

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 13/2019/DS-ST

Ngày: 07/3 / 2019

V/v Tranh chấp qsd đất;

Yêu cầu huỷ GNQSD đất,

huỷ các Quyết định của Uỷ Ban.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Ngô Thị Thu Thiện

Các Hội thẩm nhân dân

Ông Nguyễn Thanh Sơn

Bà Phùng Thị Kim Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2018/TLST- DS ngày 24 tháng 5 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 376/2018/QĐXX-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018; của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội- giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Ngọc N**, sinh năm 1959; HKTT: B15-QL2; thôn ThH; xã PhC; huyện SS; TP Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: **Luật sư Phạm Đắc H** - Văn phòng Luật sư PT; Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Trần Hữu Ph**, sinh năm 1944, và bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1944 (vợ ông Ph); đều trú tại: Thôn HG, xã PhC, huyện SS; TP Hà Nội. Người nhận uỷ quyền của bà Nguyễn Thị X: ông Trần Văn M, sinh năm 1967; Trú tại: xã PhC, huyện SS, TP Hà Nội. Có mặt ông Ph , bà X và ông M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội**; Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND thành phố; Người nhận uỷ quyền: ông Trịnh Việt Dân, phó Chánh Thanh tra Sở tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội. Có đơn xin xử vắng mặt.

2. **UBND huyện SS**; Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện. Người nhận uỷ quyền: Bà Phạm Thị Thu H; Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện SS. Có đơn xin xử vắng mặt.

3. **UBND xã PhC**, huyện SS, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã; Đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Văn D, phó Chủ tịch UBND xã. Có đơn xin xử vắng mặt.

4. Anh **Trần Hữu T**, sinh năm 1968 (con ông Ph và bà X) và chị **Trần Thị Y**, sinh năm 1969 (vợ anh T). Cùng địa chỉ: Chợ PhC, thôn ThH, xã PhC, huyện SS, TP Hà Nội. Người nhận uỷ quyền của chị Y: anh Nguyễn Gia Kh, sinh năm 1960, trú tại xã PhC, huyện SS. Có mặt anh T, chị Y, anh Kh.

5. Các con của anh T và chị Y: cháu **Trần Diệu L**, sinh năm 1994; cháu **Trần Thị LA**, sinh năm 2002; cháu **Trần Thị MT**, sinh năm 2005; đều cùng địa chỉ với anh T và chị Y. Do anh T và chị Y đại diện.

6. Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1952 (em gái ông Trần Hữu Ph). Trú tại: số nhà 1A1 T7, đường 2 xã PhL, huyện SS, TP Hà Nội. Có mặt.

7. Ông **Trần Quốc Th**, sinh năm 1955; Địa chỉ: ĐL, BMT. (là em trai của ông Trần Hữu Ph). Có đơn xin xử vắng mặt.

8. Bà **Trần Thị L1**, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Thuận Quang, xã DX, huyện GL, TP Hà Nội. (là em gái của ông Trần Hữu Ph). Có mặt.

9. Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1961; địa chỉ: phố KA, xã TX, huyện SS, TP Hà Nội. (là em gái của ông Trần Hữu Ph). Có đơn xin xử vắng mặt.

10. Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn HG, xã PhC, huyện SS, TP Hà Nội. (là em gái của ông Trần Hữu Ph). Có mặt.

11. Bà **Trần Thị Thuý Ng**, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn HG, xã PhC, huyện SS, TP Hà Nội. (là em gái của ông Trần Hữu Ph). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp sau cũng như tại phiên toà, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc N trình bày: Ông yêu cầu vợ chồng ông Trần Hữu Ph, bà Nguyễn Thị X trả lại cho ông thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, diện tích 174m² thuộc thôn Thụy Hương, xã PhC, huyện SS là tài sản của ông; Nay nhà đất đã được cấp GCNQSD đất mang tên gia đình ông Ph, nên yêu cầu huỷ GCNQSD đất; Buộc gia đình ông Ph phải tháo dỡ nhà xây dựng trái phép trên đất; Hủy Quyết định của UBND huyện SS số 3880/QĐ-UBND ngày 6/7/2011 về việc cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông Ph; Hủy Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND TP. Hà Nội số 6340/ QĐ-UB ngày 24/11/2015.

