thị xã UB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 396391, số vào sổ H 000167 cấp ngày 24/01/2006; đến tháng 01 năm 2008 ông Lê Anh Tuấn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Cao L, ông Đỗ Cao L được cấp giấy chứng nhận QSD đất số AL 372318, do UBND thị xã nay là thành phố UB cấp ngày 04/01/2008, ông Đỗ Cao L quản lý từ đó đến nay là đúng quy Đ.

Việc ông Nguyễn Đức G cản trở ông Đỗ Cao L sử dụng đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hành vi trái quy Đ của pháp luật.

Đề nghị Tòa án, xem xét giải quyết bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Cao L theo quy Đ của pháp luật.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Thanh Sơn, thành phố UB có quan điểm như sau:

Đối với những vấn đề liên quan đến tranh chấp thửa đất, UBND phường Thanh Sơn nhất trí với quan điểm của UBND thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh về nguồn gốc và hướng giải quyết, để đảm bảo quyền của người sử dụng đất là ông Đỗ Cao L và vợ là bà Phạm Thị TT.

Đối với diện tích đất ông L, bà TT lấn chiếm hành lang lưu không, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Buộc ông L, bà TT tháo dỡ phần xây dựng trái phép, trả lại 19,08m^2 đất để UBND phường Thanh Sơn quản lý.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị Đ, bà Ngô Thị Ch, trình bày:

Từ những năm 1976, gia đình bà Ch, ông G đã khai hoang phục hóa, cải tạo đất trống đưa đất vào sử dụng, với diện tích đất khai hoang là hơn 404m^2 được chính quyền Ủy ban nhân dân phường Thanh Sơn, thành phố UB và Ủy ban nhân dân thị xã UB, tỉnh Quảng Ninh thừa nhận và công khai xác Đ ranh giới, mốc giới diện tích đất khai hoang của gia đình bà Ch, ông G (năm 2009, 2010 đều có xác nhận đóng dấu của chính quyền).

Quá trình sử dụng đất, gia đình bà Ch, ông G không vi phạm pháp luật về đất đai, sử dụng liên tục, ổn Đ và không có bất cứ khiếu nại, khiếu kiện gì với các hộ sử dụng đất liền kề khác, cũng như tổ dân phố, khu dân cư xác nhận và đều biết.

Từ năm 2001 đến nay, chị Nguyễn Thị Đ và chồng là Lê Văn TH được sự đồng ý của mọi người trong gia đình cho phép quản lý và sử dụng toàn bộ khu đất khai hoang (404,6 m^2) nêu trên và liên tục sử dụng công khai không tranh chấp với ai, không có văn bản hành chính nào ngăn chặn sử dụng đất.

Năm 2023, khi Tòa án nhân dân thành phố UB hiện tại đang giải quyết việc tranh chấp đất đai, thì gia đình bà Ch, ông G mới được Tòa án cung cấp hồ sơ và được biết là một phần diện tích đất của gia đình bà Ch, ông G được cấp bìa đỏ cho người khác do mua bán. Điều này là hoàn toàn sai, trái pháp luật của chính quyền địa phương thị xã UB.

Chị Nguyễn Thị Đ, bà Ngô Thị Ch, không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Cao L vì thửa đất khai hoang của ông G, bà Ch chuyển nhượng lại cho chị Đ (404,6 m^2). Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy Đ của pháp luật.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Văn TH trình bày:

Anh TH là con rể của ông G, được ông bà và mọi người trong gia đình cho phép sử dụng đất canh tác từ năm 2001 đến nay (diện tích cụ thể là 404,6 m^2). Đề nghị Tòa án xem xét việc Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp đất cho bà Nguyễn Thị THE và ông Ngô Ngọc A vào năm 1995 là đúng hay sai theo quy Đ của Pháp luật? ông L khởi kiện là không có cơ sở do việc cấp đất trái với quy Đ của pháp

luật trước đó; đề nghị cơ quan có thẩm quyền các cấp hủy tất cả các Quyết Đ cấp đất trái với pháp luật.

