

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 24 /2023/DS-PT

Ngày: 21/4/2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
tài sản trên đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Tạ Duy Ước

Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Thanh

ông Nguyễn Hồng Ánh

- *Thư ký phiên tòa:* bà Nguyễn Thị Hoa Lê - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:* bà Nguyễn Hoàng Minh- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 06 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 30/11/2022 của TAND thành phố HL bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2023/QĐ-PT ngày 21/3/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 37/2023/QĐ-PT ngày 06/4/2023 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** ông Kim Văn T; Sinh năm: 1965

Trú tại: tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Nguyễn Lan C, sinh năm: 1998; Trú tại: tổ 2, khu 1, phường Yết Kiêu, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Địa chỉ liên hệ: khu 4A, đường PDL, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/6/2021 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Nguyễn Thu H - Luật sư của Công ty Luật SN thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ninh; Địa chỉ: khu 4A, đường PDL, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

* Bị đơn: ông Nguyễn Quang T1, sinh năm: 1958 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1960;

Đều trú tại: tổ 11A, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Ông T1 vắng mặt, bà T2 có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Phạm Thị H1, sinh năm: 1992; Trú tại: khu CT, phường MT, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh (theo giấy ủy quyền ngày 24/11/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Khắc Hiếu). Có mặt

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh

Địa chỉ: số 2, BD, phường HG, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn TD – Chức vụ: Chủ tịch ; Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm LH- Chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố HL; Địa chỉ: Trung tâm hành chính công thành phố HL, phường Hồng Gai, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (theo Quyết định ủy quyền số: 2512/QĐ- UBND ngày 04/7/2022). Có mặt.

- Ủy ban nhân dân phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh

Địa chỉ: phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ NH - Chức vụ: Chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền: bà Bùi Thị TN - Chức vụ: cán bộ địa chính- xây dựng, đô thị và môi trường phường HH, thành phố HL (theo Quyết định ủy quyền số: 122/QĐ- UBND ngày 01/8/2022). Vắng mặt không có lý do.

- Bà Nguyễn Thị Vinh P, sinh năm: 1970

Trú tại: tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

- Ông Đoàn Thế L, sinh năm: 1943 và bà Trịnh Thị T3, sinh năm: 1951

Đều trú tại: tổ 1, khu 6, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt không có lý do.

- Ông Nguyễn Hữu G, sinh năm 1949 và bà Nguyễn Thị H3, sinh năm: 1958; Đều trú tại: tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đức H4, sinh năm: 1960 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1960; Điều trú tại: tổ 6, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt không có lý do.

- Ông Hoàng Duy H5, sinh năm: 1955 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1955; Điều trú tại: tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt không có lý do.

4. Người kháng cáo: bị đơn là ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 03/6/1999, ông Kim Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị Vinh P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 150m² đất và toàn bộ công trình trên đất thuộc thửa số: 46/25/BĐĐC năm 1997 và một mảnh vườn để trồng rau trước nhà có diện tích 85,6m² thuộc thửa đất số 64/25/BĐĐC Bản đồ địa chính phường HH năm 1997, địa chỉ tại: tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh của vợ chồng ông, bà Đoàn Thế L – Trịnh Thị T3 với giá chuyển nhượng là 43.000.000đ (bốn mươi ba triệu đồng). Việc chuyển nhượng được thể hiện tại Biên bản mua bán nhà đất (viết tay) ngày 03/6/1999 có đầy đủ chữ ký của các bên. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T, bà P đã chuyển đến sinh sống, đã đăng ký kê khai, nộp thuế và quản lý, sử dụng ổn định, liên tục hai thửa đất trên từ năm 1999 cho đến nay. Năm 2003, gia đình ông Kim Văn T có xây dựng một ngôi nhà cấp 4 có diện tích hơn 52m² (qua xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp có diện tích là 88,2m², trong đó có 61,6m² đất ở và 26,6m² đất xen kẹp đôi dư trong khu dân cư, diện tích ngôi nhà cấp 4 là 28m²) trên phần diện tích đất thuộc thửa đất số 64/25/BĐĐC 1997. Ngoài ra gắn liền với quyền sử dụng đất còn có 03 cây nhãn là do ông T, bà P trồng từ năm 2000 và một số công trình tài sản là tường rào bao quanh, mái tôn, cửa cuốn, cửa sắt, nhà vệ sinh, bể nước của ông T, bà P xây dựng, tạo nên. Tháng 6/2020, gia đình ông T nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 64/25/BĐĐC 1997 tại Trung tâm hành chính công thành phố HL. Sau khi biết ông T, bà P đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 26/10/2020, gia đình ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị T2 cũng có đơn đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Ông T cho rằng mặc dù ông T1, bà T2 khai đã được Văn phòng Tỉnh Ủy Quảng Ninh xét duyệt đề nghị cấp đất theo văn bản số 58 ngày 26/4/1989 của Văn phòng Tỉnh Ủy, nhưng thời điểm đó ông T1, bà T2 không liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đăng ký kê khai, không nộp thuế, không thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quản lý sử dụng ổn định, liên tục thửa đất trên thực tế. Trong suốt thời gian ông T, bà P quản lý sử dụng, xây nhà đã không có ý kiến phản đối gì, chỉ đến khi ông T, bà P làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020 thì Ông T1, bà T2 mới có ý kiến phản đối. Lời khai của Ông T1, bà T2 cho rằng Ông T1, bà T2 đã được Cơ quan có thẩm quyền giao nhận diện tích đất và lời khai của Ông T1, bà T2 cho rằng ông T, bà P mượn đất của Ông T1, bà T2 là không đúng và vu khống.