Lý do: thửa đất đó ông được UBND xã PhC cấp đất theo phiếu thu số 0025 ngày 28/8/1989 của UB xã PhC; số tiền ông đã nộp 200.000 đồng về khoản nộp tiền đất

khu chợ; bản đồ 299 thửa đất này là thửa số 65, diện tích 190m². Thủ tục xin đất do cụ Nguyễn Văn Vĩnh (bố ông) làm hộ ông gồm có: 01 đơn xin đất thổ cư nhưng ông không có đơn để nộp cho Tòa, và cụ V cũng nộp hộ tiền. Sau khi làm xong thủ tục xin đất trên thì tổ cấm đất gồm: ông Đỗ Đình Đ, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Đoàn T, Nguyễn Văn O (T) xuống cấm đất do cụ V và ông nhận trên thực địa nhưng không có quyết định giao, không có biên bản giao nhưng các ông trên có ghi vào sổ và ông cũng không được biết đến quyền sở hữu.

Quá trình quản lý thửa đất trên: Sau khi nhận đất xong cụ V đã đổ san lấp mặt bằng đất, xây ranh giới thửa đất, chưa làm nhà. Đất để không đến năm 1991 cụ Đ là bố ông Ph mượn cụ V đất đó để bán hàng, do thân nhau nên không làm giấy cho mượn. Sau khi cho mượn đất, cụ V bán nhà đất đi vào miền Nam ở với con năm nào ông không nhớ. Tháng 3/1990 ông cũng vào trong Nam ở. Hàng năm, bố con ông vẫn về PhC ở tại nhà anh Glà em ruột ông ở gần chợ PhC. Khoảng tháng 8 năm 1990 ông chính thức ở tại nhà anh Gcho đến bây giờ. Mặc dù ở đó nhưng ông cũng không để ý đến thửa đất bố ông cho cụ Đ mượn. Năm 2017 cụ V chết. Thời gian cụ V còn sống có làm Giấy ủy quyền ngày 28/5/2012 cho ông; giấy này có liên quan đến đất cụ V cho cụ Đ mượn. Năm 2012, ông tìm thấy phiếu thu tiền đất 200.000 đồng trên, ông đến yêu cầu gia đình ông Ph trả đất nhưng gia đình ông Ph không trả với lý do đất đó là của cụ Đ và ông Ph mua năm 1987.

Ông có nhận được 2 Quyết định, một Quyết định của UBND huyện SS, một Quyết định của UBND TP. Hà Nội liên quan đến thửa đất ông đang khởi kiện. Ông đã gửi đơn đến Tòa Hành chính - TAND thành phố Hà Nội và gửi đơn phản đối quyết định của UB TP. Hà Nội đến Chủ tịch UBND thành phố. Ông đã nộp tạm ứng án phí khởi kiện hành chính nhưng sau khi nghe phổ biến về quyền và nghĩa vụ của đương sự ông nhất trí chuyển toàn bộ yêu cầu sang Tòa dân sự để giải quyết luôn cả yêu cầu hủy Quyết định hành chính.

Nay ông đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Ph phải trả lại cho ông quyền sử dụng đất; Buộc gia đình ông Ph phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông. Yêu cầu hủy Quyết định số 3880/QĐ-UBND do UBND huyện SS ký ban hành ngày 06/7/2011; Yêu cầu hủy Quyết định số 6340/QĐ-UBND do UBND Thành phố Hà Nội ký ngày 24/11/2015.

* Bị đơn ông Trần Hữu Ph, bà Nguyễn Thị X cùng trình bày: Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N.

Lý do: Thửa đất đó của cụ Đ được UBND xã PhC cấm đất cho năm 1987. Người cấm đất là: ông Đỗ Đình Đ, cụ Đ và vợ chồng ông nhận đất. Về thủ tục trước khi được nhận đất cụ Đ - bố ông làm đơn xin đất (ông không có đơn này để nộp); sau đó cụ Đ nộp tiền tại phiếu thu số 33 ngày 6/9/1989, số tiền 200.000 đồng nộp tiền đất khu trong chợ PhC. Ngày 18/9/1989 cụ Đ nộp tiền 200.000 đồng, phiếu thu số 1 của UB xã PhC nộp tiền đất trong chợ lần 3; ngày 15/9/1989 cụ Đ nộp 200.000 đồng phiếu thu số 34 của UB xã PhC về việc thu tiền lệ phí đất khu đông chợ PhC. Trước khi được cấm đất, cụ Đ làm việc với xã nay vợ chồng ông chỉ cung cấp cho Tòa được 03 phiếu thu trên.

Quá trình quản lý thửa đất: Sau khi nhận đất cụ Đ và vợ chồng ông xây 2 gian nhà để ở giữa đất. Đến năm 1990 vợ chồng ông phá nhà đó đi để làm lại 3 gian nhà xây gạch lợp ngói ta hiện vẫn còn trên đất nhưng đã đổ nát và các công trình phụ nhưng nay đã không còn. Năm 2013 vợ chồng anh T- con trai ông làm nhà 2,5 tầng để ở.

