

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HUNG YÊN**

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

Bản án số: 14/2019/DSPT

Ngày 31/5/2019

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Trung Thực

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Thành Long

Bà Vũ Thị Kim Anh

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Đông Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

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

Trong các ngày 28 và 31/5/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2019/TLPT- DS ngày 04/3/2019, về việc *“Kiện đòi quyền sử dụng đất và hoàn trả tiền thuế đất ở, giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DSST ngày 19/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2019/QĐ - PT ngày 03 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1972

Địa chỉ: Đội 14, thôn K, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Minh Bằng - Luật sư. Bà Nguyễn Thị Phương Hoa - Cán bộ, thuộc Văn phòng Luật sư Anh Bằng và Liên Danh - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt ông Bằng, vắng mặt bà Hoa.

Địa chỉ trụ sở: Phường Phú Diễn, quận B Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Văn phòng giao dịch: Phòng 905, tòa nhà CT4, ngõ 6, phố Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn D, sinh năm: 1962

Địa chỉ: Đội 14, thôn K, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

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

- Bà Đỗ Thị B, sinh năm: 1960

- Anh Bùi Văn C, sinh năm: 1989

- Anh Bùi Văn Á, sinh năm: 1999

- Chị Phạm Thị Á, sinh năm: 1999

Đều có địa chỉ: Đội 14, thôn K, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Ông D, anh C, anh Á và chị Á ủy quyền cho bà Đỗ Thị B tham gia tố tụng.

- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1963

Địa chỉ: Thôn C1, xã H1, huyện Y, tỉnh B Giang

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1965

Địa chỉ: Đội 15, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Đội 14, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên

- Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1957

Địa chỉ: Đội 14, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên

- Bà Đặng Thị E, sinh năm: 1963

- Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1986

Đều có địa chỉ: Đội 15, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

- Chị Nguyễn Thị U, sinh năm: 1984

Địa chỉ: Đội 11, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

- Bà Đỗ Thị P, sinh năm: 1973

HKTT: Đội 14, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI D VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn S và cụ Vũ Thị X sinh được 07 người con gồm: ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn I (đã chết, không có vợ con), ông Nguyễn Văn Á (đã chết, có vợ là bà Đặng Thị E và hai con là Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị U), ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M. Năm 1972, bố mẹ ông được Nhà nước giao 473m² đất thuộc thửa 269, tờ bản đồ số 21 tại đội 14, thôn K, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Năm 1975, cụ X chết.

Năm 1990, cụ S chuyển nhượng cho ông Bùi Văn D 144m² đất của thửa đất trên với giá một triệu đồng chẵn. Sau đó cụ S đi làm kinh tế ở Bắc Giang, ở nhà chỉ có ông và em gái ông là bà Nguyễn Thị M. Khoảng năm 1993, gia đình ông D xây nhà cấp bốn ba gian trên phần đất đã mua của cụ S, giáp đất của bà Ê. Thời điểm đó gia đình ông D đã lấn đất của bố mẹ ông nhưng do ông còn quá trẻ nên ông không nhận thức được. Năm 2004, UBND xã A tiến hành đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới, hiện trạng sử dụng đất, tại biên bản thể hiện chủ sử dụng thửa đất là vợ chồng ông thừa đất số 269, tờ bản đồ số 21 với diện tích 473m². Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông nộp thuế đất đầy đủ với Nhà nước.

Năm 2016, gia đình ông D xây nhà mới đã lấn chiếm khoảng 50m² đất của gia đình ông về phía cạnh giáp ranh giữa hai nhà. Ông đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông D xây đúng phần đất của mình nhưng gia đình ông D vẫn tiếp tục xây trên phần đất của gia đình ông. Vị trí phần đất gia đình ông D lấn của gia đình ông là: Chiều dài hai cạnh giáp thửa đất nhà ông và thửa đất nhà ông D, hai chiều rộng giáp hai ngõ đi. Đối với giấy giao kèo chuyển nhượng đất đề ngày 04/12/1991 mà gia đình ông D cung cấp, ông khẳng định chữ ký của cụ S trong giấy này là chữ ký giả mạo. Bản giao kèo chuyển nhượng đất này không hợp

pháp, cụ S chỉ chuyển nhượng cho ông D 144m² đất chứ không phải 190m² đất như gia đình ông D trình bày. Ngoài ra, do cụ S và ông D không làm thủ tục sang tên đối với phần đất chuyển nhượng nên đất vẫn mang tên chủ sử dụng là Nguyễn Văn S. Năm 1993 nhà nước chia đất 03, gia đình cụ S đã bị trừ đất 03 ngoài đồng do sử dụng đất vượt quá hạn mức quy định, đồng thời cụ S sau này là ông vẫn phải nộp toàn bộ tiền thuế đất, bao gồm cả phần đất gia đình ông D đang sử dụng.

Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông D phải trả gia đình ông:

- 50m² đất đã lấn chiếm.

- Tiền thuế đất gia đình ông đã nộp cho gia đình ông D từ năm 1991 đến nay. Tiền giá trị đất 03 bị trừ ngoài đồng do sử dụng đất quá hạn mức. Ông không xác định được giá trị đất và tổng tiền thuế đất là bao nhiêu nên ước lượng và yêu cầu gia đình ông D phải trả hai khoản trên tổng cộng là 100.000.000đ.

Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị B trình bày: Thừa đất ở gia đình bà đang sử dụng tại đội 14, xã A là do vợ chồng bà mua của cụ Nguyễn Văn S (bố đẻ ông Nguyễn Văn H) từ năm 1991. Khi mua bán đất, hai bên chỉ làm giấy giao kèo chuyển nhượng đất, nội dung là cụ S chuyển nhượng cho ông Bùi Văn D 190m² đất có tứ cận: Phía bắc giáp ngõ đi dài 10,2m, phía Nam giáp ngõ đi dài 10,5m, phía Đông giáp nhà anh H dài 18,5m, phía Tây giáp nhà ông L (vợ là bà Ê) dài 19m. Do ông D không biết chữ nên anh trai ông D là ông Bùi Văn O ký hộ ông D bên nhận đất, bên giao đất do cụ S và ông Nguyễn Văn G (là con trai cụ S và anh trai ông H) ký tên.

Sau khi mua đất của cụ S, vợ chồng bà đã xây tường rào giáp ranh giữa đất nhà bà và đất nhà cụ S. Năm 1992, vợ chồng bà đã xây dựng nhà cấp bốn 03 gian và 01 gian bếp, 01 gian chuồng lợn nằm giáp ranh với phần đất nhà bà Ê (chồng là ông L), còn phần đất thừa nằm giáp ranh với đất nhà cụ S thì vợ chồng bà vẫn giữ nguyên.

Năm 2016, gia đình bà phá dỡ hai gian nhà, giữ lại một gian nhà cấp bốn và 01 gian bếp, 01 gian chuồng lợn nằm giáp phần đất nhà bà Ê. Sau đó gia đình bà xây nhà mái bằng diện tích 70m² và 01 bể nước nằm giáp ranh với phần đất nhà ông H. Khi xây căn nhà này, gia đình bà đã phá bức tường giáp ranh với phần đất nhà ông H mà gia đình bà đã xây nhưng vẫn để lại trụ cổng. Đến tháng 6/2017, gia đình bà phá nốt 01 gian nhà cấp bốn còn lại và 01 gian bếp nằm giáp ranh với phần đất nhà bà Ê để xây nhà 02 tầng khoảng 70m²/1 sàn. Toàn bộ các công trình trên gia đình bà xây trong phạm vi đất của mình, không vượt quá phần tường giáp ranh với đất nhà ông H có từ khoảng năm 1991-1992.

Tháng 3 năm 2017, khi gia đình bà đã xây xong nhà mái bằng giáp phần đất nhà ông H và sử dụng thì ông H cho rằng gia đình bà xây nhà lấn chiếm sang phần đất nhà ông H 50m², UBND xã hòa giải không thành, sau đó ông H làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

Quan điểm của bà là: Ông D mua đất của cụ S diện tích 190m² chứ không phải 144m² như ông H khai, việc mua bán đất là hợp pháp. Sau khi mua đất, gia

đình bà đóng thuế đất đầy đủ, sử dụng đất ổn định từ khi mua đất đến tháng 3/2017, không có tranh chấp. Gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình ông H nên không phải trả lại đất cho ông H. Việc ông H đóng thuế đất với diện tích như thế nào là việc của ông H, còn gia đình bà đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất đầy đủ với nhà nước, gia đình bà không nộp thuế đất tại đội 14 mà nộp tại đội 13 xã A. Bà không nhất trí yêu cầu của ông H về việc đòi lại gia đình bà tiền thuế đất và giá trị đất 03 gia đình ông H bị trừ do diện tích đất ở vượt quá hạn mức quy định.

