

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 29/2022/DS-PT
Ngày 11-5-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Phương
Ông Lưu Văn Tỉnh

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

- Đại diện V4ện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát V4ện.

Ngày 11 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L số 67/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2021 về V4ệc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân quận KA, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 509/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2021 và Thông báo về V4ệc thay đổi thời gian mở phiên toà số 18/TB-TA ngày 05 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Bùi Đức Đ, sinh năm 1949; nơi cư trú: ĐS3, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

2. Bà Bùi Thị KL, sinh năm 1952; nơi cư trú: ĐS2, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

3. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1955; nơi cư trú: ĐS3, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

4. Ông Bùi Đức Ch, sinh năm 1956; nơi cư trú: ĐS3, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

5. Ông Bùi Đức L, sinh năm 1960; nơi cư trú: ĐS2, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

6. Ông Bùi Đức C, sinh năm 1962; nơi cư trú: ĐS3, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

7. Ông Bùi Đức Ho, sinh năm 1968; nơi cư trú: ĐS3, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

8. Bà Bùi Thị Ng, sinh năm 1969; nơi cư trú: Xã Thái Sơn, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn: Anh Bùi Đức T1, sinh năm 1984; nơi cư trú: ĐS2, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 29/6/2020); có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ DH1ng D1 – Luật sư Công ty Luật TNHH An Trần Gia THộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Bùi Tiến DH1, sinh năm 1965; nơi cư trú: Số 1024 đường Nguyễn Lương Bằng, tổ ĐS5 phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Tiến DH1: Bà Phạm Minh TH, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số 1024 đường A, tổ ĐS5 phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 20/7/2021); có mặt;

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

1. Ông Trần Thành V, sinh năm 1957 và bà Phạm Thị Tuyết; nơi cư trú: Tổ ĐS4, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt;

2. Bà Trần Thị TH C, sinh năm 1971; nơi cư trú: Gò Công 4, phường Phù Liễn, quận KA, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

3. Bà Phạm Minh TH, sinh năm 1975; nơi cư trú: Số 1024 đường Nguyễn Lương Bằng, tổ ĐS5 phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng; có mặt;

4. Ông Đoàn Văn Do (tức R), sinh năm 1966; nơi cư trú: Số nhà 8, Khu Tập thể Lâm Tường, đường Tô Hiệu, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Đức T1 là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 06 tháng 10 năm 2020; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, các nguyên đơn – ông Bùi Đức Đ, bà Bùi Thị KL, bà Bùi Thị T, ông Bùi Đức Ch, ông Bùi Đức L, ông Bùi Đức C, ông Bùi Đức Ho, bà Bùi Thị Ng thống nhất trình bày:

Ông Bùi Đức V4, sinh năm 1965 là anh em ruột của các nguyên đơn. Năm 1989, ông V4 có quan hệ như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn với bà Trần Thị TH Hà. Ông V4 và bà Hà có một người con chung là Bùi Đức Trung Hiếu sinh năm 1992. Đến năm 1992, bà Hà bỏ nhà đi, ông V4 một mình nuôi con rất khó khăn nên phải nhờ sự giúp đỡ của bố mẹ đẻ là cụ Bùi Đức Huyền và cụ Lê Thị Nấn. Năm 1999, ông V4 nhờ bố mẹ đẻ nuôi cháu Hiếu để đi KL ăn xa. Năm 2007, ông V4 chết. Năm 2009, anh Hiếu bị tai nạn giao thông chết.