Hàng năm gia đình ông bà làm nghĩa vụ thuế với nhà nước. Ông bà đã nộp được 1 số hóa đơn nộp thuế cho Tòa án. Năm 2011 vợ chồng ông được cấp GCNQSD đất. Năm 2013 sang tên GCNQSD đất cho anh T.

Năm 2012 ông bà nhận được Giấy của xã PhC gọi lên xã để giải quyết việc ông N đòi lại đất. Ông bà không nhất trí vì đó là tài sản của gia đình ông.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đại diện UBND xã PhC do chủ tịch UBND xã cho biết : Nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15 xã PhC được thể hiện rõ trong kết luận số 2838/KL TTTP-P3 ngày 11/11/2014 của thanh tra Thành phố Hà Nội về kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật và thực hiện công vụ liên quan đến giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc N và văn bản số 316/STNMT-Ttr ngày 27/02/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội về việc thực hiện Văn bản số 7688/UBND-TNMT ngày 15/10/2013 của UBND Thành phố Hà Nội. UBND xã cung cấp cho Tòa án bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp GCNQSD đất thửa đất số 20 tờ bản đồ số 15 xã PhC.

Ngoài ra đại diện UBND xã cho biết thêm: Đất khu chợ PhC có rất nhiều hộ được cắm đất vào thời điểm năm 1989. Trong các hộ đó có hộ gia đình cụ Trần Tòng Đ (bố ông Ph) và hộ gia đình cụ V (bố ông N). UBND xã xác nhận 04 phiếu thu tiền trong đó do ông N nộp 1 phiếu thu và gia đình ông Ph nộp 03 phiếu thu đều của UBND xã PhC phát hành. Thời gian năm 1989 để chốt danh sách các hộ được cắm đất khu chợ đều phải nộp tiền; còn mỗi xuất đất được cắm các hộ phải nộp tổng số tiền là bao nhiêu thì UB xã không rõ vì không còn hồ sơ lưu. Hộ cụ Đ nộp 03 phiếu thu không để chứng minh mỗi phiếu thu là một suất đất mà chỉ để chứng minh số tiền đã nộp cho phân đất hiện nay gia đình ông Ph đang ở. Phiếu thu ông N nộp chỉ để chứng minh có một suất đất trong chợ.

Phần đất của cụ Đ nộp lệ phí đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất cho ông Ph và bà X (con cụ Đ) là đúng.

Nay ông N lại kiện và xác định suất đất của ông N được cấp trùng với phần đất của gia đình ông Ph ở hiện nay. UBND xã đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ các bên xuất trình, tài liệu chứng cứ UBND xã cung cấp để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân huyện SS do người đại diện trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BG 292426, số vào sổ CH 00659.3880/QĐ-UBND ngày 06/7/2011 cho ông Trần Hữu Ph, bà Nguyễn Thị X tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, diện tích 174m² thôn ThH, xã PhC, huyện SS là đúng quy định pháp luật.

Nay có tranh chấp liên quan đến việc UBND huyện cấp GCNQSD đất trên thì đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

3. UBND thành phố Hà Nội do ông Trịnh Việt D là đại diện theo ủy quyền: Việc tranh chấp đất giữa cụ V, ông N với gia đình cụ Đ, ông Ph UB NDTP. Hà Nội được biết thông qua quy trình giải quyết đơn khiếu nại theo quy định của Luật khiếu nại. UBND TP. Hà Nội đã giao UBND huyện SS để giải quyết khiếu nại lần đầu; theo Quyết định số 1818 ngày 15/5/2015 của UBND huyện SS đã giải quyết. Do không đồng ý nên ông N đã khiếu nại Quyết định này lên UBND TP Hà Nội và UB ND Thành phố đã thực hiện theo quy trình giải quyết khiếu nại lần 2. UBND Thành phố đã giao cho 2 cơ quan tham mưu, giúp việc là Sở tài nguyên và môi trường Thành phố và Thanh tra nhà nước thành phố Hà Nội. Sau khi có báo cáo của 2 cơ quan giúp việc, trên cơ sở đó, Chủ tịch UBND thành phố đã ra Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 gửi cho ông Nguyễn Ngọc N. UBND Thành phố cũng không nhận được đơn của ông N sau khi giải quyết việc khiếu nại này.

Nay ông N yêu cầu Hủy quyết định của UBND thành phố Hà Nội trong quyết định của UBND Thành phố cũng ghi rõ quyền của ông N nếu không đồng ý thì khởi kiện đến Tòa án theo thẩm quyền.

