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

Bản án số: 28/2022/DS-PT
Ngày: 31/8/2022
"V/v tranh chấp công nhận giao dịch chuyển nhượng và công nhận quyền sử dụng"

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 toạ phiên toà: Ông Hoàng Hữu Tăng

Các Thẩm phán: Ông Trương Quang Tú

Ông Phạm Trung Thực

Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thu - 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 ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2022/TBTL - TA ngày 06 tháng 6 năm 2022 về việc *" V/v tranh chấp công nhận giao dịch chuyển nhượng và công nhận quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự số 13/2022/DS-ST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện V.G bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2022/QĐ - PT ngày 18 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên và Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2022/QĐ - PT ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Ngọc H1., SN: 1986 (có mặt)

Địa chỉ: số 496, ngách 108/32 phố Đ.Th, tổ 14, phường V.H, H.M, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn M1., SN: 1964 (có mặt)

Địa chỉ: thôn CD Quán Trạch, L.Ng, V.G, Hưng Yên

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Luật sư Nguyễn Minh H2. - Vp Luật sư Thanh Vũ - Đoàn Luật sư tp Hà Nội (có mặt).

Luật Sư Nguyễn Khắc A. - VP Luật sư Hoàng Gia - Đoàn Luật sư tỉnh Hưng Yên (có mặt).

Bị đơn: Ủy ban nhân dân xã L.Ng, huyện V.G, tỉnh Hưng Yên

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Văn T1., chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Văn T1. là ông Lê Ngọc T2., chức vụ: Phó chủ tịch (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Bùi Đình S1. - Văn phòng Luật sư Phúc Sơn - Đoàn Luật sư tỉnh Hưng Yên (có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn M1., SN 1964 (có mặt)
- Bà Nguyễn Thị L1., SN 1965 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thôn CD Quán Trạch, L.Ng, V.G, Hưng Yên

- Chị Nguyễn Thị Kh., SN 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 496, ngách 108/32 phố Đ.Th, tổ 14, phường V.H, H.M, Hà Nội.

Người kháng cáo: UBND xã L.Ng, huyện V.G, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H1. và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn M1. trình bày:

Năm 1996 UBND xã L.Ng có chủ trương bán đất dịch vụ để lấy tiền xây dựng điện đường trường trạm. Bố anh là ông Nguyễn Văn M1. được ông Phan Văn Đ. - Chủ tịch UBND xã vận động mua đất dịch vụ tại khu vực mặt bằng đình ngập giáp đất trâu thôn CD Quán Trạch và là người trực tiếp thu tiền bán đất cho bố anh 109m^2 với giá 7.500.000đồng. Ngày 20/11/1996 bố anh trực tiếp nộp số tiền trên cho ông Đ., bố anh để cho anh đứng tên sử dụng thửa đất này. Ngày 21/11/1996 UBND xã L.Ng đã cấp Giấy chứng nhận ghi tên anh được quyền sử dụng 109m^2. Ông Nguyễn Hùng Cường cán bộ địa chính xã trực tiếp đo và giao cho bố anh 109m^2 đất. Sau khi canh tác được gần 2 năm thì bố anh cho ông Hoàng Văn Tiến thuê để trồng cây. Tháng 7/2017 ông Vũ Văn Biên trưởng thôn thông báo gia đình anh đến nhà văn hóa thôn để ký xác nhận mốc giới đất để lập bản đồ mới thì gia đình anh mới biết UBND xã L.Ng đã tự ý chỉnh lý chủ sử dụng thửa đất của gia đình anh sang UBND xã. Anh và bố anh đã làm đơn đề nghị UBND xã nhiều lần nhưng UBND xã đều trả lời thửa đất trên của UBND xã chưa bán và là đất của tập thể. Gia đình anh quản lý và sử dụng đất theo đúng diện tích được giao, nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế từ năm 2012 đến nay, không tranh chấp với ai. Nay anh khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/1996 là hợp pháp. Đề nghị Tòa án xác lập cho anh là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 193, TBĐ 07, diện tích 109m^2 tại thôn CD Quán Trạch, xã L.Ng, huyện V.G, tỉnh Hưng Yên.