7. Người làm chứng:

7.1 Bà Nguyễn Thị THE trình bày: Vợ chồng bà được Nhà nước giao quyền sử dụng (mua đất của nhà nước) 01 mA đất có diện tích 80m^2 tại tổ 02 (nay là tổ 1), khu 8, phường Thanh Sơn, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 141067 do UBND thị xã UB cấp.

Ngày 22/11/2001, vợ chồng bà có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tuấn Khánh (vợ ông Khánh là bà Nguyễn Thị Hệ). Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND phường Thanh Sơn có xác nhận thửa đất trên không có tranh chấp và đủ điều kiện chuyển. Bà đã làm xong đầy đủ thủ tục pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tuấn Khánh. Bà Nguyễn Thị THE hoàn toàn nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Cao L.

7.2 ông Ngô Ngọc A trình bày: Năm 1995, UBND thị xã UB quy hoạch khu thực phẩm cũ tại khu 8, phường Thanh Sơn để bán đất cho các hộ gia đình. Theo đó, ô số 01 bán cho bà Nguyễn Thị THE; ô số 02 được cấp bán cho ông với diện tích là 80m^2.

Ông A khẳng Đ năm 1995 ông mua ô đất số 02 và bà THE mua ô đất số 01 đúng quy Đ pháp luật. Ông A, bà THE đều đã nộp tiền sử dụng đất đầy đủ, được UBND thành phố UB bàn giao đất đúng quy Đ của pháp luật. Ông Đỗ Cao L chỉ là người mua lại ô đất số 01 của bà THE và được cấp đầy đủ giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy Đ của pháp luật. Ông Nguyễn Đức G cho rằng đất là của ông G là không có căn cứ.

8. Tại Biên bản xem xét, thẩm Đ tại chỗ ngày 30/5/2023 và Văn bản số 1526/VPĐK ngày 02/6/2023 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố UB đã xác Đ:

Sau khi xem xét, đối chiếu tọa độ các điểm trên bản đồ địa chính thì thấy hiện trạng sử dụng đất có sự thay đổi như sau: từ điểm a, b, 4, 1 đã xây tường gạch xỉ ba banh cao 0,3m; đã lấn một phần ra đất hành lang đường Hoàng Quốc Việt, cụ thể:

Đoạn tường 1, 4, b dài: 24,61m; trong đó phần lấn ra hành lang đường dài 4,61m; đoạn tường a, b dài 4,14m. Diện tích phần lấn ra đất hành lang là: 4,61m x 4,14m = 19,08m^2.

Tổng diện tích đất theo hiện trạng là: 99,08m^2, trong đó có 80m^2 đất ở được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 13/6/2023, Tòa án nhân dân thành phố UB ban hành Công văn số: 911/CV-TA về việc yêu cầu làm rõ diện tích phần tường xây gạch xỉ ba banh cao 0,3m lấn ra đất hành lang là 19,08m^2 có được công nhận vào trong thửa đất có diện tích 80m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 372318, do UBND thị xã (nay là thành phố) UB cấp ngày 04/01/2008 mang tên ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT không?

Ngày 05/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố UB có Văn bản số 2050/UBND-TNMT như sau: đối với phần diện tích 19,08m^2 ông Đỗ Cao L đã xây tường gạch xỉ ba banh cao 0,3m lấn ra đất hành lang không được công nhận vào trong thửa đất có diện tích 80m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 372318, số vào sổ H0002, do Ủy ban nhân dân thị xã UB cấp ngày 04/01/2008 mang tên ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT. Phần tường gạch xỉ ba banh cao 0,3m lấn ra đất hành lang là 19,08m^2, ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT phải tự tháo dỡ trả lại hiện trạng đất cho Nhà nước.