3. Vợ chồng và các con anh T cùng có lời khai: nhất trí như ý kiến của ông Ph, bà X và bổ sung: về việc nộp thuế sử dụng đất lúc đầu là cụ Đ hoàn thành nghĩa vụ với địa phương sau vợ chồng anh Hoàn thành nghĩa vụ đóng thuế với nhà nước. Ông Ph và bà X và các anh chị em ông Ph đã thống nhất cho anh thừa đất này. Đến nay GCNQSD đất đó mang tên anh Tthuộc tài sản hợp pháp của anh T.

4. Các anh chị em của ông Ph là: bà Trần Thị L, ông Trần Quốc Th, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị B, bà Trần Thị N, bà Trần Thị Thuý Ng đều có lời khai nhất trí như quan điểm của ông Trần Hữu Ph và bà Nguyễn Thị X.

*Tại phiên toà:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn giữ nguyên lời khai.
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND TP Hà Nội; UBND huyện SS; và UBND xã cùng giữ nguyên quan điểm đã cung cấp.
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các anh chị em của ông Ph; con cháu ông Ph là anh T và chị Y giữ nguyên lời khai.

Các bên đương sự không thống nhất được về việc giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông N phát biểu luận cứ có nội dung: Các tài liệu, chứng cứ do ông Nguyễn Ngọc N xuất trình để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện đòi lại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, diện tích 174m² tại khu chợ PhC mà hiện nay gia đình ông Trần Hữu Ph đang quản lý sử dụng là có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với tài liệu và chứng cứ gia đình ông Ph nộp cho thấy: về thuế đất gia đình ông mới nộp năm 2006 và nộp thêm năm 2005 có biên bản, còn trước đó ông Đ không nộp. Điều này chứng tỏ có uẩn khúc trong việc nộp thuế đất. Các phiếu thu tiền đất do gia đình ông Ph xuất trình có dấu hiệu làm trái pháp luật.

Đề nghị Toà án thẩm tra làm rõ 03 phiếu thu gia đình ông Ph đã nộp. Xem xét có dấu hiệu tạo dựng phiếu thu để chiếm đoạt tài sản hay không? Nếu có thì chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra xử lý. Cần làm rõ có việc mất sổ mục kê năm 1994 hay không. Yêu cầu điều tra sổ mục kê tại phòng Tài nguyên môi trường huyện SS và Sở Tài nguyên môi trường Hà Nội. Làm rõ hồ sơ cơ quan điều tra huyện SS thu hiện đang ở đâu (theo báo cáo UBND xã PhC). Làm rõ ý kiến của phó Chủ tịch xã PhC Nguyễn Văn D ngày 12/11/2018 khi ông D không có tài liệu sổ sách mà lại báo cáo không.

- Đại diện VKS nhân dân TP Hà Nội phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Thẩm phán và HĐXX sơ thẩm đã thực hiện nghiêm túc quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Ngọc N kiện đòi tài sản là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, diện tích 174m² tại thôn ThH, xã PhC, huyện SS (đã có GCNQSD đất cấp cho vợ chồng ông Ph và sau này đã sang tên cho anh T) do ông N được UBND xã PhC cấp năm 1989. Tuy nhiên, tài liệu chứng cứ mà ông N nộp để chứng minh là 01 phiếu thu tiền không thể hiện số thửa đất, không thể hiện diện tích đất và vị trí thửa đất. Còn Giấy xác nhận của ông Đ về ông N chứng minh về việc ông Đ là người cầm đất cho ông N tại thửa đất gia đình ông Ph đang quản lý sử dụng; nhưng ông N và ông Đ đều không xuất trình được Biên bản giao đất năm 1989 cho ông N để chứng minh cho lời khai và yêu cầu. Những bản xác nhận của 1 số hộ dân liền kề có nội dung được biết qua nghe lại thì không có căn cứ pháp lý để chứng minh. Ông N khai cụ V (bố ông) cho cụ Đ mượn thửa đất nhưng lại không có giấy cho mượn. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N về việc đòi lại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15 thôn ThH, xã PhC, huyện SS. Từ đó không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu của ông N về việc huỷ GCNQSD đất đã cấp cho vợ chồng ông Ph, không có căn cứ để huỷ Quyết định số 3880/QĐ-UBND ngày 06/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện SS; không có căn cứ để huỷ Quyết định số 6340/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội

Đối với tài liệu chứng cứ của gia đình ông Trần Hữu Ph là 03 phiếu thu cũng không thể hiện nội dung về việc xã cầm đất cho gia đình ông Ph, nên đề nghị HĐXX không chấp nhận tài liệu này của gia đình ông Ph.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, yêu cầu của các bên đương sự, luận cứ của các luật sư; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện VKSNDTPHN.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I/ Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc N có đơn khởi kiện v/v Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ GCNQSD đất đối với ông Trần Hữu Ph và bà Nguyễn Thị X; Huỷ quyết định của UBND TP Hà Nội; của UBND huyện SS .