2/ Bị đơn - UBND xã L.Ng, ông Lê Ngọc T2. đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã trình bày:

UBND xã L.Ng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H1. vì:

Theo sổ sách tài chính, chứng từ, phiếu thu lưu tại UBND xã thì không có khoản thu 7.500.000đồng tiền mua đất dịch vụ của ông M1. như biên nhận của ông Đ. ngày 20/11/1996. Giấy nhận tiền ngày 20/11/1996 ông Đ. ký không có dấu của UBND xã.

Ông Quýnh trưởng thôn CD Quán Trạch giai đoạn từ năm 1996 đến năm 1999 cung cấp, vị trí đất ông M1. cho rằng ông mua là đất 03 của hộ gia đình bà Mích, bà Hoạt, ông Nam. Năm 1997 xã có chủ trương bán đất dịch vụ, ban lãnh đạo thôn thống nhất với 3 hộ có diện tích đất nông nghiệp là: Bà Mích 162,5m2, bà Hoạt 17,5m^2, ông Nam 122,8 m^2, tổng 3 hộ là 302,8 m^2. Ban lãnh đạo thôn cùng địa chính xã đã trực tiếp đo đạc cụ thể được tổng

diện tích 411,8m2, trong đó diện tích của 3 hộ bà Mích, bà Hoạt, ông Nam là 302,8m^2 còn dư 109m2. Ông Tiến mua 200m^2 với số tiền 16 triệu đồng, còn lại 209m^2 thôn giao cho ông Tiến làm sản lượng. Đến cuối năm 1998, ông Tiến mua tiếp 100m^2 với số tiền 07 triệu đồng, thôn thu tiền làm sản lượng 02 năm đối với 209m^2 bằng 400.000đ. Còn lại 109m^2 chưa bán cho ai.

- Bà Mích, bà Hoạt thừa nhận có bán đất lần 2 và nhận tiền năm 1997. Giấy biên nhận tiền ngày 07/3/1997 và 20/4/1997.

- Ông Tiến cho biết: Năm 1997 ông mua 200m^2 đất, năm 1998 ông mua tiếp 100m^2. Ông M1. có nói với ông Tiến là anh mua 300m^2 rồi còn 100m^2 để tôi mua cho cháu.

- Ông M1. cho rằng 109m^2 ông mua là dồn lại sau khi bán cho ông Tiến. Ông Tiến mua lần cuối vào năm 1998 mà giấy nộp tiền mua đất của ông M1. lại là năm 1996, giấy chứng nhận con ông M1. là anh H1. được UBND xã cấp năm 1996 là không có cơ sở. Sổ mục kê ghi thửa đất ông Tiến mua năm 1997 là 200m^2 và năm 1998 mua 100m^2 lại vào trước hồ sơ giao đất của ông M1. 109m^2 đất mua năm 1996.

- Ông Quýnh cung cấp diện tích dồn cho ông Tiến thầu, biên bản bàn giao kinh tế của thôn CD Quán Trạch ngày 09/7/2004 thể hiện còn phải thu số tiền 400.000đ đất công điền do ông Tiến làm sản lượng và khẳng định từ tháng 4/1996 đến tháng 11/1999 phần đất dồn lại do ông Tiến làm thầu, vẫn là đất công điền do UBND xã quản lý, chưa chuyển đất dịch vụ, chưa bán cho ai.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

*** Ông Nguyễn Văn M1. trình bày:**

Ông làm phó thôn CD Quán Trạch từ năm 1993 đến khoảng giữa năm 1999 nên về chủ trương bán đất, giá bán, các vị trí bán ông nắm rất rõ.

Đầu năm 1995, Đảng ủy, UBND xã L.Ng có Nghị quyết giao cho các thôn thỏa thuận với nhân dân trong xã bán đất nông nghiệp của họ để xây dựng đường, trường, trạm.

Khu Mẫu Mốt còn dư 109m^2 không thuộc về đất của hộ gia đình nào, do thôn quản lý, UBND xã chủ trương bán tiếp không phải trả % cho dân. Ngày 20/11/1996 ông Đ. đến nhà ông vận động mua đất dịch vụ để UBND xã lấy tiền trả Ngân hàng và công trình. Ông đã đồng ý mua và đứng tên người mua là anh Nguyễn Ngọc H1. là con trai ông.