Do tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên không hòa giải được nên ông T khởi kiện, ban đầu ông T yêu cầu tòa án công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 64/25/BĐĐC 1997, địa chỉ tại tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh là của ông Kim Văn T, bà Nguyễn Thị Vinh P để ông T, bà P làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Kim Văn T thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể nguyên đơn đề nghị Tòa án “giao” và sau là đề nghị Tòa án tuyên xử “xác định”: ông Kim Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị Vinh P được quyền sử dụng đất có diện tích 88,2m² và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 88,2m² thuộc thửa đất số 64/25/BĐĐC năm 1997, nay thuộc thửa số 251 tờ bản đồ địa chính năm 2018, địa chỉ tại tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh để ông T, bà P làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị T2 trình bày có nội dung:

Ngày 26/4/1989, Văn phòng Tỉnh Ủy Quảng Ninh có văn bản số 58- CV/VP gửi Ủy ban nhân dân thị xã HG(nay là Ủy ban nhân dân thành phố HL) về việc xin cấp đất khu vực sau trụ sở Đảng ủy Dân chính Đảng tỉnh để xin cấp đất cho cán bộ, công nhân viên làm nhà, có danh sách duyệt cấp đất cụ thể nêu rõ trong công văn. Khi đó, Ông T1 là lái xe của Ban tổ chức Tỉnh ủy thuộc đối tượng trong

danh sách được cấp đất làm nhà (số thứ tự 09). Ngày 20/5/1989, đại diện Phòng xây dựng của Ủy ban nhân dân thị xã HG đã kết hợp với Ủy ban nhân dân phường HH, đại diện Văn phòng Tỉnh Ủy, Ông T1 đã được bàn giao ô đất số 07, diện tích 140m² thuộc khu đất đồi phía sau cơ quan Tỉnh Ủy (phường HH) đã được quy hoạch thành khu dân cư theo công văn số: 126 CV/VP ngày 04/10/2001 của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh, hiện nay ô đất trên tương ứng với ô đất số 251/25/BĐĐC 1997. Sau khi được giao đất, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên Ông T1 và vợ là Nguyễn Thị T2 chưa có tiền xây nhà nên sử dụng thửa đất để trồng rau. Năm 1994 gia đình Ông T1, bà T2 chuyển xuống phường HH để bán hàng, thửa đất số 07 cho vợ chồng ông Vũ Văn B (là anh của Ông T1), vợ là bà Nguyễn Thị N mượn để tiếp tục trồng rau và trông coi hộ vào cuối năm 1994, đầu năm 1995, sau đó đến năm 2002, đầu năm 2003 thì ông B, bà N không trồng rau nữa thì cho ông L, bà T mượn để trồng rau. Khoảng cuối năm 2003, ông T và vợ là bà P mượn đất của Ông T1, bà T2 để làm lán thợ cho thợ xây ở. Vợ chồng Ông T1, bà T2 vẫn thường xuyên qua lại trông nom thửa đất của mình. Tuy nhiên sau khi xây nhà xong, mặc kệ sự phản đối của gia đình Ông T1, bà T2, gia đình ông T vẫn cố tình xây hàng rào lấn chiếm quanh thửa đất số 251 của gia đình Ông T1. Ông T, bà P cho rằng năm 1999 khi mua đất của bà T3, bà T3 đã bán cả thửa đất trồng rau của gia đình Ông T1, bà T2 cho gia đình ông T nhưng không có căn cứ, cơ sở. Gia đình Ông T1, bà T2 trước khi chuyển đi chỉ cho mượn đất chứ hoàn toàn không nhượng bán lại cho bất kỳ ai.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có lời khai bổ sung với nội dung: sau khi nhận giao đất Ông T1, bà T2 không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính gì, đến năm 2008 khi Ủy ban nhân dân thành phố HL lập quy hoạch điều chỉnh khu dân cư tự xây phía Bắc Tỉnh ủy Quảng Ninh tỷ lệ 1/500 ông Nguyễn Quang T1 có ký sơ đồ và nộp số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng) cho Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh nội dung điều chỉnh từ 140m²/ ô xuống còn 102,72m². Đến khoảng cuối năm 2003 ông T và vợ là bà P mượn trực tiếp Ông T1, bà T2 để làm lán cho thợ xây ở, khi cho mượn thì cho mượn bằng miệng không có giấy tờ gì, cuối năm 2004 Ông T1, bà T2 đòi đất nhưng ông T, bà P không trả.

