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

Bản án số: 09/2020/DSPT
Ngày 28 - 4 - 2020
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hoàng Hữu Tăng.

Các Thẩm phán: Ông Trương Quang Tú.

Ông Phạm Trung Thực.

- *Thư ký phiên toà:* Ông Nguyễn Việt Cường - Thư ký viên chính, Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

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

Ngày 28 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất* ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS - ST ngày 06/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện AT bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

- Ông **Phạm Văn Q**, SN 1955 (vắng mặt).
- Bà **Phạm Thị Ng**, SN 1963 (vắng mặt) .

Đều có địa chỉ: Khu TQ, xã ĐT, huyện YL, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà Ng: Ông **Nguyễn Ngọc B**, SN 1950 (có mặt).

Địa chỉ: thôn AĐ, xã BS, huyện AT, Hưng Yên.

** Bị đơn:*

- Ông **Phạm Văn Ph**, SN 1952 (có mặt).

Địa chỉ: thôn AĐ, xã BS, huyện AT, Hưng Yên.

- Bà **Nguyễn Thị L**, SN 1961(có mặt).

Địa chỉ: P409-CT6B, Khu đô thị Đặng Xá, xã Cổ Bi, huyện Gia Lâm, Tp Hà Nội.

* *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Ngọc B người được nguyên đơn ủy quyền.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện các lời khai nguyên đơn ông Phạm Văn Q trình bày:

Năm 1982 ông Q được UBND xã BS cấp cho 02 thửa đất ở thôn An Đỗ, xã BS gồm 01 thửa đất ở số 287 tờ bản đồ số 07 bản đồ 299 có diện tích 390m^2 (trị giá khoảng 390 triệu đồng) và 01 thửa đất ao số 323 có diện tích 455 m^2, sau đó đã san lấp (trị giá khoảng 455.000.000 đ). Ông Nguyễn Đình Phần là Chủ tịch UBND xã BS lúc đó đã ký quyết định cấp đất, ông Nguyễn Văn Hách là cán bộ địa chính xuống cắm đất. Hiện nay, ông Phần và ông Hách đã chết. Khi cắm nhận đất thì có ông Phạm Văn Q, ông Nguyễn Ngọc B, ông Phạm Văn Ng, ông B và ông Phạm Văn Th (hiện nay còn sống) chứng kiến, ông Ng và ông B hiện nay đều đã chết.

Cuối năm 1982 ông Q được sự giúp đỡ của anh em họ hàng đã vượt lập và xây 01 căn nhà 02 gian ở thửa 287 để hai anh em là ông Q và ông Ph ở cùng nhau (ông Ph lúc này đang ở quân đội nên chỉ trở đi trở về chứ không ở hẳn đó, năm 1986 ông Ph mới về ở hẳn). Năm 1983 ông Ph lấy bà L thì cả ba người vẫn chung sống với nhau tại căn nhà trên. Căn nhà ông Q xây do mưa bão cuối năm 1983 đã làm sập đổ. Đến năm1984 ông Q và bà Ng tình nguyện đi khai hoang, xây dựng vùng kinh tế mới ở Phú Thọ nên ông Q đã nhờ ông Ph là anh trai trông nom giúp. Ông Q đã đưa giấy tờ cấp đất năm 1982 cho ông Ph giữ hộ. Nay vợ chồng ông Q muốn về quê sinh sống nên đã đề nghị ông Ph trả lại diện tích đất của vợ chồng ông nhưng ông Ph không đồng ý. Vì vậy, ông Q, bà Ng đề nghị Tòa buộc vợ chồng ông Ph phải trả lại cho vợ chồng ông Q quyền sử dụng đất tại hai thửa 287 và 323 có diện tích 845m^2 tổng giá trị khoảng 845 triệu đồng.

Theo ông Bính và ông Q, năm 1982 ông Ph còn đang tại ngũ, không có hộ khẩu ở địa phương và cũng chưa lấy vợ là bà L nên không có tiêu chuẩn được cấp đất.

Về quan hệ hôn nhân của ông Q với bà Nh và bà Ng: Năm 1976 ông Q lấy bà Nh được hai người con, đến năm 1980 vợ chồng ly hôn, mỗi người nuôi một con, bà Nh về quê ở. Đến năm 1984 ông Q chung sống với bà Ng sau đó đi kinh tế mới ở Phú Thọ. Do vậy năm 1982 ông Q được cấp đất là tài sản riêng của ông Q chứ không liên quan đến bà Nh và bà Ng.