Việc mua bán có giấy biên nhận thu tiền do ông Phan Văn Đ. là Chủ tịch UBND xã viết và ký. Sau đó, ông M1. được UBND xã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Ngọc H1.. Ông M1. được biết việc đứng tên trong giấy chứng nhận của con ông đã được ghi tại sổ mục kê địa chính xã, số sổ 09, diện tích 109m^2, khu Mẫu Mốt, thôn CD Quán Trạch.

Theo giấy chứng nhận ngày 21/11/1996, UBND xã L.Ng đã chứng nhận anh Nguyễn Ngọc H1., nhân khẩu thường trú tại thôn CD Quán Trạch, xã L.Ng, huyện Châu Giang, tỉnh Hải Hưng "…được sử dụng số diện tích đất dịch vụ tại xã L.Ng là 109m^2 thuộc khu vực mặt bằng đình ngập, giáp đất Trâu có chiều dài theo mặt đường là 11,4m, chiều sâu trung bình là 12,7m, phần diện tích lưu không đường giao thông phía trước là 03m tính từ mép đường nhựa".

Ngoài ra, giấy chứng nhận còn ghi rõ: "Ông, bà có tên trên được quyền sử dụng số diện tích đất dịch vụ tại xã L.Ng để tiện cho việc sử dụng lâu dài"

Khi UBND xã giao đất, gia đình ông quản lí, sử dụng đất theo đúng diện tích được giao và không có tranh chấp với ai. Sau đó gia đình ông có cho gia đình ông Tiến thuê để trồng cây. Trong suốt quá trình quản lý, sử dụng đến trước năm 2017 UBND xã không có ý kiến gì về việc gia đình ông sử dụng đất. Năm 2017, UBND xã đo đạc lại đất theo chủ trương chung và niêm yết kết quả đo đạc, anh H1., ông M1. thấy thửa đất gia đình ông M1. đã mua của UBND xã được ghi chủ sử dụng là UBND xã.

Từ năm 2012, khi UBND xã tiến hành thu thuế sử dụng đất đối với các loại đất dịch vụ thì anh H1. đã kê khai và nộp thuế đầy đủ. Ông M1., anh H1. đã đề nghị UBND xã công nhận đất này đã bán cho người mua là anh H1. nhưng UBND xã giải quyết không công nhận mà khẳng định đất thuộc quyền quản lý của UBND xã.

Anh H1. khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M1. và UBND xã L.Ng và công nhận quyền sử dụng đất của anh H1. đối với thửa đất đã mua của UBND xã L.Ng theo GCN UBND xã đã cấp cho anh H1..

***Bà Nguyễn Thị L1.** (vợ ông M1.) có lời khai thống nhất với ông M1. và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H1.

*** Chị Nguyễn Thị Kh.** (vợ anh H1.) nhất trí với ý kiến trình bày của anh H1. và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H1..

4. Người làm chứng:

*** Ông Hoàng Văn Quýnh trình bày:**

Ông giữ chức vụ Trưởng thôn CD Quán Trạch từ tháng 3/1996 đến năm 1999.Chủ trương chuyển đổi đất 03 thành đất dịch vụ có từ thời điểm nào ông không rõ. Khi ông làm trưởng thôn, đất dịch vụ tại thôn CD Quán Trạch đã bán nhiều và bán từ thời trưởng thôn trước là ông Vũ Chí Huân. Khi ông làm trưởng thôn thì chỉ bán cho hộ ông Hoàng Văn Tiến. Giao đất cho ông Tiến có ông, ông Cường địa chính xã, ông Nguyễn Văn M1. phó thôn, phó bí thư thôn ông Nguyễn Đức Tuyên. Thôn chỉ đi cùng chứng kiến còn việc đo đạc là do ông Cường địa chính xã làm, sổ sách giấy tờ cũng do ông Cường làm.Việc thu tiền của các hộ mua đất dịch vụ là do cán bộ thôn trực tiếp thu, có trường hợp viết phiếu thu theo mẫu của UBND xã, có trường hợp viết giấy biên nhận viết tay. Số tiền thu được sau khi trả 50% cho người có đất, 50% còn lại thôn giữ lại để chi tiêu, kiến thiết các việc chung của thôn. Việc UBND xã L.Ng cấp giấy chứng nhận cho các hộ mua đất thế nào ông không biết. Thời gian ông làm trưởng thôn, không có việc UBND xã giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dịch vụ cho các hộ gia đình về thôn để thôn giao cho từng hộ có đất.