Theo khoản 9 Điều 26 BLTTDS, HĐXX xác định yêu cầu đòi quyền sử dụng đất có quan hệ pháp luật là “ Tranh chấp quyền sử dụng đất ” thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân. Theo khoản 1 điều 34 BLTTDS , HĐXX xác định yêu cầu huỷ GCNQSD đất; Huỷ quyết định của UBND TP Hà Nội; của UBND huyện SS thuộc thẩm quyền của Toà án đối với quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức; và theo khoản 4 Điều 34; Điều a, khoản 1 Điều 37 BLTTDS thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân cấp tỉnh.

II/ Về nội dung vụ án:

[1]. Nguồn gốc thửa đất có tranh chấp và quá trình sử dụng thửa đất: đây là một phần đất thuộc khu đất chợ PhC, huyện SS. Thời kỳ những năm 1980-1990, xã PhC thực hiện thu tiền cấp đất tại khu chợ và khu vực ven đường Quốc Lộ 2. Khu vực thu tiền đất chợ bao gồm toàn bộ các thửa đất giáp chợ PhC (gồm phía Đông, Tây, và Nam). Các khu vực bóm Quốc lộ 2 ngoài khu vực chợ thì phiếu thu đất thể hiện là đất kinh doanh ven đường Quốc lộ 2.

Thửa đất tranh chấp có diện tích 174m², thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 15 khu chợ PhC, huyện SS.

[2]. Xét các căn cứ và tài liệu chứng cứ các bên xuất trình để chứng minh quyền sử dụng đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, diện tích 174m² thuộc khu đất chợ PhC như sau:

[2.1]. Theo tài liệu chứng cứ của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc N xuất trình là:

- 01 Phiếu thu tiền số 0025 ngày 28/9/1989 ghi tên Nguyễn Ngọc N nộp 200.000đ tiền khu đất chợ (có chữ ký của kế toán trưởng Đỗ Đình Đ và chữ ký thủ quỹ Nguyễn Đoàn T). Có đóng dấu treo của UBND xã PhC.
- Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn Đ.
- Các nhận thực của hộ dân liền kề.

Lý do ông N không đang sử dụng thửa đất này vì: sau khi cụ V (bố ông) nhận đất, do không có nhu cầu sử dụng nên cụ V đã cho cụ Đ (bố ông Ph) mượn làm chỗ bán hàng mây, tre. Vì là thân quen nên cụ V không lập Giấy cho mượn đất với cụ Đ .

[2.2]. Theo tài liệu chứng cứ của bị đơn là vợ chồng ông Trần Hữu Ph xuất trình là:

- 01 Phiếu thu số 00-33 ngày 6/9/1989 ghi tên Trần Tòng Đ nộp 200.000đ tiền đất khu trong chợ PhC;
- 01 Phiếu thu số 00-34 ngày 15/9/1989 ghi tên Trần Tòng Đ nộp 200.000đ lệ phí đất khu Đông chợ PhC.
- 01 Phiếu thu số 1 ngày 18/9/1989 ghi tên Trần Tòng Đ nộp 200.000đ tiền đất trong chợ . Lần 3.

- Các Biên lai thu thuế nhà đất ghi tên Người nộp thuế ô. Đức ; đơn vị Chợ nộp năm 2000; 2001;2002; 04; 05; 06; 08; -2018.

- GCNQSD đất mang tên ông Ph bà X đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15, diện tích 174m² thuộc khu đất chợ PhC và sau này ông bà tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T(con ông Ph) đã được sang tên GCNQSD đất cho anh T .

[3]. HĐXX thấy rằng:

[3.1]. Các phiếu thu tiền do ông N nộp (1 phiếu thu); và do ông Ph nộp (3 phiếu thu) đều được UBND xã PhC xác nhận đúng là phiếu thu do UBND xã phát hành. Lý do xã phát hành phiếu thu tiền: vào năm 1989 để chốt danh sách các hộ được cấm đất khu chợ đều phải nộp tiền và số tiền nộp mỗi suất đất bao nhiêu không rõ vì đến nay hồ sơ lưu thời gian đó không còn.

Như vậy, ông N nộp 1 phiếu thu tiền ngày 28/8/1989 có nội dung “ *Nộp tiền đất khu chợ. Số tiền 200.000đ* ”. Theo ông N trình bày ông được cấm đất khu chợ nên ông đã nộp tiền theo như phiếu thu.