Vào những năm khoảng 1989-1990, ông V4 có KL đơn xin cấp đất để KL nhà ở và được Hợp tác xã ĐSgiao đất. Đến năm 1998 khi đo đạc ruộng đất, lập hồ sơ địa Chnh thì ông V4 đã đăng ký sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân phường VĐ, quận KA theo hồ sơ kỹ THật thửa đất, số hiệu thửa đất: 47, tờ bản đồ địa Chnh số 21, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 030591-7-c tại Cụm 2, Đẩu Sơn, VĐ, KA, mục đích sử dụng: Đất ở, tên chủ sử dụng Bùi Đức V4 với diện tích đất 153,4m² lập ngày 10/11/1998. V4ệc các nguyên đơn biết ông V4 có thửa đất này là do ông V4 có nói với anh trai cả là ông Đ và bố đẻ là cụ Huyền. Còn vị trí cụ thể của thửa đất thì nguyên đơn không nắm được. Năm 2014, khi cụ Huyền sức khỏe yếu có dặn các nguyên đơn, thửa đất của ông V4 cụ Huyền chưa tìm được nên các nguyên đơn tiếp tục tìm để bán đi lấy tiền xây mồ mả và hiến một phần vào nhà thờ họ. Đến năm 2018, ông Bùi Tiến DH1 KL thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các nguyên đơn mới phát hiện được thửa đất ông DH1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải của ông V chuyển nhượng cho ông DH1 mà là thửa đất của ông Bùi Đức V4. Hiện con của ông V4 là anh Bùi Đức Trung Hiếu đã chết, bà Trần Thị TH Hà về mặt pháp L không phải là vợ của ông V4 nên để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Đức V4, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Tiến DH1 là người đang quản L tài sản của ông Bùi Đức V4 trả lại quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ địa Chnh số 21, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 030591-7-c tại cụm 2, Đẩu Sơn, VĐ, KA, Hải Phòng cho các nguyên đơn.

Tại văn bản ngày 02/11/2020, ngày 31/01/2021 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn – ông Bùi Tiến DH1 trình bày:

Ông DH1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 424, tờ bản đồ số 03, diện tích 165,0m²; địa chỉ: ĐS4, VĐ, KA, thành phố Hải Phòng của ông Trần Thành V. Thửa đất này là do Hợp tác xã Đẩu Sơn, Bắc Hà, KA đã cấp cho ông Đoàn Văn Do. Ủy ban nhân dân thị xã KA đã ban hành quyết định về V4ệc hợp pháp hoá đất thổ cư cho ông Do. V4ệc chuyển nhượng này có V4ết giấy ngày 18/6/1999. Sau đó hai bên đã ra Ủy ban nhân dân phường VĐ chứng thực V4ệc chuyển

nhượng, nộp lệ phí, TH ngân sách xã phường (có biên lai). Ông Trần Thành V đã bàn giao cho gia đình ông DH1 các giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng nhà, đất của thửa đất này (nay là số nhà 1024) bao gồm: Quyết định cấp đất của Ủy ban thị xã KA cho ông Do; Phiếu TH tiền của ông Do số 06 ngày 17/12/1990; Giấy chuyển nhượng nhà và hoa màu giữa ông Đoàn Văn Do và ông Trần Thành V ngày 28/4/1999; Giấy chuyển nhượng nhà và hoa màu giữa vợ chồng ông Trần Thành V và ông Bùi Tiến DH1 ngày 18/6/1999 có chứng nhận của Ủy ban nhân dân phường VĐ, quận KA; Biên lai ngân sách xã phường ngày 18/6/1999 TH lệ phí chứng thực. Sau khi mua thửa đất, ông DH1 đã tiến hành xây nhà và ở từ năm 1999 đến nay không có tranh chấp. Khi vợ chồng ông V giao đất cho ông DH1 có cán bộ địa Chnh của phường là bà DH1 đến đo đạc và xác định mốc giới. Đến năm 2019, ông DH1 đến Ủy ban nhân dân phường VĐ đề nghị KL thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân phường thông báo đất đang có tranh chấp. Ủy ban nhân dân phường cũng đã tiến hành DH1 giải giữa nguyên đơn và bị đơn. Tại buổi DH1 giải nguyên đơn không xuất trình được giấy tờ gì chứng minh thửa đất là của ông V4 nên V4ệc DH1 giải không có kết quả. Nay các nguyên đơn khởi kiện đòi lại thửa đất, ông DH1 không chấp nhận và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết công nhận thửa đất đó là của gia đình ông Đ đề được KL thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại văn bản ngày 23/7/2020, ngày 14/10/2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Trần Thị TH Hà trình bày:

Bà Hà và ông Bùi Đức V4 chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1989 nhưng không có đăng ký kết hôn. Sau khi kết hôn thì ông V4, bà Hà chung sống cùng với bố mẹ ông V4 tại Đầu Sơn, KA, Hải Phòng. Bà Hà và ông V4 có một con chung là Bùi Đức Hiếu sinh ngày 10/5/1990. Anh Hiếu đã chết năm 2009 và chưa có gia đình riêng. Chung sống với ông V4 được 04 năm thì hai bên mâu thuẫn nên bà Hà bỏ về nhà mẹ đẻ từ năm 1992 cho đến nay; hai bên không còn liên quan đến nhau về tình cảm cũng như tài sản. Đối với thửa đất các anh em của ông V4 đang khởi kiện bà Hà không biết gì về thửa đất này. V4ệc ông V4 có được thửa đất này do mua bán hay được cấp bà Hà không nắm được. Nay các nguyên đơn khởi kiện đối với thửa đất không liên quan đến bà Hà.