Ông thừa nhận việc ông đổi cho ông Tiến phiếu thu số tiền 02 triệu đồng năm 1999 và lấy lại phiếu thu năm 1997 nhưng ông không lý giải được tại sao lại đổi phiếu thu này và trong bản tường trình ông lập ngày 22/6/2004 gửi Ban thanh tra huyện V.G, Đảng ủy, HĐND, UBND xã L.Ng có nội dung thu của ông Tiến số tiền 400.000 đồng làm sản lượng nhưng ông không xuất trình được văn bản thu tiền có chữ ký của ông Tiến.

*** Ông Nguyễn Hùng Cường nguyên cán bộ địa chính xã L.Ng trình bày:**

Nghị quyết của Đảng ủy - UBND xã về việc bán đất dịch vụ có từ năm 1994-1995. Thôn CD Quán Trạch triển khai bán đất dịch vụ tại xứ đồng Mẫu Mốt từ năm 1995. Sau khi bán hết phần đất nông nghiệp của các hộ gia đình thì có dồn lại phần đất dôi dư 109m2, sở dĩ ông nắm được diện tích đất dư này là do ông Vũ Văn Huân lúc đó làm trưởng thôn báo cáo lên ông Đ., được sự chỉ đạo của ông Đ. ông đã trực tiếp xuống thực địa kiểm tra và giao đất này cho ông M1.. Quan điểm của ông Cường: Việc ông M1. mua đất và trả tiền cho

UBND xã mà cụ thể là ông Đ. - Nguyên Chủ tịch xã nhận là có thật. Ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết đảm bảo quyền lợi cho người dân đã mua đất, đã nộp tiền mua đất.

*** Ông Phan Văn Đ. trình bày:**

Ông giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã L.Ng từ cuối năm 1994 đến tháng 3 năm 1999. Chủ trương chuyển đổi đất nông nghiệp ven đường của các hộ dân trong xã thành đất dịch vụ để bán lấy tiền xây dựng các công trình công cộng trong toàn xã có từ năm 1994-1995. Mục đích xây dựng đường xá, trường học…vì các lớp học đã xuống cấp, dột nát, đường xá thì trời mưa ngập không đi được. Thực hiện chủ trương, các thôn đồng loạt xây dựng điện, đường, trường, trạm. Do số tiền chi cho việc xây dựng quá lớn so với số tiền thu được từ việc bán đất nên UBND xã đã phải vay rất nhiều tiền của các Ngân hàng, rồi huy động cán bộ, nhân dân trong xã đứng ra vay hộ, bản thân ông phải lấy danh nghĩa cá nhân vay của các cá nhân theo lãi suất thỏa thuận, lấy chỗ nọ bù chỗ kia. Có những khoản thu chi có thể vào ngân sách theo nguyên tắc nhưng cũng có khoản thu chi không thể làm đúng nguyên tắc được.