Còn ông Ph có nộp 03 phiếu thu tiền lập tháng 9/1989 mang tên cụ Trần Tòng Đ có nội dung “ *Nộp tiền đất khu trong chợ PhC* ”. Theo ông Ph khai thì 03 phiếu thu của bố ông để chứng minh bố ông (cụ Đ) được cấm xuất đất chợ PhC mà hiện nay gia đình ông đang ở đã được Ủy ban nhân dân huyện SS cấp GCNQSD đất.

[3.1.1]. Xét 4 phiếu thu do các bên nộp trên : Theo ý kiến của đại diện UBND xã PhC, huyện SS cho biết “ *cả 4 phiếu thu đều của UBND xã PhC phát hành.....các hộ được cấm đất khu chợ đều phải nộp tiền; còn mỗi suất đất được cấm các hộ phải nộp tổng số tiền là bao nhiêu chúng tôi không rõ vì không còn hồ sơ lưu; tuy nhiên hộ gia đình cụ Đ nộp 03 phiếu thu tiền không để chứng minh mỗi phiếu thu là 1 suất đất mà chỉ để chứng minh số tiền đã nộp cho phần đất hiện nay gia đình ông Ph đang ở. Phiếu thu ông N nộp chỉ để chứng minh có 1 suất đất trong chợ* ”.

Như vậy, ông N và cụ Đ (bố ông Ph) đều có phiếu thu tiền để chứng minh về việc họ được có trong danh sách các hộ được cấm đất trong chợ.

Ông N cho rằng Phiếu thu số 00-25 ngày 28/8/1989 do UBND xã PhC phát hành ông đã nộp để chứng minh thửa đất ông được cấp chính là thửa đất thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 15 khu chợ PhC thuộc thôn ThH (hiện gia đình ông Ph đang quản lý sử dụng). Hội đồng xét xử xem xét Phiếu thu này thì thấy có nội dung sau:

“*Nhận của Nguyễn Ngọc N*

Đơn vị: Xóm Bia

Về khoản: Nộp tiền đất khu chợ

Số tiền 200.000đ (bằng chữ) “ Hai trăm ngàn đồng chẵn ”

Có chữ ký của kế toán trưởng Đỗ Đình Đ ; Thủ quỹ Nguyễn Đoàn T .

Như vậy, nội dung của phiếu thu không ghi rõ về việc nộp tiền đất khu chợ tại số thửa nào? Tờ bản đồ nào? Và diện tích thửa đất là bao nhiêu? Nên Hội đồng xét xử không thể căn cứ vào Phiếu thu này để chấp nhận theo yêu cầu của ông N .

[3.2]. Tại phiên toà, ông N có xuất trình 01 sơ đồ phô tô để chứng minh thửa đất có tranh chấp là thửa số 65 diện tích 190m² và nay là thửa số 20 tờ bản đồ số 15. Tuy nhiên tài liệu này chỉ là bản phô tô, và tài liệu này không có nội dung về việc các thửa đất thuộc chủ sử dụng đất nào. Vì vậy, Hội đồng xét xử không thể căn cứ vào tài liệu sơ đồ phô tô này chấp nhận theo yêu cầu của ông N được.

[3.3]. Xét các giấy xác nhận của 1 số hộ dân do ông N cung cấp thì thấy: Các xác nhận đều thể hiện nội dung nghe nói lại...chứ không trực tiếp chứng kiến và cũng không có tài liệu nào chứng minh về việc “ nội dung nói lại là đúng”. Vì vậy, Hội đồng xét xử không thể căn cứ “ Các giấy xác nhận ” để chấp nhận theo yêu cầu của ông N .

[3.4]. Xem xét Giấy xác nhận ngày 18.06.2012 của ông Nguyễn Văn Đ thì thấy: ông Đ xác nhận ông và ông Đỗ Đình Đ , ông Đoàn T1 là tổ đi cắm đất và giao đất cho ông N tại khu chợ PhC lô 20 tờ bản đồ số 15.

[3.4.1]. Để làm rõ nội dung xác nhận của ông Đ , Toà án có lập Biên bản xác minh và ông Đ cho biết: “ Năm 1987 ông tham gia công tác tại địa phương và là uỷ viên uỷ ban (chánh văn phòng) xã PhC. Ông xác nhận chữ ký trong Phiếu thu số 33 ngày 6/9/1989 (do ông Ph nộp) không phải chữ ký của ông. Năm 1989, chợ PhC được thành lập. Ông Đ nằm trong danh sách của tổ giám sát thực hiện nhiệm vụ giám sát tổ giao đất cho dân. Khi tổ giao đất cho dân mời ông thì ông có mặt chứng kiến; cũng có lần ông không được mời. Ông nhớ hôm đó nửa buổi sáng, ông Tô (chủ tịch xã lúc đó và nay ông Tô đã chết) có giao việc cho ông xuống chợ PhC chứng kiến việc giao đất. Tại chợ, có mặt cụ V (nay đã chết), ông Oa (tức Tạc nay cũng đã chết); ông Đ (nay đã chết); ông T1 (nay đã chết) ông thấy ông O đo đất giao cho cụ V tại vị trí thửa đất nhà ông Ph. Do ông không ghi sổ sách nên không biết diện tích đất, không biết các chiều thửa đất là bao nhiêu m. Ông cam đoan lời khai của ông là đúng; còn các tài liệu để chứng minh sự việc chứng kiến cắm đất cho cụ V không có.