Theo biên bản lấy lời khai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh, chị, em, cháu và vợ ông H) đều khẳng định: Cụ Nguyễn Văn S và cụ Vũ Thị X sinh được 07 người con gồm: ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn Văn I (đã chết), ông Nguyễn Văn A (đã chết, ông A có vợ là bà Đặng Thị E và hai con là anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị U), ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M. Thừa đất gia đình ông H đang sử dụng là của cụ S và cụ X để lại.

- Bà Đỗ Thị P (vợ ông H) trình bày: Nguồn gốc thửa đất gia đình bà đang sử dụng là do bố mẹ chồng bà (tức cụ S, cụ X) để lại. Tuy không làm giấy tờ gì nhưng trước khi chết cụ S đã tuyên bố cho vợ chồng bà thửa đất này và cho bà M (em gái ông H) ở trên đất đến khi bà M chết. Các anh chị em trong gia đình cũng thống nhất việc này, không có tranh chấp gì. Khi bà về làm dâu, bà đã thấy gia đình nhà ông D xây nhà cấp bốn và đang sinh sống trên thửa đất mà hiện nay gia đình ông D đang sử dụng giáp nhà bà, một thời gian sau ông D xây tường ngăn cách giữa đất nhà bà và nhà ông D. Khi ông D làm nhà và xây tường, gia đình bà không ai có ý kiến gì. Thời điểm đó cụ S đi làm ở Bồ Hạ, thỉnh thoảng mới về, bà làm dâu nên không để ý đến mốc cội đất. Sau đó, bà có được nghe cụ S và ông H nói lại là cụ S bán cho ông D 06 thước đất, có làm giấy viết tay về việc chuyển nhượng đất nhưng không có xác nhận của UBND xã, chỉ có ông T - Trưởng thôn là người viết hộ giấy giao kèo chuyển nhượng đất cho hai bên nên ông T biết việc này. Thời điểm đó bà cũng đã thấy diện tích đất nhà ông D sử dụng quá rộng so với 06 thước mà cụ S bảo bán cho ông D. Khi Tòa án và Hội đồng định giá, hội đồng đo đạc đến làm việc vào ngày 01/02/2018 thì trụ cổng nổi với bức tường cũ ông D xây vẫn còn. Hiện tại gia đình ông D vẫn sử dụng đất trong phạm vi bức tường cũ. Quan điểm của bà là cụ S chỉ bán cho ông D 144m² đất, hiện tại gia đình ông D đang sử dụng 194m² đất nên phải trả lại gia đình bà 50m² đất như yêu cầu khởi kiện của ông H.

Về việc nộp thuế đất: Sau khi cụ S bán đất cho ông D, hai bên không kê khai việc bán đất với chính quyền địa phương nên gia đình bà vẫn phải nộp thuế nhà đất cho toàn bộ diện tích đất là 473m² thuộc thửa số 269, TĐĐ số 21, đồng thời gia đình bà đã bị trừ diện tích đất 03 ngoài đồng là 08 thước, tương đương với 200m². Nay bà yêu cầu gia đình ông D phải hoàn trả gia đình bà tiền thuế nhà đất gia đình bà đã nộp trong suốt thời gian qua và giá trị 200m² đất 03 gia đình bà không được chia, tổng cộng là 100.000.000đ theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Năm 1982, ông đi bộ đội sau đó lên thôn C1, xã H1, huyện Y, tỉnh Bắc Giang lấy vợ và lập nghiệp. Trong các người con