Yêu cầu khởi kiện của ông Kim Văn T là không có cơ sở vì thửa đất số 64/25/BĐĐC 1997 của gia đình ông T với thửa đất số 251/25/BĐĐC 1997 của gia đình Ông T1 là hai thửa đất riêng biệt, có nguồn gốc quá trình sử dụng khác

nhau. Ông T, bà P không có cơ sở để gộp 2 thửa đất thành một thửa để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy Ông T1, bà T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Vinh P có lời khai, quan điểm tương tự với ông T và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Thế L, bà Trịnh Thị T3 tại đơn trình bày ngày 10/11/2022 có nội dung: khoảng trước năm 1987 thì đất tranh chấp là do ông Nguyễn ĐT và vợ là M sử dụng để trồng rau (ông ĐT, bà M đã qua đời). Sau đó ông T, bà M không sử dụng nữa, ông Vũ Văn B, bà N sử dụng sau đó ông B, bà N cho vợ chồng ông L, bà T sử dụng để trồng rau cho đến đầu tháng 6/1999 khi ông bà bán nhà cho ông T, bà P thì không sử dụng nữa. Chữ ký “T3” (Trịnh Thị T3) và chữ ký “L ” (Đoàn Thế L) trong giấy biên bản mua bán nhà đất ngày 03/6/1999 là chữ ký của bà T3, ông L. Khi lập biên bản mua bán nhà đất ông L, bà T hoàn toàn tự nguyện. Đối với nội dung “Cộng thêm mảnh vườn trước nhà, bên kia đường đi của xóm” trong biên bản mua bán nhà đất ngày 03/6/1999 là đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B. Tại bản tự khai ngày 04/8/2022 trình bày có nội dung: bà B đã được xem sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022). Hiện gia đình bà B đang sử dụng mảnh đất phía sau nhà ở giáp với mảnh đất nhà ông T được giới hạn bởi các điểm (1,14,13,12,10,1) có diện tích 21,8m². Nguồn gốc đất là do vợ chồng bà B, ông Hoàng DH khai phá, cải tạo sử dụng từ năm 1990 (không phải đất của nhà Ông T1, bà T2), trong thời gian gia đình bà B sử dụng trồng trọt chăn nuôi không một ai đến nhận đất. Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Hoàng HD, bà Nguyễn Thị B giữ nguyên lời khai ngày 04/8/2022, đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, toàn bộ tài sản gắn liền với đất hiện do ông T, bà P quản lý là của ông T, bà P xây dựng, tạo lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Hữu G trình bày có nội dung: trước đây Ông T1 là lái xe, còn ông G là Chánh Văn phòng của Ban Tổ chức Tỉnh ủy. Theo văn bản số 58/CV-VP ngày 26/4/1989 của Văn phòng Tỉnh ủy thì ông G được xét duyệt cấp ô đất số 06, ông Nguyễn Quang T1 được xét duyệt ô đất số 07, Bản đồ điều chỉnh khu tự xây phía Bắc Tỉnh ủy năm 2008, ban đầu có diện tích là 150m² sau đó điều chỉnh có