Theo bản xác nhận thì ông Đ xác nhận cùng tổ giao đất giao đất cho ông N ? Nhưng lời khai của ông thì khai giao đất cho cụ Vĩnh?

[3.4.2]. Tuy nhiên, trước khi ông N khởi kiện vụ án. Gia đình ông N đã có đơn yêu cầu Uỷ ban nhân dân xã PhC xem xét quyền lợi được cấp đất cho ông.

Uỷ ban nhân dân xã đã triệu tập các cán bộ xã thời kỳ năm 1989-1994 để làm rõ yêu cầu của ông N :

Tại “*Biên bản xác minh ngày 21/8/2012*” của Uỷ ban nhân dân xã PhC để làm rõ nội dung “ Nguồn gốc thửa đất số 20 tờ bản đồ số 15 khu chợ xã PhC và cán bộ được phân công theo dõi, tổng hợp việc cắm đất nhiệm kỳ 1987-1989 ”. Trong biên bản có ý kiến của các cán bộ xã nhiệm kỳ 1987-1989 như sau:

+ Khăng định nhà ông V chỉ có 1 phiếu thu tiền đất ở ven đường Quốc Lộ 2 khu chợ xã PhC.

+ Tháng 7/1993 khi UBND xã tổ chức giải toả hành lang chợ nhà ông Đ (bố ông Ph) đã mở quán bán hàng tại thửa đất có tranh chấp, từ đó đến nay không có biểu hiện tranh chấp và khiếu kiện.

+ Các vấn đề tồn tại về việc cấm đất tại khu vực chợ cho các hộ gia đình nhiệm kỳ cũ bàn giao cho nhiệm kỳ mới 1989-1994 ko có tồn tại thắc mắc gì của nhân dân ; Các hộ mua đất chợ đã được nhiệm kỳ cũ giải quyết xong.

+ Khi cấm đất ở khu vực chợ UBND xã PhC giao cho ông O là cán bộ địa chính; ông Đạt là kế toán; ông T1 là thủ quỹ trực tiếp tham gia cấm đất; ông Đ không được giao nhiệm vụ cấm đất khu vực chợ.

+ Ông Nguyễn Văn Đ thời gian đó là uỷ viên uỷ ban được UBND xã giao nhiệm vụ giám sát, theo dõi, tổng hợp việc cấm đất ở ven đường quốc lộ 2.

Tại “ *Biên bản v/v xác định việc giao đất kiểm tra đất và thu tiền đất sử dụng sai mục đích tại khu chợ PhC đối với hộ ông Trần Tòng Đ lập ngày 24/8/2012*” của UBND xã PhC , ý kiến của các đ/c lãnh đạo UBND xã nhiệm kỳ 1989-1994 là các ông Nguyễn Dũng T - nguyên chủ tịch UBND xã; ông Nguyễn Văn H – nguyên kế toán xã thời kỳ 1992-1994 như sau:

+ Hộ gia đình ông Trần Tòng Đ sử dụng đất tại khu chợ xã PhC là đúng và đã lần chiếm sử dụng một phần diện tích vào đất chợ ngoài diện tích được cấp thời kỳ 1987-1989.

+ Tại thời điểm kiểm tra năm 1993 hộ ông Trần Tòng Đ đã ở tại khu chợ PhC và có tên trong danh sách kiểm tra việc sử dụng đất tại khu vực chợ của UBND xã PhC.

+ Tại thời điểm kiểm tra đất năm 1993, hộ ông Nguyễn Văn Vĩnh không có tên trong danh sách kiểm tra của UBND xã và không ở tại khu chợ PhC.

Sau khi xem xét các tài liệu trên, mặc dù ông T, ông O, ông Đ, ông T1 (là những người có tên trong giấy xác nhận của ông Đ) đều đã chết , nhưng còn các đ/c cán bộ Uỷ ban nhân dân xã thời kỳ năm 1989-1994 và họ đều cung cấp ý kiến trong các biên bản do Uỷ ban nhân dân xã PhC cung cấp . Vì vậy, Hội đồng xét xử không thể căn cứ “ Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn Đưa” để xem xét theo yêu cầu của ông N .