Với nội dung trên, tại Bản án số: 12/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh đã quyết Đ:

Căn cứ: các Điều 163, 164, 166, 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 10 Điều 12, các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 158, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy Đ về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

1**.** Buộc ông Nguyễn Đức G phải trả lại quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Đỗ Cao L tại thửa đất có diện tích 80m^2 (được giới hạn bởi các điểm 12341) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 372318, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00002 do UBND thị xã (nay là thành phố) UB cấp ngày 04/01/2008 mang tên ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT.

Buộc ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT phải tự tháo dỡ phần tường gạch xỉ ba banh cao 0,3m lấn ra đất hành lang là 19,08m^2 (được giới hạn bởi các điểm

ab4), trả lại hiện trạng đất cho Nhà nước và sử dụng đất theo đúng ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất đã được UBND thị xã (nay là thành phố) UB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 372318, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00002 ngày 04/01/2008 mang tên ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/10/2023 bị đơn ông Nguyễn Đức G, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Ch và chị Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh. Do có những sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ, thu thập không đầy đủ chứng cứ và không thụ lý yêu cầu của UBND thành phố UB, mà vẫn tiến hành giải quyết và quyết Đ trả lại 19,08m^2 cho Nhà nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Đức G, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và nội dung vụ án như đã trình bày trong quá trình tố tụng, giải quyết vụ án.

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, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, đúng quy Đ của Bộ luật Tố tụng Dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cơ bản đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy Đ của pháp luật.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Đức G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Đ; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố UB. Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 5 Điều 308 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị Ch.

NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức G, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Ch và chị Nguyễn Thị Đ nằm trong thời hạn luật Đ, nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Bà Ngô Thị Ch kháng cáo, Tòa án đã triệu tập hợp lệ hai lần nhưng bà Ch vẫn vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 5 Điều 308 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng Dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị Ch.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng:

- Bản án sơ thẩm xác Đ ông Nguyễn Tuấn Khánh, bà Nguyễn Thị THE, ông Lê Anh Tuấn, bà Lê Thị Hiên, ông Ngô Ngọc A, bà Phạm Thị Bích, bà Phạm Thị Dương, ông Bùi Minh Nguyên và anh Hoàng Hải Long là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử thấy, những người này là người mua bán đất qua các lần và là người biết sự việc chứ không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nào đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có tranh chấp với bị đơn về nguồn gốc cũng như quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp. Do đó không xác Đ những ông, bà trên là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

- Bản án sơ thẩm không xác Đ UBND phường Thanh Sơn, thành phố UB, tỉnh Quảng Ninh là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử thấy, đối với diện tích đất 19,08m^2 mà hộ ông L, bà TT lấn chiếm thuộc quyền quản lý của UBND phường Thanh Sơn theo quy Đ tại Điều 164 Luật đất đai 2013. Do đó, phải đưa UBND phường Thanh Sơn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại cấp phúc thẩm, UBND phường Thanh Sơn tự nguyện tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đồng ý với việc không được tham gia tại cấp sơ thẩm (việc không tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, không A hưởng đến quyền của UBND phường Thanh Sơn), nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức G, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất đang tranh chấp:

Năm 1995, UBND thị xã (nay là thành phố) UB quy hoạch khu thực phẩm cũ, cấp bán cho hai hộ gia đình bà Nguyễn Thị THE và ông Ngô Ngọc A.

Năm 2009, UBND thị xã (nay là thành phố) UB ban hành Quyết Đ 2946/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch đất ở trong khu dân cư khu 8, phường Thanh

Sơn, thị xã UB gồm 04 ô đất. Trong đó: ô đất số 01 đã cấp bán cho bà Nguyễn Thị THE; ô đất số 02 đã cấp bán cho ông Nguyễn Ngọc A; ô đất số 03 cấp bán cho ông Nguyễn Đức G và ô đất số 04 cấp bán cho ông Hoàng Bắc Sáng, diện tích mỗi ô đất là 80m^2 (kích thước 4m x 20m).