Đối với vụ việc nhà ông M1., UBND xã đã nhiều lần tổ chức giải quyết nhưng chưa lần nào báo ông đến để làm việc. Việc UBND xã từ năm 2017 không công nhận cho gia đình ông M1. đã mua đất năm 1996, ông không đồng ý bởi vì: Khu vực Mẫu Mốt thôn CD Quán Trạch được bán đất dịch vụ năm 1995. Ông Huân lúc đó là trưởng thôn có báo lại với ông là còn 109m2 không thuộc đất nông nghiệp của hộ gia đình nào nên ông cho chủ trương bán tiếp và giao cho ông Huân tìm người mua. Ông Huân báo lại do vị trí đất đó xấu không bán được. Vì ngân sách của xã lúc đó rất thâm hụt nên ông đã vận động ông M1. mua giúp. Ông đã trực tiếp nhận tiền của ông M1. số tiền 7.500.000đồng, ông đã dùng số tiền này để trả lãi Ngân hàng, nay có việc tranh chấp giữa UBND xã và ông M1. nên ông mới biết khoản thu tiền đất của ông M1. không đưa vào Ngân sách của UBND xã, không có trong sổ thu, chi. Sau khi thu tiền của ông M1., ông giao cho ông Cường cán bộ địa chính làm các thủ tục giao đất, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1. và hoàn thiện thủ tục chỉnh lý trên bản đồ về các thửa đất dịch vụ đã bán. Chính vì vậy cả ông Tiến và ông M1. đều thuộc trường hợp được chỉnh lý.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dịch vụ, ông Cường là người soạn thảo phôi giấy, ông là người ký và đưa về cho thôn điền các thông tin của người mua. Đất dịch vụ được bán chủ yếu vào năm 1995-1996, rải rác có rất ít trường hợp bán đến năm 1997-1998. Thực tế các hộ mua đất dịch vụ không phải hộ nào cũng nộp hết tiền ngay khi mua, có nhiều trường hợp nộp làm nhiều đợt và cũng có trường hợp mấy năm sau mới nộp hết. Việc theo dõi thu nộp, trả tiền cho các hộ do cán bộ thôn làm nếu thôn bán, có trường hợp xã bán thì thu về ngân sách hoặc dùng để trả nợ luôn như trường hợp ông Đ. thu của ông M1.. Số tiền thôn bán thu được thì thôn tự quyết toán, UB xã không thu về ngân sách xã.

Ông Đ. khẳng định việc UBND xã có bán cho gia đình ông M1. 109m2 đất dịch vụ vị trí khu Mẫu Mốt, thôn CD Quán Trạch năm 1996 là đúng và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết công bằng, đảm bảo quyền lợi cho người mua đất.

*** Ông Hoàng Văn Tiến khai:** Ông không thuê của thôn diện tích 109 m^2 như lời khai của UBND xã, mà ông có thuê đất của ông M1. vào năm 1998, hai bên có hợp đồng thuê đất, thời hạn thuê đến năm 2019, giá thuê 400.000đ /năm. Ngoài ra ông Tiến còn xác định ông không thuê của thôn.

*** Ông Hoàng Mạnh Hoạch khai:**

Khoảng năm 1996 ông Nguyễn Hùng Cường cán bộ địa chính xã là bạn đồng ngũ với ông có nhờ ông sao chép hộ quyển sổ mục kê đất của xã L.Ng. Ông Cường đưa cho ông quyển chính và ông đã chép sang một quyển khác để ông Cường lưu giữ. Khi ông sao chép sổ mục kê gốc chưa có sự chỉnh lý. Ông được Tòa án cho xem trang phô tô từ sổ mục kê ông sao chép ông khẳng định đúng chữ viết của ông. Khi ông sao chép sổ mục kê gốc có tên anh H1.. Ông có nghe nói đến vụ kiện giữa anh H1. con ông M1. với UBND xã, ông xác định có việc mua bán thì mới có tên trong sổ địa chính.

*** Ông Nguyễn Văn Lương trình bày:** Ông không biết gia đình ông M1. mua đất dịch vụ của UBND xã ra sao về mặt thủ tục. Tuy nhiên ông có chứng kiến gia đình ông M1. sử dụng diện tích đất dịch vụ giáp với đất nông nghiệp còn lại của gia đình ông tại xứ đồng Mẫu Mốt từ khoảng năm 1995, 1996 cho đến nay. Đất dịch vụ nhà ông M1. giáp ruộng của ông, chung nhau cái bờ hàng nên ông khẳng định gia đình ông M1. sử dụng thửa đất từ năm 1995, 1996, ông M1. nhiều lần đổ đất trồng cây, hiện nay vẫn đang trồng cây.

***Tại các biên bản xác minh thể hiện:**

1. Ông Đỗ Văn Điện cán bộ địa chính xã từ năm 1987 đến năm 1995 như sau:

Bán đất dịch vụ thực hiện từ năm 1994 mục đích để có tiền trả nợ cho việc xây dựng các công trình đường xá, trường học…của xã. Tuy nhiên việc bán đất dịch vụ này trái quy định pháp luật nên ông Kịch Bí thư xã và ông Đ. chủ tịch xã đã phải chịu hình phạt.