Bị đơn ông Phạm Văn Ph và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Về nguồn gốc của mảnh đất hiện nay gia đình ông Ph sinh sống là do năm 1982 ông Ph lúc đó đang ở trong quân ngũ nhưng chuẩn bị lấy vợ là bà Nguyễn Thị L- là giáo viên trường cấp II xã BS đã lên UBND xã và Ban giám hiệu trường học nơi bà L công tác để xin cấp đất vì hai người sắp kết hôn. Được sự nhất trí của UBND xã, chủ tịch xã là ông Nguyễn Đình Ph đã đồng ý cấp đất cho ông Ph, bà L, ông Nguyễn Văn H là địa chính đã xuống chỉ đất, không có giấy tờ cấp đất gì. Toàn bộ diện tích đất thời điểm cấp cho ông Ph là thùng vũng hoang hóa rộng khoảng 2000m^2. Sau khi được cấp đất, ông Ph đã thuê một số người vác đất vượt lập một phần ở thửa 324 diện tích 392 m^2. Năm 1982 ông Ph xây 01 căn nhà 03 gian nhưng do nền đất còn yếu nên bị đổ, ông Ph phải làm lại nhà trên nền đất cũ (ngôi nhà này hiện nay đã phá nhưng vẫn còn móng nhà). Đầu năm 1983 ông Ph và bà L kết hôn. Năm 1986 vợ chồng ông Ph xây nhà kiên cố, trồng cây và xây dựng các công trình phụ vật liệu thừa đổ xuống ao bên cạnh tức là thửa 287 sau này mà mua thêm một ít cát đổ vào nhưng lúc đó lô này

còn rất thấp, chỉ trồng rau muống chưa làm nhà được. Năm 2000 vợ chồng ông Ph mua cát của máy hút bùn để lấp tất cả các ao và tôn cao thửa đất 287 lên như hiện nay. Năm 2001- 2002 ông xây tường bao quanh toàn bộ đất nhà ông. Tại bản đồ 299 thửa đất của vợ chồng ông Ph chưa có tên trên bản đồ. Năm 1993 trên bản đồ thể hiện vợ chồng ông Ph đứng tên 04 thửa đất bao gồm: Thửa 287 có diện tích 390 m^2 (đất thổ cư), thửa 323 có diện tích 455 m^2 (ao), thửa 324 có diện tích 392 m^2 (đất thổ cư) và thửa 325 có diện tích 206 m^2 (ao). Tổng diện tích là 1443 m^2. Năm 2006 và 2016 thì thửa đất của vợ chồng ông Ph là thửa số 143 đứng tên ông Ph là chủ sử dụng. Từ năm 1983 đến nay vợ chồng ông Ph sinh sống ổn định trên thửa đất trên và đóng thuế đất đầy đủ.

Ông Ph xác định việc ông Q khai năm 1982 ông Q được cấp đất tại thửa 287 và thửa 323 là sai sự thật vì khi ông nhận phần đất được cấp thì thửa đất là một vùng thùng sâu chưa có số lô, số thửa, bản đồ 299 năm 1986 cũng chưa thể hiện trên bản đồ. Ông Q khai đã đưa quyết định cấp đất do ông Phần ký cho ông Ph giữ hộ là không đúng vì vào những năm 1980- 1983 các hộ gia đình được xã cấp đất ở thôn An Đỗ không có giấy tờ cấp đất riêng từng hộ mà khi nhận đất, cán bộ địa chính đo đất cho từng hộ. Ông Ph khẳng định ông Q không cùng chung sống với ông Ph, ông Q đi đâu, từ bao giờ ông Ph không biết, cũng không có việc ông Q đi làm ăn và nhờ ông Ph trông nom nhà đất giúp. Ông Q trình bày năm 1982 ông Q làm nhà tại thửa 287 là sai sự thật vì lúc đó thửa 287 vẫn là đầm lầy có cỏ lăn, cỏ lác nhiều không thể làm nhà được.

*Lời khai của những người làm chứng:

- Bà Phạm Thị Thâm là chị gái của ông Ph và ông Q trình bày như lời khai của ông Ph trình bày trên.

- Bà Phạm Thị Bé - là em ruột của ông Ph, chị ruột của ông Q và lời khai của bà Phạm Thị Tịnh là chị ruột ông Ph và ông Q và lời khai của ông Phạm Ngọc Thoảng trình bày về nguồn gốc đất như ông Q đã trình bày.

- Bà Nguyễn Thị Nháng - vợ cũ của ông Phạm Văn Q trình bày: Bà là vợ của ông Q nhưng ông bà đã ly thân từ đầu năm 1980, kể từ đó đến nay ông bà không còn quan hệ tình cảm gì. Bà không biết nguồn gốc hai mảnh đất ông Ph và ông Q đang tranh chấp là của ai, bà cũng không liên quan gì đến việc cấp hai mảnh đất trên vì ông Q và bà đã không chung sống cùng nhau từ năm 1979. Vì vậy, bà từ chối tham gia tố tụng.

- Ông Nguyễn Văn K là cán bộ địa chính xã BS năm 1990, 1991 sau ông Nguyễn Văn M và Ông Phạm Văn Đ làm cán bộ địa chính xã BS từ năm 1994 đến tháng 10/2018; ông Chu Văn H là cán bộ địa chính xã BS từ tháng 11/2018 đến nay đều xác định đất thửa đất tranh chấp giữa ông Q và ông Ph bản đồ 299 không thể hiện trên bản đồ, khi các ông làm địa chính thì đất đã đứng tên ông Ph nguồn gốc thửa đất của ông Q hay ông Ph các ông không biết, ông Đ xác định ông Ph là người nộp thuế đất. Gia đình ông Ph cũng sinh sống trên hai thửa đất 287 và 323 từ trước năm 1993 cho đến nay.