Ô đất số 01 (thửa đất đang tranh chấp), diện tích 80m^2 cấp bán cho bà Nguyễn Thị THE, ngày 25/9/1995 Chi cục thuế thị xã UB, xác nhận số tiền sử dụng đất phải nộp là 3.600.000 đồng, bà Nguyễn Thị THE đã nộp tiền theo biên lai thu sử dụng đất ngày 25/9/1995. Ngày 05/10/2001 bà Nguyễn Thị THE có đơn đề nghị bàn giao đất, để xây dựng nhà ở; tháng 11/2001 bà Nguyễn Thị THE được phòng Địa chính đô thị bàn giao đất xây dựng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 141067, do UBND thị xã UB cấp ngày 21/11/2001.

Tháng 6/2004, bà Nguyễn Thị THE chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn Khánh; tháng 01/2006, ông Nguyễn Tuấn Khánh chuyển nhượng cho ông Lê Anh Tuấn, bà Lê Thị Hiên (ông Tuấn, bà Hiên đã được UBND thị xã UB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AD 396381, ngày 24/01/2006). Đến tháng 01/2008, ông Lê Anh Tuấn, bà Lê Thị Hiên đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Cao L, bà Phạm Thị TT. Ngày 04/01/2008, ông Đỗ Cao L, bà Phạm Thị TT được UBND thị xã UB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 372318.

Sau khi mua thửa đất trên, ông bà L, TT đã xây bờ tường bao bằng gạch xỉ ba banh cao 0,3m bao quanh thửa đất nêu trên, khi đó không có ai đến ngăn cản việc xây dựng này, đến nay bức tường vẫn còn tồn tại và gia đình ông G cũng biết sự việc nêu trên và gia đình ông Đỗ Cao L quản lý từ đó đến nay.

Như vậy, ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Anh Tuấn và bà Lê Thị Hiên đúng trình tự, thủ tục theo quy Đ của pháp luật và đã được UBND thị xã UB, tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là người chiếm hữu ngay tình nhận được tài sản thông qua giao dịch hợp pháp.

Do vậy, ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp theo quy Đ tại của Bộ luật Dân sự và của Luật đất đai. Mặt khác kể cả, việc UBND thị xã UB có cấp ô đất này cho bà THE không đúng pháp luật, mà bà THE năm 2004 chuyển nhượng cho anh Tuấn Khánh, anh Khánh năm 2006 chuyển nhượng cho anh Tuấn, chị Hiên và sau đó anh Tuấn và chị Hiên bán cho ông L, bà TT vào năm 2008; đối với giao dịch mua bán này (giao dịch giữa anh Tuấn, chị Hiên với ông L, bà TT) là phù hợp với quy Đ của pháp luật vào thời điểm đó (phù hợp về cả hình thức và nội dung) và theo quy Đ

tại Điều 147 Bộ luật dân sự năm 1995 về việc bảo vệ người thứ ba ngay tình (ông L, bà TT), thì pháp luật không thừa nhận việc đòi diện tích đất này của ông G (kể cả đất này thực tế là của ông G).

[3.2] Ông Nguyễn Đức G và các thành viên trong gia đình cho rằng gia đình ông đã khai hoang thửa đất (hiện đang tranh chấp với ông Đỗ Cao L) từ năm 1976 và hiện nay vợ chồng con gái ông (là chị Nguyễn Thị Đ và anh Lê Văn TH) vẫn đang sử dụng, ông và các thành viên gia đình không được biết thửa đất trên đã được cấp bán cho người khác, cho đến năm 2022 khi có một số người kéo đến phá hủy cây cối, hoa màu và xây tường trên thửa đất đó, đồng thời có đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng thì ông và mọi người mới biết thửa đất trên đã được ông Đỗ Cao L mua lại và ông L đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy;

- Gia đình ông G khai hoang thửa đất mà gia đình ông bà và con gái (chị Đ, anh TH) đang sử dụng là đúng. Nhưng ông cho rằng thửa đất mang tên ông L là do ông khai hoang là không có căn cứ bởi lẽ;

+ Năm 1995 UBND thị xã UB đã có quy hoạch khu thực phẩm cũ và cấp bán cho bà THE, ông A 02 thửa đất đó và năm 2008 ông L có xây tường bao quanh diện tích đất này, mà không ai có ý kiến gì (kể cả ông G).