Tại văn bản ngày 14/10/2020, ngày 16/11/2020, ngày 16/3/2021 ông Trần Thành V trình bày:

Khoảng năm 1991 ông V có mua thửa đất mà nguyên đơn, bị đơn đang tranh chấp của ông Đoàn Văn Do công tác tại Ủy ban kiểm tra thành ủy Hải Phòng. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Do có các giấy tờ: Quyết định cấp đất của Ủy ban nhân dân thị xã KA; Phiếu TH tiền sử dụng đất. Tất cả các giấy tờ đều mang tên ông Do. Hai bên có V4ết giấy tay với nhau và ông Do đã bàn giao thửa đất và toàn bộ giấy tờ của thửa đất cho ông V. Sau khi nhận chuyển

nhượng thửa đất từ ông Do, ông V đã xây nhà ở không có tranh chấp với ai. Đến năm 1999 do không có nhu cầu sử dụng nên ông V đã chuyển nhượng lại cho ông Bùi Tiến DH1. Năm 1997-1998, Chnh quyền địa phương đo vẽ bản đồ không thông báo gì với gia đình ông V. Hiện tại vợ ông V là bà Phạm Thị Tuyết đang ở Úc thăm thân từ tháng 01 năm 2020, do dịch bệnh nên bà Tuyết chưa về V4ệt Nam được; địa chỉ cụ thể bà Tuyết ở nước ngoài ông V không nắm được nhưng đã thông báo cho bà Tuyết biết. Về V4ệc này thì bà Tuyết có cùng quan điểm với ông V.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 28/9/2021, Tòa án nhân dân quận KA, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các Điều 131, 133, 176, 190, 193, 199, 201, 202, 263 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về V4ệc đòi lại quyền sử dụng diện tích đất 153,4m², **thửa đất số 47, tờ bản đồ địa Chnh số 21**, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 303591-7-c; địa chỉ: Số 1024 đường Nguyễn Lương Bằng, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng. Ông Bùi Tiến DH1 và bà Phạm Minh TH được quyền sử dụng thửa đất nêu trên và các tài sản trên thửa đất này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2021 người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với L do bản án sơ thẩm không khách quan, không đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của các nguyên đơn – anh T1 trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Minh TH giữ nguyên lời trình bày và nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì thửa đất này bị đơn đã nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông V và có các giấy tờ chứng minh nguồn gốc của thửa đất.

Đại diện V4ện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

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

đã được triệu tập hợp pháp, vắng mặt không có L do đã không chấp hành và thực hiện các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát V4ên đối với kháng cáo của các nguyên đơn: Thừa đất số 424, tờ bản đồ số 03 ông Do được cấp rồi bán cho ông V, sau này ông V chuyển nhượng lại cho ông DH1 Chnh là thửa đất số 47, tờ bản đồ địa Chnh số 21 (nay là số 1024 đường Nguyễn Lương Bằng, phường VĐ, quận KA) hiện nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp. Nguyên đơn khởi kiện nhưng không xuất trình được nguồn gốc của thửa đất và ông Bùi Đức V4 khi còn sống cũng chưa bao giờ quản L, sử dụng thửa đất này. Trong khi đó bị đơn xuất trình được các tài liệu về V4ệc nhận chuyển nhượng từ người được cấp đất hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung này. Bản án sơ thẩm quyết định bị đơn được quyền sử dụng thửa đất này là không đúng nên cần sửa bản án sơ thẩm đối với nội dung này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Do vụ án có kháng cáo nên THộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng – khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên nguyên đơn có quyền khởi kiện – khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự.