của cụ S và cụ X chỉ có ông H là người sống với các cụ cho đến khi các cụ chết, ông và những người con khác đều xây dựng gia đình và ở riêng. Đối với thửa đất cụ S và cụ X để lại mà gia đình ông H đang sử dụng, ông không có quyền lợi gì nên ông không đề nghị gì. Việc cụ S bán đất cho ông D như thế nào ông không biết. Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông D phải trả 50m² đất đã lấn chiếm, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn N trình bày: Năm 1991, cụ S đã bán một phần thửa đất thổ cư của cụ cho ông Bùi Văn D. Việc mua bán đất cụ thể như thế nào, có lập biên bản hay không, diện tích đất và kích thước phần đất đã bán, ông không biết. Sau khi nhận đất, gia đình ông D đã xây tường ngăn cách phần đất ông D mua với phần đất còn lại của nhà ông và sử dụng từ đó đến nay. Bức tường ông D xây hiện vẫn còn trụ vững. Khi cụ S còn sống đã tuyên bố cho bà M một phần đất mà hiện nay bà M đang sử dụng trên cùng thửa đất với gia đình ông H nhưng việc này cụ không làm văn bản. Đối với đất gia đình ông H đang sử dụng, cụ S chưa tuyên bố cho ai. Hiện nay, các anh em trong gia đình ông đã thống nhất cho ông H và bà M diện tích đất mỗi người đang sử dụng. Việc ông H khởi kiện đòi đất của ông D ông đồng ý để ông H khởi kiện nhưng việc gia đình ông D có lấn đất hay không ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị M trình bày: Thửa đất bà và gia đình ông H đang sử dụng tại đội 14, xã A nguồn gốc là do bố mẹ bà để lại. Năm 1991, cụ S đã bán một phần thửa đất cho ông Bùi Văn D, việc mua bán đất có lập văn bản nhưng thời điểm bán đất bà còn nhỏ nên không được chứng kiến. Sau khi nhận đất, gia đình ông D đã xây tường ngăn cách phần đất cụ S bán với phần đất còn lại của nhà bà và sử dụng từ đó đến nay. Bức tường ông D xây hiện vẫn còn trụ vững. Việc gia đình ông D có lấn chiếm đất của gia đình ông H không bà không xác định được và bà không biết cụ S bán bao nhiêu m² đất, cụ thể như thế nào. Đối với phần đất bà đang sử dụng trên cùng thửa đất với gia đình ông H, cụ S đã tuyên bố cho bà. Đối với đất gia đình ông H đang sử dụng, cụ S chưa tuyên bố cho ai. Việc cụ S cho bà đất không có văn bản gì nhưng các anh em trong gia đình đã thống nhất cho bà và ông H diện tích đất mà hiện hai anh em đang sử dụng. Việc ông H khởi kiện đòi đất của ông D bà đồng ý, còn việc gia đình ông D có lấn đất hay không bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Phần đất bà đang sử dụng không giáp với đất của gia đình ông D mà giáp đất nhà ông H. Người đóng thuế đất từ trước đến nay đều là ông H.

- Ông Nguyễn Văn G trình bày: Năm 1991, bố ông là cụ S đã bán một phần thửa đất thổ cư tại đội 14, xã A cho ông Bùi Văn D, ông không nhớ diện tích nhưng hai bên có lập giấy giao kèo chuyển nhượng đất, trong đó có ghi kích thước các cạnh của phần đất cụ S bán cho ông D. Ông đã chứng kiến việc hai bên bán đất và ký vào giấy giao kèo chuyển nhượng đất. Ông khẳng định nội dung giấy giao kèo mà gia đình ông D giao nộp cho Tòa án là đúng, chữ ký Nguyễn Văn G dưới chữ ký “S” trong giấy giao kèo là của ông. Sau khi nhận đất mua của cụ S, gia đình ông D đã xây tường bao quanh phần diện tích đất đã mua và sử dụng đất từ đó đến nay. Bức tường gia đình ông D xây hiện vẫn còn trụ vững và ông D xây nhà cũng không vượt ra ngoài mốc giới cũ. Từ trước đến nay, thửa đất gia đình ông H, ông D đang sử dụng vẫn mang tên cụ Nguyễn Văn S, chưa chia,

tách đất cho ai. Thửa đất trên vẫn mang tên cụ Nguyễn Văn S nhưng nội bộ gia đình ông đã thống nhất cho ông H và bà M sử dụng. Ông không biết ai là người nộp thuế đất đối với thửa đất này. Quan điểm của ông là đất cụ S đã bán cho ông D, gia đình ông D sử dụng đất trong phạm vi mốc giới đất có từ lâu nên ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Đặng Thị E trình bày: Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn A từ năm 1982. Năm 1991, cụ S bán một phần thửa đất của cụ tại đội 14, xã A cho ông Bùi Văn D. Việc mua bán đất cụ thể như thế nào bà không biết. Sau khi mua đất của cụ S, gia đình ông D xây tường và làm nhà ở sinh sống từ đó đến nay. Đến thời điểm này, nhà ông D vẫn sử dụng đất trong khuôn viên đất, tường đã xây từ thời điểm mua của cụ S. Khi còn sống, cụ S cũng không có ý kiến gì về việc sử dụng đất của gia đình ông D. Mặc dù chưa có văn bản nhưng các anh em trong gia đình đã thống nhất để cho ông H quản lý, sử dụng diện tích đất ông H đang ở. Đối với quyền lợi của bà trong vụ án này bà không đề nghị gì.

- Anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị U đều trình bày: Anh chị là con của ông Nguyễn Văn A và bà Đặng Thị E. Thửa đất gia đình ông H đang sử dụng là do cụ S và cụ X để lại. Anh, chị được thể hệ trước cho biết là đất gia đình ông Bùi Văn D đang sử dụng tại đội 14, xã A là do ông D mua của cụ S, ngoài ra anh chị không biết thông tin gì liên quan đến việc mua bán đất giữa hai bên cũng như việc gia đình ông D có lấn đất của gia đình ông H như đơn khởi kiện của ông H hay không. Anh, chị không đề nghị gì về quyền lợi của mình trong vụ án này.

Kết quả xác minh tại chính quyền địa phương như sau:

- Thửa đất gia đình ông H, ông D đang sử dụng từ trước đến nay vẫn nằm trong một thửa, chưa chia, tách. Cụ thể: theo bản đồ đo đạc năm 1980, thửa đất trên nằm tại thửa số 220, tờ bản đồ số 5B, diện tích 434m². Theo bản đồ đo đạc năm 1990, thửa đất trên thuộc thửa 142, TBĐ số 4, diện tích 420m², trong đó có 300m² đất ở, 120m² đất vườn. Qua hai lần đo đạc trên và đến thời điểm này, chủ sử dụng thửa đất vẫn mang tên cụ Nguyễn Văn S. Về mặt hồ sơ quản lý tại xã không thể hiện thửa đất trên có sự chuyển nhượng giữa cụ Nguyễn Văn S và ông Bùi Văn D, nhưng trên thực tế gia đình ông D đã làm nhà, sinh sống trên thửa đất trên từ rất lâu. Đất nhà ông D sử dụng được ngăn cách với nhà ông H bằng một bức tường xây từ lâu, hiện vẫn còn trụ công.

Năm 1993 chia đất ruộng nông nghiệp, đất ở của cụ S tại đội 14 vượt hạn mức so với tiêu chuẩn nên hộ cụ S bị trừ đất 03 ngoài đồng, diện tích đất hộ cụ S bị trừ là 192m².

- Ông Đỗ Quang T - Trưởng thôn 14, xã A cung cấp: Thửa đất tranh chấp mà gia đình ông H và ông D đang sử dụng có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn S. Năm 1991, cụ S bán đất cho ông Bùi Văn D, hai bên có lập giấy giao kèo chuyển nhượng đất ngày 04/12/1991. Giấy giao kèo này chính tay ông viết, nội dung giống nội dung giấy giao kèo mà bà B giao nộp cho Tòa án. Tuy nhiên, giá tiền, diện tích đất, kích thước các cạnh phần đất cụ S bán cho ông D không thể hiện trong giấy giao kèo. Phần ghi các cạnh là: Bắc: 10,20m, Nam: 10,50m, Đông: 18,5m, Tây: 19m trong giấy giao kèo không phải do ông viết. Những người có mặt khi lập giấy giao kèo là cụ S, ông Nguyễn Văn G, ông D, ông Bùi

Văn O đều ký vào giấy giao kèo. Việc chuyển nhượng đất trên hai bên không khai báo với chính quyền địa phương.

Về việc nộp thuế đất: Thừa đất gia đình ông H, ông D đang sử dụng hiện tại vẫn mang tên cụ Nguyễn Văn S và hàng năm, cụ S, sau này là ông H nộp thuế đất, gia đình ông D không nộp thuế đất ở tại đội 14 còn việc ông D có nộp thuế đất tại đội 13 xã A đối với thửa đất này hay không ông không nắm được. Ngoài ra, ông T cung cấp số liệu thu thuế qua các thời kỳ và sổ sách theo dõi việc thu thuế đất ở của hộ ông Nguyễn Văn H.

- Các nguyên trưởng thôn 13 xã A khẳng định trong thời gian làm trưởng thôn không thu thuế đất ở đối với thửa đất của gia đình ông D tại thôn 14 hoặc không nhớ có thu hay không vì thời gian đã lâu.

Đối với ông Bùi Minh T1 - Trưởng thôn 13, xã A từ năm 2011 đến nay, ông không cung cấp thông tin cũng như số liệu liên quan đến việc nộp thuế đất ở của hộ ông D tại thôn 13 xã A.

Kết quả xác minh tại Chi cục thuế huyện V như sau:

Trên ứng dụng quản lý thuế TMS năm 2012 đến năm 2018 của ngành thuế thể hiện: ông Nguyễn Văn H, mã số thuế: 8214502259 nộp thuế đất phi nông nghiệp đối với thửa đất tại đội 14, xã A với tổng diện tích là 420m². Từ năm 2012 đến năm 2016, ông H nộp 88.200đ/năm, đơn giá tính thuế là 700.000đ/m², từ năm 2017 đến năm 2018, ông H nộp 151.200đ/năm, đơn giá tính thuế là 1.200.000đ/m². Không có tên người nộp thuế đất ở là ông Bùi Văn D. Có tên người nộp thuế đất ở là bà Đỗ Thị B, sinh năm 1960, mã số thuế: 8214498517, số CMND: 140834552 cấp ngày 01/01/1979, nơi cấp: Hưng Yên. Địa chỉ thửa đất nộp thuế: Đội 13, thôn K, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên, diện tích đất nộp thuế là 253m².