+ Việc cấp bán đất cho bà THE, ông A được thực hiện vào năm 1995 và giao đất cho bà THE năm 2001. Nhưng mãi đến năm 2004 diện tích đất của gia đình ông G mới có tên trong sổ địa chính của phường Thanh Sơn, thành phố UB (đây là căn cứ để xác Đ quyền sử dụng đất).

+ Năm 2009, ông G có đơn xác nhận sự tồn tại diện tích đất đã cấp cho bà THE, ông A là đúng và hợp pháp. (theo Biên bản làm việc ngày 15/4/2010 của UBND phường Thanh Sơn có nội dung: "sau khi UBND thị xã UB có quyết Đ cấp bán cho 2 gia đình ông G và ông Sáng. Hai gia đình phải nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước sau đó UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sáng và ông G. Sau khi được UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hoàng Bắc Sáng và ông Nguyễn Đức G đã cam kết không có đơn từ khiếu nại, kiến nghị, đề nghị đối với cơ quan Nhà nước nữa và hai ông xin hứa sẽ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công dân đối với địa phương"). Do đó, Gia đình ông Nguyễn Đức G cho rằng gia đình ông đã khai hoang thửa đất (hiện đang tranh chấp với ông Đỗ Cao L) từ năm 1976 và hiện nay vợ chồng con gái ông (là chị Nguyễn Thị Đ và anh Lê Văn TH) vẫn đang sử dụng, ông và các thành viên gia

đình không được biết thửa đất số 01 (thửa đất đang tranh chấp) trên đã được ông Đỗ Cao L mua lại và ông L đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với thực tế.

Như vậy, gia đình ông G cho rằng diện tích 80m^2 đất mang tên ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT là do gia đình ông G khai hoang quản lý từ năm 1976 là không có cơ sở pháp lý và thực tế (từ năm 1995 - thời điểm UBND thị xã UB cấp cho bà THE, thì gia đình ông G đã không quản lý trên thực tế).

Hội đồng xét xử xét thấy,

- Ông Nguyễn Đức G đã có hành vi cản trở ông Đỗ Cao L xây dựng nhà ở trên đất là hành vi trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất tại thửa đất có diện tích 80m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 372318, do UBND thị xã UB cấp ngày 04/01/2008, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Đỗ Cao L được quy Đ tại khoản 10 Điều 12 của Luật đất đai 2013.

- Các yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Cao L, buộc ông Nguyễn Đức G phải trả lại cho ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT thửa đất, đồng thời chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng thửa đất có diện tích 80m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 372318, do UBND thị xã UB cấp ngày 04/01/2008 là có cở sở chấp nhận, phù hợp với quy Đ tại Điều 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 26 và Điều 166 Luật đất đai, nên có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Đối với phần tường gạch xỉ ba banh cao 0,3m gia đình ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT xây lấn ra đất hành lang lưu không diện tích 19,08m^2.

Căn cứ Công văn số 2050/UBND-TNMT, ngày 05/7/2023, Ủy ban nhân dân thành phố UB có nội dung như sau: Phần tường gạch xỉ ba banh cao 0,3m lấn ra đất hành lang là 19,08m^2, ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT phải tự tháo dỡ trả lại hiện trạng đất cho Nhà nước và sử dụng đất theo đúng ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất đã được UBND thị xã UB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 372318 ngày 04/01/2008.

Mặc dù Cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu của UBND thành phố UB đó là buộc ông L, bà TT trả lại 19,08m^2 đất cho Nhà nước là vi phạm. Tuy nhiên, đây là yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và diện tích 19,08m^2 đất thuộc quyền quản lý của Nhà nước, nên việc bảo vệ lợi ích của Nhà nước là cần thiết. Do đó, cấp sơ thẩm quyết Đ buộc ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT phải phải tự

tháo dỡ phần tường gạch xỉ ba banh cao 0,3m lấn ra đất hành lang là 19,08m^2, trả lại diện tích đất lấn chiếm cho Nhà nước là có căn cứ, nên chấp nhận.