diện tích là 108m². Đối với ô đất số 06 mà ông G, bà H được xét duyệt thì từ năm 1990 ông G, bà H không quản lý sử dụng trên thực tế mà do các hộ ông, bà Hoàng HD, Nguyễn Thị B, ông bà Phạm Giang và Lê Thị Nguyệt, ông bà Trần NT và Lê TT quản lý sử dụng. Đối với ô số 07, nguồn gốc trước đây là đất hoang, có một thời gian ông B, bà N trồng rau khoai, sau đó đến ông L, bà T trồng rau và sau đó đến ông T, bà P mua của ông L, bà T và sử dụng đến bây giờ. Diện tích ô đất số 07, hiện nay do ông T, bà P quản lý sử dụng 61,6m², vợ chồng ông Hồng, bà B quản lý sử dụng 21,8m²; vợ chồng ông G, bà H và vợ chồng ông Nguyễn Đức H4, bà Nguyễn Thị D quản lý sử dụng 11,8m². Ngoài ra bà H khai: ngày 20/5/1989 bà H là người nhận hộ ông Nguyễn Quang T1 ô đất số 07, ngày hôm đó Ông T1 không có mặt, trước đó 03 ngày Ông T1 có sang nhà nhà bà H chơi và nhờ bà H ngày 20/5/1989 nhận hộ ô đất số 07 thuộc khu quy hoạch tự xây phía Bắc Tỉnh ủy với lý do Ông T1 hôm đó đi công tác không có nhà, tuy nhiên sau khi được đối chất bà H thay đổi lời khai cho rằng ngày 20/5/1989 Ông T1 có mặt một lúc rồi về và Ông T1 dặn nếu họ giao thì nhận hộ tôi với. Bà H và ông G đều đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D có quan điểm: bà và chồng là ông Nguyễn Đức H4 cùng với vợ chồng ông G, bà H đang quản lý một phần diện tích quyền sử dụng đất diện tích 11,8m², giới hạn bởi các điểm 9,11,12,10,9 theo bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022, đối với phần diện tích này vợ chồng bà D, ông H4 quản lý sử dụng từ năm 1987 đến nay, không mượn của ai. Bà D đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, toàn bộ tài sản gắn liền với đất ông T, bà P đang quản lý là của ông T, bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức H4 nhiều lần triệu tập đến Tòa nhưng vắng mặt không có quan điểm giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố HL có quan điểm: quyền sử dụng đất đang tranh chấp có diện tích thực tế là 88,2m² thuộc một phần của thửa đất số 64, tờ bản đồ địa chính phường HH năm 1997 và thửa số 251 tờ bản đồ địa chính năm 2018, địa chỉ tại: tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, trong đó có 61,6m² đất ở (nằm trong ô quy hoạch số 07, Bản đồ tổng thể mặt bằng sử dụng đất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Bắc Tỉnh Ủy tỷ lệ 1/500 phường HH, thành phố

HL năm 2008) và 26,6m² là đất xen kẹt trong khu dân cư, loại đất trồng cây lâu năm. Toàn bộ quyền sử dụng đất đang tranh chấp từ trước năm 1989 là khu vực đồi, phía sau Trụ sở Cơ quan dân chính Đảng tỉnh Quảng Ninh, không phải là đất của Tỉnh ủy, Cơ quan dân chính Đảng tỉnh, theo bản đồ địa chính năm 1997 là đất hoang. Đối với diện tích đất đang tranh chấp thì gia đình ông T cũng như gia đình Ông T1 chưa được Cơ quan có thẩm quyền giao đất. Trước năm 1999 có một số cá nhân, hộ gia đình sử dụng nhưng sử dụng không ổn định, không liên tục, không đăng ký kê khai, nộp thuế theo quy định. Theo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân phường HH thì diện tích đất tranh chấp ông T, bà P đã quản lý sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1999 (sử dụng trước khi có quy hoạch điều chỉnh khu tự xây Tỉnh ủy và khu dân cư phía Bắc Tỉnh ủy vào năm 2001 và Điều chỉnh Quy hoạch cục bộ quy hoạch chi tiết khu tự xây phía Bắc Tỉnh ủy năm 2008), ông T đã đăng ký kê khai, nộp thuế theo quy định. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nội dung công văn số 58- CV/VP ngày 26/4/1989 của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh xét duyệt cấp đất cho các cá nhân, trong đó có Ông T1, tuy nhiên tại thời điểm này thì Ông T1 chưa được xét duyệt cấp đất ô đất cụ thể nào. Chỉ đến năm 2001 Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh có văn bản số: 126 CV- VP ngày 04/10/2001 rà soát các ô đất tại khu vực tự xây phía Bắc Tỉnh ủy làm cơ sở để Ủy ban nhân dân thành phố HL tiếp tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ chưa được cấp, trong đó có ghi Ông T1 ô số 7, ở tại chỗ, thuộc khu quy hoạch tự xây phía Bắc Tỉnh ủy. Theo quy định của pháp luật thì Văn phòng Tỉnh ủy, Tỉnh ủy không phải là Cơ quan có thẩm quyền xét duyệt cấp đất cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào nói chung và Ông T1 nói riêng. Ủy ban nhân dân thành phố HL không cử bất kỳ cán bộ nào tham gia làm việc và ký vào biên bản bàn giao đất khu tự xây Tỉnh ủy đề ngày 20/5/1989. Ông T1 chưa được Cơ quan có thẩm quyền bàn giao đất trên thực địa, chưa thực hiện bất kỳ nghĩa vụ tài chính nào với Nhà nước, chưa đăng ký kê khai, không quản lý sử dụng ổn định liên tục từ năm 1989 đến nay. Sau khi có văn bản 58- CV/VP ngày 26/4/1989 của Văn phòng tỉnh ủy Quảng Ninh, Ông T1 không liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã Hòn Gai (nay là thành phố HL) để làm thủ tục được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ đến năm 2020 khi ông T, bà P làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ông T1, bà T2 mới phát