[3] Về xác định người tham gia tố tụng trong vụ án: Ông Trần Thành V là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 47, tờ bản đồ địa Chnh số 21 của ông Đoàn Văn Do (tức Roanh). Sau đó vợ chồng ông Trần Thành V và bà Phạm Thị Tuyết tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Bùi Tiến DH1. Ông DH1 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp của thửa đất này nên Toà án cấp sơ thẩm đưa ông Đoàn Văn Do, vợ chồng ông V, bà Tuyết vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông V cho biết, bà Tuyết đang đi thăm thân tại nước ngoài trước thời điểm Toà án cấp sơ thẩm thụ L vụ án nên theo quy định của pháp luật thẩm quyền của vụ án THộc Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng. V4ệc Toà án nhân dân quận KA giải quyết vụ án là không đúng về thẩm quyền. Tuy nhiên, ông V cũng xác nhận V4ệc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông V và ông DH1 đã xong, hai bên không có tranh chấp gì và quan điểm của ông V cũng là quan điểm của bà Tuyết; V4ệc giao dịch chuyển nhượng giữa hai bên chủ yếu là do ông V thực hiện và quyết định. Về đường lối giải quyết vụ án của Toà án cấp sơ thẩm cơ bản đã đúng quy định của pháp luật; V4ệc nguyên đơn kháng

cáo được Toà án cấp phúc thẩm xem xét đánh giá bản án sơ thẩm nên có thể khắc phục được thiếu sót của bản án sơ thẩm. Nếu huỷ bản án để xét xử lại thì đường lối giải quyết lại vụ án cơ bản cũng không có nhiều thay đổi. Mặt khác, nguyên đơn cũng chỉ kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Do đó, Toà án cấp phúc thẩm có thể khắc phục được thiếu sót này của Toà án cấp sơ thẩm mà không KL ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về V4ệc này.

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

[4] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ địa Chnh số 21; địa chỉ: Cụm 2, Đâu Sơn, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng vì cho rằng căn cứ vào hồ sơ kỹ THật thửa đất lập ngày 10/11/1998 và đứng tên tại sổ mục kê lưu trữ tại phường thì ông Bùi Đức V4 (là anh em ruột của các nguyên đơn) là chủ sử dụng hợp pháp. Theo lời trình bày của các nguyên đơn thì khi còn sống ông Bùi Đức V4 có nói lại với bố đẻ là cụ Huyền rằng ông V4 còn có một thửa đất nhưng ở đâu thì các nguyên đơn không nắm được. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày, khi chung sống với bà Hà thì hai người đã THê nhà trọ để ở. Sau đó khoảng 04 năm do bà Hà bỏ đi thì ông V4 cũng đi khỏi địa phương đến khoảng năm 2007 mới quay về, sau đó thì ông V4 chết. Khi còn sống ông V4 cũng chưa bao giờ sinh sống tại thửa đất mà nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện. Ngoài tài liệu nêu trên thì nguyên đơn cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh vì sao ông V4 lại được quyền sử dụng thửa đất này.

[5] Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và xuất trình các chứng cứ, tài liệu chứng minh L do đang quản L, sử dụng, sinh sống trên thửa đất này là do đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông V, bà Tuyết từ năm 1999 và được ông V, bà Tuyết giao lại các giấy tờ chứng minh nguồn gốc của thửa đất.

[6] Tài liệu chứng cứ do bị đơn nộp bao gồm:

[6.1] Biên bản tạm giao ngày 10/01/1990 của Hợp tác xã Nông nghiệp Đông Sơn. Theo đó Hợp tác xã nông nghiệp Đông Sơn đã giao diện tích đất ở 165,0m², thửa đất số 424, lô số 6, tờ bản đồ số 3 cho ông Đoàn Văn Do.

[6.2] Quyết định về V4ệc hợp pháp hoá đất thổ cư ngày 24/10/1991 của Ủy ban nhân dân thị xã KA cho ông Đoàn Văn Do đối với diện tích đất ở 165,0m², thửa đất số 424, lô số 6, tờ bản đồ số 3.

[6.3] Giấy biên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/1992. Theo đó, ông Đoàn Văn Do đồng ý chuyển nhượng cho ông Trần Thành V diện tích đất 165m², thửa số 242, tờ bản đồ số 3 mà Hợp tác xã nông nghiệp Đông Sơn

đã cấp cho ông Do với giá 1.500.000 đồng. Hai bên xác nhận đã nhận đủ tiền và giấy tờ của thửa đất.