[3.4] Đối với các đề nghị khác của ông Nguyễn Đức G và các thành viên trong gia đình ông G:

Đề nghị Tòa án thu thập hồ sơ quy hoạch khu thực phẩm cũ bán cho bà THE, ông A đối với ô đất số 01 và ô đất số 02 vào năm 1995; đề nghị Tòa án xác minh, thu thập tài liệu, giấy tờ liên quan đến hồ sơ giải phóng mặt bằng, thông báo thu hồi đất, quyết Đ thu hồi đất đối với toàn bộ diện tích đất thực tế mà gia đình ông G, chị Đ đang quản lý, sử dụng tại tổ 1, khu 8, phường Thanh Sơn, thành phố UB theo bản đồ địa chính là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 77; đề nghị xem xét quyết Đ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "cấm mua bán chuyển nhượng, thừa kế, thế chấp" đối với 02 ô đất (ô 01, ô 02) đã bị UBND thành phố UB bán trái pháp luật; đề nghị Tòa án tạm đình chỉ vụ án, chuyển hồ sơ cho Cơ quan CA sát điều tra Công an thành phố UB và Viện kiểm sát nhân dân thành phố UB xem xét, giải quyết dấu hiệu tội phạm hình sự "bán đất, cấp đất trái pháp luật" của Ủy ban nhân dân thành phố UB; đề nghị xử lý những tập thể, cá nhân có sai phạm trong việc cấp đất trái pháp luật và đề nghị hủy tất cả các quyết Đ cấp đất trước đó;

Hội đồng xét xử xét thấy, những yêu cầu này không thuộc thẩm giải quyết của Tòa án, hoặc không có căn cứ, nên không chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Cao L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm Đ tại chỗ là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng), ông Đỗ Cao L đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm Đ tại chỗ.

[5] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của của bị đơn ông Nguyễn Đức G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Đ không được Tòa án chấp nhận, nên phải chịu án phí theo quy Đ của pháp luật; Tòa án đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị Ch (do bà Ngô Thị Ch được triệu hợp lệ hai lần vẫn vắng mặt không lý do), nên bà Ch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên bị đơn ông Nguyễn Đức G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Ch là người cao tuổi, nên miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đức G và miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Ngô Thị Ch, theo quy Đ của pháp luật.

Chị Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận theo quy Đ của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT Đ:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 308 và khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Ch.

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 Đức G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đ và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào: các Điều 164, 166, 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 10 Điều 12, khoản 1 Điều 26, Điều 203 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148, các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy Đ về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Đức G có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Đỗ Cao L và vợ là Phạm Thị TT, tại thửa đất có diện tích 80m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 372318, do UBND thị xã (nay là thành phố) Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 04/01/2008 mang tên ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT.

Ông Đỗ Cao L và bà Phạm Thị TT có nghĩa vụ tháo dỡ phần tường gạch xỉ ba banh cao 0,3m lấn ra đất hành lang là 19,08m^2 (được giới hạn bởi các điểm ab4) và trả lại diện tích đất này cho UBND phường Thanh Sơn, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

(theo trích đo bản đồ địa chính khảo sát hiện trạng thửa đất thay thế bản đồ ngày 30/5/2023 kèm theo biên bản xem xét, thẩm Đ tại chỗ ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh).

2. *Về chi phí xem xét, thẩm Đ tại chỗ*: Ông Đỗ Cao L đã nộp đủ tiền chi phí thẩm Đ tại chỗ là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng).

3. *Về án phí:* miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đức G, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Ngô Thị Ch. Chị Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002516 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

Trả lại cho ông Đỗ Cao L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006966 ngày 02/11/2022 và số 0007060 ngày 23/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

"Trường hợp bản án được thi hành theo quy Đ 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 Đ tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy Đ tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

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

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

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

Đặng Phúc Lâm