Giá đất tranh chấp được xác định là 3.500.000đ/m².

Bản án số 21/2018/DSST ngày 19/12/2018, Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 3 điều 73 Luật đất đai 1993. Điều 170 Luật đất đai 2013. Điều 175, 274 Bộ luật dân sự. Khoản 1 điều 2, khoản 1-2 điều 4, điều 5, điều 6 và điều 7 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Khoản 9-14 điều 26, điểm c khoản 1 điều 39, khoản 1 điều 228, điều 229, khoản 1 điều 147, điều 203, điều 235, điều 266, điều 267 của Bộ luật tố tụng dân sự. Luật phí và lệ phí. Khoản 1 điều 13, điều 16, khoản 4 điều 26, điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoản 1-2 điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP Ngày 15/5/2014 của chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Bùi Văn D phải hoàn trả ông Nguyễn Văn H tiền thuê đất ở đối với diện tích đất ông D đang sử dụng là 192,5 m² tại đội 14, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên là 1.871.100đ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông D trả lại 48,5m² đất vì ông cho rằng ông D đã lấn chiếm và giá trị quyền sử dụng đất 03 bị trừ do sử dụng đất ở quá hạn mức.

Kể từ khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp lệ, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất chậm trả được xác định theo thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thoả thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngày 02/01/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Minh Bằng đề nghị HĐXX tuyên xử:

1. Buộc phía bị đơn phải trả lại 48,5m² đất lấn chiếm vượt quá 06 thước nhận chuyển nhượng cho phía nguyên đơn nay là thửa đất số 269, tờ bản đồ 21 tại đội 14, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

2. Buộc bị đơn phải trả giá trị tương đương với diện tích 192m² đất 03 mà nguyên đơn bị trừ ngoài đồng do lỗi của bị đơn theo như đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn; Buộc bị đơn phải trả cả phần lãi đối với tiền thuê nhà đất mà bên nguyên đơn đã phải nộp thay cho bị đơn theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, HĐXX 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, Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan, đầy đủ các chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, luật sư, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Ông Nguyễn Văn H kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên thụ lý, giải quyết vụ án là đúng, đảm bảo về tố tụng.

Tại phiên tòa, ông Bùi Văn D, anh Bùi Văn Á, chị Phạm Thị Á vắng mặt, đã ủy quyền cho bà Đỗ Thị B tham gia tố tụng. Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn G, bà Đặng Thị E, anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị U không kháng cáo vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và sự vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, HĐXX xét thấy:

[2.1]. Về yêu cầu đòi đất bị lấn chiếm:

Theo lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, những người làm chứng và kết quả xác minh tại chính quyền địa phương xác định: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa ông H và ông D tại đội 14 xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên là của cụ Nguyễn Văn S và cụ Vũ Thị X (bố mẹ đẻ ông H). Theo tờ bản đồ số 5B và sổ mục kê năm 1980 là thửa số 220 diện tích 434m² đứng tên cụ Nguyễn Văn S; theo sổ mục kê năm 1989 - 1990 là thửa số 142 diện tích 420m² tờ bản đồ số 4B; Theo hồ sơ năm 2004 là thửa số 269 tờ bản đồ số 21 diện tích 473m². Các đương sự gồm nguyên bị đơn, người liên quan, người làm chứng đều xác định: Khoảng năm 1990 -1991, cụ Nguyễn Văn S đã bán một phần diện tích đất ở tại đội 14, xã A, huyện V, tỉnh Hưng Yên cho ông Bùi Văn D. Do đó, có căn cứ khẳng định việc cụ S bán đất cho ông D là có thật.

Xem xét về việc chuyển nhượng đất giữa hai bên thì thấy:

Ông H trình bày cụ S chỉ chuyển nhượng cho ông D 06 thước đất, tương đương 144m² nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ông cho rằng, phía bị đơn lấn chiếm 48,5m² nhưng không xác định được kích cỡ các chiều của phần diện tích đất mà theo ông bị lấn chiếm.