[6.4] Giấy chuyển nhượng nhà và hoa màu ngày 18/6/1999. Theo đó, ông Trần Thành V đã đồng ý chuyển nhượng cho ông Bùi Tiến DH1 diện tích đất 165m², thửa số 242, tờ bản đồ số 3 mà ông V đã nhận chuyển nhượng từ ông Do với giá 7.000.000 đồng. Ông Trần Thành V xác nhận đã nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Do và năm 1999 đã chuyển nhượng lại cho ông DH1. V4ệc các bên chuyển nhượng cho nhau đã xong và cho đến nay không có tranh chấp.

[7] Tài liệu do nguyên đơn nộp: Hồ sơ kỹ THật thửa đất lập ngày 10/11/1998 đứng tên chủ sử dụng: Bùi Đức V4; đứng tên tại sổ mục kê Bùi Đức V4 thửa đất số 47 tờ bản đồ số 21; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/4/1998.

[8] Lời khai của những người KL chứng:

[8.1] Ông Bùi Tiến Dũng là Trưởng khu dân cư Cụm 2, ĐS2 cho biết: Thời điểm ông Dũng là trưởng khu dân cư thì ông Đ Văn DH1 là người đóng THế quyền sử dụng đất. Khi ông DH1 mua thửa đất chỉ có một ngôi nhà nhỏ như cái chòi. Sau đó ông DH1 phá đi xây nhà ở và sinh sống từ đó cho đến nay. Ông Bùi Đức V4 cũng là công dân của ĐS2 và KL nghề chạy xe ngựa. Ông V4 ít khi sinh hoạt tại địa phương.

[8.2] Bà Bùi Thị DH1 – nguyên cán bộ địa Chnh phường VĐ, quận KA (tại thời điểm ông Do được cấp đất) cho biết: Năm 1990, bà DH1 là cán bộ địa Chnh của Hợp tác xã Đông Sơn. Sau khi thành lập phường VĐ thì bà DH1 là cán bộ địa Chnh phường; đến khoảng năm 2012 -2013 thì nghỉ hưu. Chữ ký, chữ V4ết của Chủ nhiệm Hợp tác xã “Trần Văn Đăng” và chữ ký, chữ V4ết dưới mục “Ban quản L đất” “Bùi Thị DH1” tại Biên bản tạm giao đất ngày 10/01/1990 cho ông Do đúng là chữ ký, chữ V4ết của ông Trần Văn Đăng và bà DH1. Tại thời điểm giao đất, Hợp tác xã có đo đạc, cắm mốc xác định ranh giới để cấp cho ông Đoàn Văn Do thửa đất số 424, tờ bản đồ số 3, lô số 6 sát mặt đường; giáp đất nhà ông Tẻ và ông Cờ. Hiện tại thửa đất này do ông Bùi Đức DH1 đang quản L, sử dụng. Thời điểm này ông Bùi Đức V4 sinh sống trong làng cùng gia đình và không được Hợp tác xã cấp cho thửa đất nào khác. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 22/4/1998 và Hồ sơ kỹ THật thửa đất lập ngày 10/11/1998 đứng tên chủ sử dụng ông Bùi Đức V4 thửa đất số 47, tờ bản đồ địa Chnh số 21 tại cụm 2 Đâu Sơn, phường VĐ (nay là tổ ĐS5 VĐ) Chnh là thửa đất số 424, tờ bản đồ số 3 đã cấp cho ông Đoàn Văn Do. V4ệc ghi tên chủ sử dụng là “Bùi Đức V4” là do nhầm lẫn. Thời điểm năm 1998 thì ông Trần Thành V đang sử dụng thửa đất này. Chữ ký, chữ V4ết “Bùi Thị DH1” tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 22/4/1998 đúng là của bà Bùi Thị DH1. Tuy nhiên, V4ệc lập biên bản này là do cán bộ của Tổng cục đo đạc Nhà nước thực hiện, bà DH1 không trực tiếp đo.