Việc gia đình ông M1. ở thôn CD Quán Trạch mua đất dịch vụ của UBND xã ông không biết. Tuy nhiên khi được Tòa án mời đến làm việc, ông đề nghị được xem các tài liệu địa chính có liên quan, dưới góc độ người làm chuyên môn ông đánh giá: Sổ mục kê thể hiện các thông tin của chủ sử dụng các thửa đất trên tờ bản đồ. Tại tờ bản đồ số 07, số thửa 193 chủ sử dụng là Nguyễn Xuân Hinh, số thửa 194 là Hoàng Thị Thắm Tuyết, thửa số 218 là Hoàng Văn Thắng. Tại trang sổ mục kê này đã có sự chỉnh lý, thửa 193 chỉnh thành Hoàng Thị Thắm, còn Nguyễn Xuân Hinh đổi sang thửa 219. Thực tế vị trí đất của ông M1. thể hiện trên tờ bản đồ là thửa 219 mà sổ mục kê lại là thửa 193, do vậy có thể cán bộ địa chính đã chỉnh lý lại số thửa đất của gia đình ông M1. tại sổ mục kê cho phù hợp với bản đồ. Chủ quan ông đánh giá việc mua bán này là có thật nên gia đình ông M1. mới có tên sử dụng đất trong sổ mục kê, tờ bản đồ và trực tiếp quản lý sử dụng đất từ khi mua đến nay. Còn việc thu tiền mà không có phiếu thu hợp lệ theo ông Tòa án phải căn cứ vào tình hình thực tế lúc bấy giờ có nhiều hộ mua đất khi nộp tiền cũng chỉ có giấy biên nhận viết tay như của ông Đ., hiện nay các hộ này vẫn đang sử dụng đất, do vừa là đất 03 của hộ gia đình và đất đã chuyển thành đất dịch vụ nên họ vẫn đang tiếp tục sử dụng mà chưa xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng với UBND xã mà thôi. Ông xin không nêu tên cụ thể những hộ nào nhưng hiện vẫn đang tồn tại một số trường hợp như của gia đình ông M1.. Quan điểm của ông cũng như dư luận tại địa phương là Tòa án cần chấp nhận việc mua bán đất dịch vụ của ông M1..

2. Ông Đỗ Xuân Kịch - Bí thư Đảng ủy xã L.Ng năm 1986 - 1999:

Chủ trương chuyển đổi đất 03 vị trí giáp đường quốc lộ, đường trục chính các thôn và cả đất ao hồ thùng vũng giáp đường thành đất dịch vụ để bán lấy tiền xây dựng các công trình điện, đường, trường trạm trong toàn xã được họp bàn thống nhất các ban ngành, thống nhất của Đảng ủy và có ra Nghị quyết giao cho UBND xã đứng đầu là Chủ tịch ông Đ. triển khai bắt đầu từ 1994-1995. Thôn Vĩnh Tuy thí điểm bán đầu tiên, CD Quán Trạch bán sau. Chủ trương bán đất dịch vụ có ý nghĩa tích cực để kiến thiết, phát triển kinh tế xã hội của Xã. Tuy nhiên chủ trương này không phù hợp quy định pháp luật. Hơn nữa ông Đ. khi triển

khai bán đã vi phạm nghiêm trọng nguyên tắc thu chi Ngân sách, yếu kém trong quản lý điều hành... xây dựng công trình nợ quá nhiều tiền, bán đất dịch vụ không đủ trả nợ ông Đ. đã phải vay Ngân hàng, vay các tổ chức, cá nhân bên ngoài để thanh toán công trình mà vay phải chịu lãi, rồi chỗ nọ bù chỗ kia, có những khoản ông tự vay, tự chi, có những khoản tự thu, tự chi...Đảng ủy ra chủ trương bán đất dịch vụ, ông đứng đầu Đảng ủy đã phải chịu trách nhiệm hình sự, ông bị xử phạt 24 tháng tù cho hưởng án treo, ông Đ. bị xử phạt 05 năm tù giam.