- Các hộ gia đình sinh sống cạnh thửa đất có tranh chấp: bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị Tbà Trần Thị C là những người sinh sống từ năm 1972 đến nay đều xác định không thấy ông Q

sinh sống trên thửa đất mà chỉ có ông Ph sinh sống trên thửa đất từ trước cho đến nay.

*Tại biên bản định giá tài sản ngày 21/11/2019, các đương sự và Hội đồng định giá xác định giá trị tài sản tranh chấp như sau:

1. Đất ở.

Theo sơ đồ ghép hiện trạng, tổng diện tích 02 thửa đất 287 diện tích 390m^2, và 323 diện tích 455m^2 (tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1993) tổng diện tích 845m^2 x 900.000đồng/m2 = 760.500.000đồng.

2. Tài sản trên đất.

- Chuồng lợn kích thước 9 x 3.3m = 29.7m^2 = 31.185.000đ;Tường bao 25.8m^2 = 31.185.000đ; Hàng rào B40: 19.35m^2 = 1.631.000đ; 27 cây Nhãn = 102.000.000đ; Tổng trị giá: 150.365.000đ;

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 06/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện AT đã quyết định:

Áp dụng :

- Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Điều 160, khoản 1 Điều 163, Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015;

- Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 3 Điều 164, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban thường vụ Quốc hội năm 2016.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q và bà Phạm Thị Ng về việc đòi lại quyền sử dụng đất tại thửa 287 và thửa 323 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1993 tại thôn AĐ, xã BS, huyện AT, tỉnh Hưng Yên. Xác định thửa đất 287 và thửa đất 323 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Văn Ph và bà Nguyễn Thị L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và nghĩa vụ đương sự phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ngày 20/01/2020 ông Nguyễn Ngọc B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu TAND tỉnh Hưng Yên xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Tại phiên tòa ông Bính vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông Bính xác định ông không cung cấp chứng cứ gì thêm để chứng minh cho việc xác định 02 thửa đất 287 và 323 thuộc quyền sử dụng của ông Q.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Hưng Yên: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Bính, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Q kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, người kháng cáo thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên thụ lý vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phạm Văn Q (ông Nguyễn văn Bính đại diện theo ủy quyền của ông Q kháng cáo), Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông Q cho rằng thửa đất số 287 và 323 tờ bản đồ số 7 tổng diện tích là 845m^2 vị trí thửa đất tại thôn AĐ, xã BS, huyện AT thuộc quyền sử dụng của ông tuy nhiên ông Q không cung cấp được chứng cứ chứng minh các thửa đất đó do UBND xã BS cấp cho ông, trong khi đó theo cung cấp của UBND xã BS thì thửa đất trên bản đồ các thời kỳ từ năm 1993 đều đứng tên chủ sử dụng là ông Phạm Văn Ph, thực tế quá trình sử dụng ông Ph đã xây dựng công trình trên đất và sử dụng thửa đất đó liên tục từ năm 1983 đến nay và ông Ph là người nộp thuế sử dụng đất, mặt khác bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị T bà Trần Thị C là những người có thửa đất cạnh thửa đất, họ đã sinh sống từ những năm 1972 đến nay đều xác định ông Ph là người sử dụng còn không thấy ông Q sử dụng. Bản thân ông Q cho rằng năm 1984 khi ông đi xây dựng kinh tế mới có đưa cho ông Ph giữ hộ quyết định cấp đất của UBND xã BS, nhưng ông Ph không thừa nhận. Do đó, không có cơ sở để xác đinh thửa đất số 287 và 323 tờ bản đồ số 7 tổng diện tích là 845m^2 vị trí thửa đất tại thôn AĐ, xã BS, huyện AT thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị Ng nên quan điểm của Đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Q là có cơ căn cứ.

[3] Về án phí: Ông Phạm Văn Q kháng cáo không có cơ sở chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên ông Q là người cao tuổi nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 29 Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban thường vụ Quốc hội miễn án phí phúc thẩm cho ông Q.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm b khoản 1 Điều 38; Điều 147; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 203 Luật đất đai 2013;
- Điều 160, khoản 1 Điều 163, Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Q.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 06/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện AT cụ thể như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q và bà Phạm Thị Ng về việc đòi lại quyền sử dụng đất tại thửa 287 và thửa 323 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1993 tại thôn AĐ, xã BS, huyện AT, tỉnh Hưng Yên. Xác định thửa đất 287 diện tích 390m^2 và thửa đất 323 diện tích 455m^2 đều thuộc tờ bản đồ số 07, vị trí thửa đất tại thôn AĐ, xã BS, huyện AT, tỉnh Hưng Yên. thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Văn Ph và bà Nguyễn Thị L.

Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Phạm Văn Q.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TA, THA huyện AT
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Hoàng Hữu Tăng