[8.3] Ông Nguyễn Văn Thạo là Đội trưởng đội 5, Hợp tác xã Đông Sơn cho biết: Thời điểm năm 1990, Đội 5 Hợp tác xã Đông Sơn quản L khu vực đất cụm 2 Đầu Sơn, VD (nay là tổ DS5 VD). Thửa đất số 424, tờ bản đồ số 3 (nay là số 1024 Nguyễn Lương Bằng) trước đây Hợp tác xã cấp cho ông Đoàn Văn Do, chưa bao giờ cấp cho ông Bùi Đức V4. Ông V4 chưa bao giờ quản L, sinh sống tại thửa đất này. Còn L do vì sao nhà nước khi tiến hành đo đạc lại ghi tên ông Bùi Đức V4 là chủ sử dụng thửa đất trong khi ông DH1 đang quản L, sử dụng thì ông Thạo không nắm được.

[9.1] Tại Biên bản tạm giao ngày 10/01/1990 cho ông Do, thửa đất số 424, tờ bản đồ số 3, Lô số 6, Cều rộng 5,5m; Cều dài 30m. Phía Đông giáp ông Hựu (Tề) 30m; Phía Tây giáp ông Cờ 30m; phía Nam giáp ruộng canh tác đội 5 là 5,5m; phía Bắc giáp đường 209 là 5,5m.

[9.2] Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/4/1998 thì thửa đất số 47, tờ bản đồ số 21 mà các bên đang tranh chấp, có ghi các chủ sử dụng đất tiếp giáp là ông Bùi Đình Cờ (thửa số 46) và ông Bùi Tiến Thụ (con ông Bùi Tiến Tề thửa số 48). Tại Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân thị xã KA cấp cho ông Bùi Tiến Tề thì chủ sử dụng đất tiếp giáp phía Tây thửa đất của nhà ông Tề là ông Do. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/4/1998 đứng tên ông Bùi Tiến Thụ (con của ông Bùi Tiến Tề) thửa đất này là số 48, chủ sử dụng đất tiếp giáp phía Tây giáp ông V4. Tại Quyết định về V4ệc hợp pháp hoá đất thổ cư ngày 07/02/1993 và Hồ sơ kỹ THật thửa đất của ông Cờ là thửa số 46 thì chủ sử dụng đất tiếp giáp phía Đông thửa đất của nhà ông Cờ là thửa số 47 ông V4 (Quyết định về V4ệc hợp pháp hoá đất thổ cư ngày 07/02/1993 cho ông Cờ thì chủ tiếp giáp phía Đông là ông Do).

[10] Kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ và kết quả định giá: Giá đất theo giá thị trường của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 21 là: 18.000.000 đồng/m², diện tích đất hiện trạng là 178,0m²; trị giá tài sản trên đất: 231.808.000 đồng.

[11.1] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Các nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ, tài liệu nào chứng minh ông Bùi Đức V4 vì sao lại có thửa đất này. Các nguyên đơn chỉ căn cứ vào Hồ sơ kỹ THật thửa đất được lập ngày 10/11/1998 đứng tên ông Bùi Đức V4 và sổ mục kê để cho rằng thửa đất này là THộc quyền sử dụng hợp pháp của ông V4 là chưa đủ cơ sở pháp L vì theo lời trình bày của các nguyên đơn thì chỉ được nghe cụ Huyền là bố đẻ của ông V4 nói lại là ông V4 có thửa đất nhưng không biết cụ thể về thửa đất này có vị trí, diện tích... như thế nào. Trên thực tế, khi còn sống ông V4 chưa bao giờ quản L, sử dụng và sinh sống trên thửa đất này. Trong khi đó, bị đơn đã xuất trình được các tài liệu, chứng minh nguồn gốc vì sao bị đơn lại sử dụng thửa đất này. Căn cứ vào các tài liệu, giấy tờ do nguyên đơn xuất trình và các tài liệu của các chủ sử dụng đất liền kề tại thời điểm ông Do được cấp đất là ông Bùi Đình Cờ và ông Bùi Tiến Tề có cơ sở để xác định ông Do đã được Hợp tác xã Đông