4. Bà Hoàng Thị Xoa - Cán bộ văn hóa kiêm thu thuế của UBND xã L.Ng:

Năm 2012 UBND xã L.Ng bắt đầu triển khai việc kê khai, nộp thuế đối với loại đất dịch vụ (đất phi nông nghiệp) do UBND xã bán cho các hộ gia đình. Tại“ Tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp“ của ông Nguyễn Ngọc H1. (con ông M1.) thôn CD Quán Trạch ngày 9/5/2012 thể hiện gia đình ông Hinh có thửa đất dịch vụ là thửa số 219, TBĐ số 07, diện tích 100m2 vị trí trên trục đường thôn CD. Gia đình ông Hinh nộp thuế sử dụng đất đối với thửa đất này từ năm 2012 cho đến nay. Năm nộp gần nhất là năm 2020, mức nộp 36.000đồng/năm. Mã số thuế của ông Hinh là 8097821536. Việc thu thuế được lập sổ theo dõi đối với từng hộ gia đình. Thu thuế đất của ông Hinh được theo dõi trong sổ thu thuế của gia đình ông M1..

Tại bản án bản án dân sự số 13/2022/DS-ST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện V.G đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 4 Điều 264, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 242, 404 Bộ luật dân sự năm 1995

- Khoản 1 Điều 2, khoản 1 Điều 3 Luật đất đai 1993

- Điều 99, 100 Luật đất đai 2013

- Khoản 3 Điều 23 Nghị định 43/2014/ NĐ- CP quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai 2013.

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Ngọc H1..

2. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/1996 giữa ông Nguyễn Văn M1. là bố đẻ anh Nguyễn Ngọc H1. với UBND xã L.Ng, huyện V.G, tỉnh Hưng Yên đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ số 7 tại thôn CD Quán Trạch, xã L.Ng, huyện V.G, tỉnh Hưng Yên.

3. Công nhận anh Nguyễn Ngọc H1. là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 219, tờ bản đồ số 7, diện tích 106.8 m2 tại thôn CD Quán Trạch, xã L.Ng, huyện V.G, tỉnh Hưng Yên. l

4. Ủy ban nhân dân xã L.Ng phải tiến hành àm các thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho anh H1..

5. Anh Nguyễn Ngọc H1. có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/ 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai 2013.

6. Về án phí:

Hoàn trả anh Nguyễn Ngọc H1. 300.000đồng tiền tạm ứng án phí anh H1. đã nộp theo biên lai số 0001047 ngày 19/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.G.

Uỷ ban nhân dân xã L.Ng, huyện V.G, tỉnh Hưng Yên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn là UBND xã L.Ng kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hinh vì năm 1996 UBND xã L.Ng không chuyển nhượng đất cho ông Hinh nên đất vẫn thuộc UBND xã quản lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trên ở cấp sơ thẩm và UBND xã L.Ng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Về phía ông Hinh đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên

- Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

- Đường lối giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xứt xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND xã L.Ng, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện V.G.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, HĐXX nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L1. và chị Nguyễn Thị Kh. , tuy nhiên những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều yêu cầu xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xử vắng mặt những người trên là phù hợp.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của UBND xã L.Ng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo lời khai của các đương sự và cán bộ xã qua các thời kỳ từ năm 1994 đến nay và lời khai của các nhân chứng thì về chủ trương bán đất dịch vụ của UBND xã L.Ng thời kỳ năm 1994 -1995, trên địa bàn xã L.Ng để xây dựng cơ sở vật chất như điện, đường, trường, trạm và giao cho ông Phan Văn Đ. - chủ tịch UBND xã triển khai và thực hiện chủ trương trên là có thật. Quá trình thực hiện UBND xã L.Ng cho rằng vào thời điểm năm 1995 - 1996 không bán cho ông Nguyễn Ngọc H1., tuy nhiên căn cứ vào lời khai của ông Phan Văn Đ. xác định ngày 20/11/1996, ông Nguyễn Văn M1. có nộp cho ông 7.500.000đ tiền mua đất đứng tên con trai ông là Nguyễn Ngọc H1. được thể hiện ở phiếu thu cùng ngày, sau đó ngày 21/11/1996 UBND xã cấp cho ông Nguyễn Ngọc H1. giấy chứng nhận sử dụng đất đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Ngọc H1. 109m^2 ở vị trí khu Mẫu Mốt, thôn CD Quán Trạch (giấy chứng nhận có chữ ký của ông Phan Văn Đ. và đóng dấu của UBND xã L.Ng) lời khai của ông Đ. cũng phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Hùng Cường nguyên cán bộ địa chính xã L.Ng thời kỳ đó, ngoài ra ông Cường cũng xác định ông là người trực tiếp giao giấy chứng nhận sử dụng đất cho ông M1. đứng tên ông Hinh và theo sự chỉ đạo