Phía bị đơn là ông D và bà Đỗ Thị B là người được bị đơn ủy quyền và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng; giữa nguyên bị đơn có việc chuyển nhượng đất cho nhau. Bà B xuất trình **“Giấy giao kèo chuyển nhượng đất”** ngày 04/12/1991 giữa ông S và gia đình ông D (BL205):

Đánh giá **“Giấy giao kèo chuyển nhượng đất”**: Phía ông H cho rằng giấy giao kèo trên là giả mạo và chữ ký trong giấy không phải là chữ ký của bố ông. Song căn cứ kết luận giám định số 351/PC09 ngày 31/10/2018 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hưng Yên, lời khai của ông Đỗ Quang T - Trưởng thôn 14, xã A và là người viết giấy, lời khai của ông Nguyễn Văn G - anh trai ông H, ông Bùi Văn O - anh trai ông D và là người ký vào giấy với vai trò là người làm chứng: có đủ cơ sở khẳng định, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và gia đình ông D ngày 04/12/1991 là có thật, chữ ký “S” trong **“Giấy giao kèo chuyển nhượng đất”** là của ông S. Tuy nhiên **“Giấy giao kèo chuyển nhượng đất”** không có xác nhận của chính quyền địa phương, nội dung chuyển nhượng đất sơ sài, không có vị trí, số thửa, diện tích và giá đất chuyển nhượng. Chiều dài các cạnh là phần được viết thêm, không có căn cứ xác thực là hai bên thỏa thuận. Do đó, giấy giao kèo này chỉ xác định được ý chí của các bên là có việc chuyển nhượng đất cho nhau, không có giá trị chứng minh diện tích đất chuyển nhượng là bao nhiêu m².

Về diện tích đất thực tế hai bên đã chuyển nhượng cho nhau:

Phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn đại diện là bà B khẳng định: Sau khi mua đất của cụ S, vợ chồng bà đã xây tường rào giáp ranh giữa đất nhà bà và đất nhà cụ S. Năm 1992, vợ chồng bà xây dựng nhà cấp bốn 03 gian và 01 gian bếp, 01 gian chuồng lợn. Năm 2016, 2017 gia đình bà phá dỡ các công trình cũ và xây hai ngôi nhà mới. Toàn bộ các công trình trên gia đình bà xây trong phạm vi đất của mình, không vượt quá phần tường giáp ranh với đất nhà ông H có từ khoảng năm 1991-1992.

Lời khai của bà B là có cơ sở, phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn G (anh trai ông H), bà Đặng Thị E (chị dâu ông H), bà Nguyễn Thị M (em gái ông H và là người đang sinh sống cùng vợ chồng ông H trên mảnh đất đang tranh chấp), bà Đỗ Thị P (vợ ông H) tại các bút lục 158,172,173, 175, 212).

Mặt khác, chính ông Hà khẳng định sau khi mua đất của cụ S, gia đình ông D đã xây tường ngăn cách đất giữa hai nhà và làm nhà, sinh sống trên đất ổn định đến khi cụ S chết là năm 2003 vẫn không có tranh chấp, thời điểm xây tường bố ông và vợ chồng ông đều biết nhưng đều không có ý kiến gì. Hiện tại gia đình ông D vẫn sử dụng đất trong phạm vi mốc giới xác định bởi bức tường trên từ đó cho đến nay. Tại phiên tòa, một lần nữa ông khẳng định gia đình ông D bà B khi phá nhà cũ năm 2016, 2017 vẫn xây dựng nhà mới trong khuôn viên bức tường ngăn xây năm 1993. Lời khai này của ông H phù hợp với lời khai của bị đơn, phù hợp với lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như bà P - vợ ông H, bà M - em gái ông H, ông G là anh trai ông H và những người làm chứng. Như vậy, không có căn cứ chứng minh gia đình ông D lấn chiếm đất của gia đình ông H, việc ông H yêu cầu gia đình ông D phải trả lại ông 48,5m² đất vì ông cho rằng gia đình ông D đã lấn chiếm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.2]. Về yêu cầu đòi giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp không được chia do sử dụng đất quá hạn mức:

Theo cung cấp của chính quyền địa phương: Thửa đất gia đình ông H, ông D đang sử dụng vẫn nằm trong một thửa, hồ sơ quản lý tại xã không thể hiện sự chia tách. Năm 1993 chia đất nông nghiệp, đất của gia đình cụ S vượt hạn mức so với tiêu chuẩn nên hộ cụ S bị trừ đất 03 ngoài đồng là 192m². Sau khi chuyển nhượng đất, cụ S và ông H đều không kê khai diện đất chuyển nhượng với chính quyền địa phương. Sau khi cụ S chết, ông H cũng không có ý kiến gì về việc này. Luật đất đai năm 1993, 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành đều quy định thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong đó quy định hồ sơ xin chuyển nhượng phải có đơn đăng ký biến động đất đai của người sử dụng đất. Và về mặt pháp luật, cụ S và ông H phải chủ động trong việc đăng ký biến động đất đai để đảm bảo quyền lợi của mình. Mặt khác, việc trừ đất 03 là chính sách của Nhà nước, do gia đình cụ S sử dụng đất vượt hạn mức tiêu chuẩn nên bị trừ đất ruộng. Do vậy, việc ông Hà yêu cầu ông D phải trả ông Hà giá trị diện tích đất 03 bị trừ là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu đòi tiền nộp thuế đất ở:

Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ S và ông D không thông báo với chính quyền địa phương để đăng ký biến động đối với thửa đất của cụ S. Theo kết quả xác minh tại Chi cục thuế huyện V, cán bộ thu thuế thôn 14 xã A thì

kể từ khi chuyển nhượng đất cho đến nay, cụ S, sau này là ông H là người nộp thuế đất đối với toàn bộ diện tích đất mang tên cụ Nguyễn Văn S, bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho ông D. Phía bị đơn khẳng định gia đình ông D đã nộp thuế đất đầy đủ đối với diện tích đất ở mua của cụ S tại đội 14 nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Kết quả xác minh tại các trường thôn thu thuế đất tại đội 13 xã A từ năm 1991 đến năm 2011 và tại Chi cục thuế huyện V từ năm 2012 đến năm 2018 thể hiện hộ ông Bùi Văn D không nộp thuế đất ở đối với diện tích đất hộ ông D sử dụng tại đội 14 xã A, bà B có nộp thuế đất nhưng là nộp cho thửa đất ở tại đội 13 với diện tích 253m² mà không phải thửa đất hiện đang tranh chấp tại đội 14.

Như vậy, ông Hà yêu cầu ông D phải hoàn trả tiền thuế đất ông đã nộp cho gia đình ông D là có căn cứ nên được chấp nhận. Do có sự thay đổi về thuế đất từ năm 1992 đến năm 2018 nên cấp sơ thẩm đã quyết định áp dụng công thức tính thuế đất năm 2018 để tính tiền thuế đất hộ ông D phải nộp đối với diện tích đất thực tế gia đình ông đã và đang sử dụng là 192,5m² để buộc ông D phải hoàn trả ông H là số tiền thuế đất từ năm 1992 đến năm 2018 với số tiền 1.871.100đ, là đã đảm bảo quyền lợi của gia đình ông Hà. Việc luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn đề nghị tính lãi của số tiền thuế ông H đã nộp và yêu cầu phía bị đơn trả là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và ý kiến của luật sư bảo vệ cho nguyên đơn. Quan điểm của Đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa đề nghị bác kháng cáo của ông H, giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp.

[3]. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn H kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 175, 274 Bộ luật dân sự. Khoản 3 điều 73 Luật đất đai 1993. Điều 170 Luật đất đai 2013. Khoản 1 điều 2, khoản 1-2 điều 4, điều 5, điều 6 và điều 7 Luật thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Luật phí và lệ phí. Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoản 1-2 điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013. **Xử:**

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 19/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hưng Yên như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Buộc ông Bùi Văn D phải hoàn trả ông Nguyễn Văn H tiền thuế đất ở đối với diện tích đất ông D đang sử dụng là 192,5 m² tại đội 14, xã A, huyện V, tỉnh

Hưng Yên là 1.871.100đ (Một triệu tám trăm bảy mươi một nghìn một trăm đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông D trả lại 48,5m² đất và giá trị quyền sử dụng đất 03 bị trừ do sử dụng đất ở quá hạn mức.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

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 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 định 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 định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 13.393.945đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông H có hoàn cảnh khó khăn, được chính quyền địa phương xác nhận nên giảm một phần tiền án phí là 6.493.945đ cho ông H. Ông H phải nộp 6.900.000đ án phí. Đối trừ tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp tổng cộng là 8.500.000đ theo biên lai thu số 015586 ngày 22/11/2017 và 015703 ngày 14/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, hoàn trả ông H 1.600.000đ (Một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ông Bùi Văn D phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ số tiền 300.000đ ông H đã nộp tại biên lai thu số 015884 ngày 08/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

Phạm Trung Thực