Sơn cấp cho thửa đất số 423, tờ bản đồ số 3 vào năm 1990, diện tích đất ở là 165m². Đến ngày 24/10/1991, Ủy ban nhân dân thị xã KA đã ban hành Quyết định hợp thức hoá đất ở giao cho ông Do được quyền sử dụng thửa đất này. Ngày 28/4/1992 ông Do đã chuyển nhượng lại cho ông Trần Thành V. Đến ngày 18/6/1999, ông Trần Thành V chuyển nhượng lại cho ông Bùi Tiến DH1. Trên thực tế thì gia đình ông DH1 đã sử dụng và sinh sống trên thửa đất này từ sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thành V. Thời điểm cơ quan có thẩm quyền lập Hồ sơ kỹ THật thửa đất năm 1998 thì ông Trần Thành V là người đang sử dụng thửa đất. Căn cứ vào lời khai của bà Bùi Thị DH1 và ông Nguyễn Văn Thạo; Quyết định về V4ệc hợp thức hoá đất thổ cư ngày 07/2/1993 giao cho ông Bùi Đình Cờ; Quyết định về V4ệc hợp pháp hoá đất thổ cư ngày 24/10/1991 của Ủy ban nhân dân thị xã KA cho ông Đoàn Văn Do; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở của Ủy ban nhân dân thị xã KA ngày 05/6/1994 cấp cho ông Bùi Tiến Tê và Hồ sơ kỹ THật thửa đất lập ngày 10/11/1998 đứng tên chủ sử dụng – ông Bùi Đình Cờ; lời trình bày của bà DH1 thì có cơ sở để xác định thửa đất ông Do được cấp Chnh là thửa đất số 47, tờ bản đồ địa Chnh số 21 đã ghi nhầm tên ông Bùi Đức V4. Cơ quan có thẩm quyền về quản L đất đai cần xem xét để điều chỉnh cho phù hợp với các tài liệu, giấy tờ mà cơ quan có thẩm quyền đã cấp đất cho ông Do. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về V4ệc buộc bị đơn phải trả lại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 21 là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên nội dung này của bản án sơ thẩm - Căn cứ vào Điều 158, 160, 163, 164, 165, 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai.

[11.2] V4ệc ông DH1 đề nghị Toà án công nhận thửa đất số 47, tờ bản đồ địa Chnh số 21 THộc quyền sử dụng hợp pháp của ông DH1, Toà án cấp sơ thẩm xác định là yêu cầu phản tố của ông DH1 là không đúng quy định của pháp luật. Đây chỉ là quan điểm của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không KL phát sinh quan hệ pháp luật tranh chấp. Toà án cấp sơ thẩm tuyên ông DH1, bà TH được quyền quản L, sử dụng thửa đất tại địa chỉ số 1024 đường Lương Bằng, phường VĐ, quận KA, thành phố Hải Phòng theo Quyết định hợp thức hoá đất thổ cư ngày 24/10/1991 thửa đất số 424, tờ bản đồ số 3, diện tích 165,0m² mang tên ông Đoàn Văn Do là không đúng chức năng, nhiệm vụ của Toà án nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm về nội dung này – khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trên cơ sở các giấy tờ nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông DH1 có thể đến cơ quan có thẩm quyền quản L đất đai để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

[12.1] Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 đồng tại Biên lai TH tạm ứng án phí số 0015084 ngày 07 tháng 10 năm 2020 của C cục Thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng. Trả lại nguyên đơn 35.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm

- Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[12.2] Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[12.3] Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai TH tạm ứng án phí số 0003552 ngày 06 tháng 10 năm 2021 của C cục Thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng - khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 158, 160, 163, 164, 165, 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn – ông Bùi Đức Đ, bà Bùi Thị KL, bà Bùi Thị T, ông Bùi Đức Ch, ông Bùi Đức L, ông Bùi Đức C, ông Bùi Đức Ho, bà Bùi Thị Ng về V4ệc buộc ông Bùi Tiến DH1 là người đang quản L tài sản của ông Bùi Đức V4 trả lại quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ địa Chnh số 21, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 030591-7-c tại cụm 2, Đẩu Sơn, VĐ, KA, Hải Phòng cho các nguyên đơn.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm

2.1. Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 tại Biên lai TH tạm ứng án phí số 0015084 ngày 07 tháng 10 năm 2020 của C cục Thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng. Trả lại nguyên đơn 35.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại bị đơn 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai TH

tạm ứng án phí số 0015332 ngày 28 tháng 6 năm 2021 của C cục Thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng.

2.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai TH tạm ứng án phí số 0003552 ngày 06 tháng 10 năm 2021 của C cục Thi hành án dân sự quận KA, thành phố Hải Phòng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định 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 thoả T1 thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

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

Trần Minh Phương