của ông Đ. ông tiến hành bàn giao diện tích đất trên thực địa cho ông M1. và ghi vào sổ mục kê và tờ bản đồ của xã từ năm 1997, bản thân ông Bùi Văn Điện cán bộ địa chính xã từ năm 1987 - 1995 cũng xác định việc mua bán trên là có thật nên ông Hinh mới có tên trong sổ mục kê, tờ bản đồ được UBND xã phê duyệt ngày 20/9/1997 và UBND huyện Châu Giang phê duyệt ngày 15/10/1997 và trực tiếp quản lý thửa đất trên từ đó đến nay. Thực tế theo lời khai của ông Hoàng Văn Tiến xác định giữa ông Hoàng Văn Tiến và ông Nguyễn Văn M1. có hợp đồng thuê đất có thời hạn từ năm 1998 đến năm 2019 với giá tiền là 400.000 đ/năm. Trong khi đó UBND xã L.Ng cho rằng ông Tiến thuê thầu của thôn, nhưng không đưa ra được văn bản giấy tờ gì thể hiện thuê đất của thôn, mà chỉ đưa ra căn cứ có việc ông Tiến nộp tiền thuê thầu 400.000đ nhưng nội dung nộp tiền không xác định được thuê thầu ở diện tích nào, số thửa và diện tích bao nhiêu, mặt khác việc thu tiền cũng không có chữ ký của ông Tiến, trong khi đó ông Tiến không thừa nhận, mà chỉ xác định có thuê đất của ông M1. và tại biên bản lấy lời khai của bà Hoàng Thị Xoa cán bộ văn hóa kiêm thu thuế của xã xác định từ năm 2012 xã có chủ trương thu thuế sử dụng đất của các hộ mua đất dịch vụ, ông Nguyễn Ngọc H1. là người đứng ra kê khai và nộp thuế từ năm 2012 đến năm 2020 đối với thửa đất gia đình ông Hinh có thửa đất dịch vụ là thửa số 219, TBĐ số 07, diện tích 100m^2 vị trí trên trục đường thôn CD và thực tế hiện nay gia đình ông Hinh vẫn là người đang quản lý sử dụng Do đó không có cơ sở để xác định ông Tiến thuê thầu của thôn diện tích 109m^2 mà có căn cứ xác định ông Nguyễn Ngọc H1. là người mua đất dịch vụ của xã L.Ng và ông M1. là người đưa tiền.

Xét thấy, Ông Đ. thực hiện giao dịch bán đất thực tế cho ông Hinh không đúng quy định của luật đất đai, việc thu tiền không thực hiện đúng nguyên tắc tài chính nên ông Đ. đã phải chịu trách nhiệm hình sự về hành vi nêu trên. Đối với ông Hinh cũng như nhiều người dân khác ở xã L.Ng đã nộp tiền, nhận đất và sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay, thực hiện kê khai, nộp thuế đầy đủ theo quy định của Nhà Nước, đất phù hợp với quy hoạch khu dân cư nông thôn. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho người dân cần áp dụng khoản 2 Điều 16 Nghị định 84/2007 và khoản 3 Điều Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với người được giao đất. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Ngọc H1. là có căn cứ nên quan điểm của Đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND xã L.Ng, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V.G là có cơ sở chấp nhận.

Về án phí phúc thẩm: UBND xã L.Ng kháng cáo không có cơ sở chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/ 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của UBND xã L.Ng

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS - ST ngày 26/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện V.G.

Về án phí phúc thẩm: UBND xã L.Ng phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm. Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm UBND xã L.Ng đã nộp 300.000đ theo biên lai thu

tiền tạm ứng án phí số 0010636 ngày 10/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.G, UBND xã L.Ng đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

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 V.G
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hoàng Hữu Tăng