[3.5]. Ngoài ra ông N còn khai: Cụ V (bố ông) cho cụ Đ (bố ông Ph) mượn thửa đất (hiện có tranh chấp) nhưng gia đình ông Ph không công nhận, ông N cũng không có tài liệu nào khác để chứng minh. Vì vậy, HĐXX không có căn cứ để xem xét theo yêu cầu của ông N .

Căn cứ theo Điều 6 của BLTTDS quy định về “ Cung cấp chứng cứ và chứng minh trong tố tụng dân sự”, và Điều 91 của BLTTDS về “ Nghĩa vụ chứng

minh”: ông Nguyễn Ngọc N đã không cung cấp được chứng cứ cho Toà án để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Theo Điều 164 BLDS năm 2005 và Điều 158 BLDS 2015 thì ông N chưa chứng minh được “ Quyền sở hữu ” về tài sản là thửa đất đang có tranh chấp, nên ông N không có “ Quyền đòi lại tài sản ” theo Điều 256 BLDS 2005 và Điều 166 BLDS 2015. Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N về việc đòi lại tài sản là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15 thôn ThH, xã PhC , huyện SS, Hà Nội.

Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu của ông N về việc buộc gia đình ông Trần Hữu Ph phải chuyển toàn bộ các công trình xây dựng trên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15 Thôn ThH, xã PhC đi nơi khác.

[4]. Ông Nguyễn Ngọc N yêu cầu huỷ Quyết định số 3880/QĐ-UBND ngày 06/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện SS; Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở cấp cho ông Trần Hữu Ph và bà Nguyễn Thị X. Và yêu cầu huỷ Quyết định số 6340/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc “ Giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc N ở B15 Quốc lộ 2, thôn ThH, xã PhC, huyện SS, TP Hà Nội.”

Xét, cả 2 quyết định của 2 cấp Ủy ban nhân dân trên đều liên quan đến việc cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 292426 ngày 06/7/2011 của UBND huyện SS cho ông Trần Hữu Ph và bà Nguyễn Thị X là “ Chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất” thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15 thôn ThH, xã PhC, huyện SS, diện tích 147m².

Tuy nhiên, qua phân tích tại mục [3] thì ông N không chứng minh được quyền hợp pháp của ông đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15 thôn ThH, xã PhC, huyện SS, diện tích 147m². Nên HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu huỷ các quyết định của Ủy ban nhân dân và yêu cầu huỷ GCNQSD đất theo yêu cầu của ông N .

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm; lệ phí đo đạc và định giá tài sản có tranh chấp:

[5.1]. Về án phí DSST: Ông Nguyễn Ngọc N phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên, ông N đã 60 tuổi là người cao tuổi. Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội , miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông N . Hoàn trả ông N số tiền 1.374.500đ.

[5.2]. Về lệ phí đo đạc và định giá tài sản có tranh chấp: ông N tự nguyện chịu cả chi phí và đã được thanh toán xong số tiền tạm ứng. Nên ghi nhận sự tự nguyện của ông.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 5 Điều 26; Khoản 3 Điều 34; Điểm a Khoản 1 Điều 37, Điều 271, Điều 273 của BLTTDS.

Căn cứ các Điều 164, Điều 256 của BLDS 2005.

Căn cứ các Điều 158, Điều 166 của BLDS 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N về việc đòi quyền sử dụng đất thửa số 20, tờ bản đồ số 15 thôn ThH, xã PhC, huyện SS, TP Hà Nội đối với ông Trần Hữu Ph và bà Nguyễn Thị X.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc N về việc huỷ GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 292426 ngày 06/7/2011 của UBND huyện SS cho ông Trần Hữu Ph và bà Nguyễn Thị X.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc N về việc buộc gia đình ông Trần Hữu Ph phải dỡ bỏ các công trình xây dựng trên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 15 thôn ThH, xã PhC, huyện SS, TP Hà Nội.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc N về việc: huỷ Quyết định số 3880/QĐ-UBND ngày 06/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện SS và huỷ Quyết định số 6340/QĐ-UBND ngày 24/11/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

4. Án phí DSST: Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Ngọc N. Hoàn trả ông Nguyễn Ngọc N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.374.500đ tại biên lai thu tiền số 0000995 ngày 21/5/2018 của Cục thi hành án dân sự TP Hà Nội.

Lệ phí chi xem xét và định giá tài sản: ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc N chịu cả và đã được thanh toán xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ được quyền kháng cáo về phần có liên quan.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội
- Cục THADS TP Hà Nội
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Thu Thiện

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội
- Cục THADS TP Hà Nội
- Các đương sự;

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

- Lưu Hồ sơ vụ án.

Ngô Thị Thu Thiện