sinh tranh chấp. Đối với công văn số 58 – CV/VP ngày 26/4/1989 của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh, Công văn số 126- CV/VP ngày 04/10/2001 của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh, Bản đồ quy hoạch, Biên bản bàn giao đất xây dựng khu tự xây Tỉnh ủy đề ngày 20/5/1989, Ủy ban nhân dân thành phố HL không có những văn bản tài liệu này. Ngoài ra tại đơn trình bày ngày 09/11/2022 đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố HL cho biết: tại phiên hòa giải ngày 29/9/2022 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Phạm Thị H1 yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố HL cung cấp các tài liệu, chứng cứ gồm: Bản đồ quy hoạch tổng thể mặt bằng sử dụng đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tự xây phía Bắc Tỉnh Ủy năm 2008; công văn số: 5273 ngày 15/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh; công văn số 2963/UBND ngày 30/11/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 5273/UBND- QH2 ngày 15/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh một số khu dân cư tự xây trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. Về yêu cầu này đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố HL cho biết đã liên hệ các phòng ban chuyên môn của thành phố nhưng hiện nay chưa tìm thấy các tài liệu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường HH, thành phố HL có quan điểm: Trước năm 1997 phường HH chưa có bản đồ địa chính, tại bản đồ địa chính năm 1997 thì diện tích quyền sử dụng đất được ghi là đất hoang do chính quyền quản lý, tại bản đồ địa chính năm 2018 thì cập nhập diện tích người đang sử dụng là Kim Văn T. Về việc đăng ký kê khai, nộp thuế, diễn biến quá trình sử dụng đất: từ khoảng năm 1980 đến khoảng năm 1987 thì diện tích đất đang tranh chấp do ông Nguyễn ĐT và vợ là M sử dụng để trồng rau, sau khi ông bà ĐT,M không sử dụng nữa thì ông B, bà N sử dụng một thời gian để trồng rau. Sau khi ông bà B,N không sử dụng nữa thì ông L, bà T sử dụng để trồng rau. Đến năm 1999 ông T và vợ là P trực tiếp quản lý sử dụng. Năm 2003 ông T, bà P xây nhà cấp 4 có diện tích 28m² và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đối với gia đình Ông T1, bà T2 trong khoảng thời gian từ năm 1989 đến năm 1994 cũng tham gia trồng rau, tuy nhiên không có cơ sở xác định ranh giới, diện tích cụ thể. Đối với ông ĐT và vợ là M, ông B và vợ là N, ông L và vợ là T3, Ông T1, bà T2 trong quá trình sử dụng phần diện tích đất tranh chấp không đăng ký kê khai, không nộp thuế theo quy định.

Đối với biên bản bàn giao đất xây dựng khu tự xây Tỉnh ủy đề ngày

20/5/1989 (bản phô tô) qua xem xét không có dấu của Ủy ban nhân dân phường HH, không có dấu của Văn phòng Tỉnh ủy và Đại diện phòng xây dựng thị xã Hồng Gai. Biên bản có ghi đại diện các hộ dân tham gia, trong đó có ghi 7. Ông Nguyễn Hữu G, ô số 7, sau đó gạch đi ghi Nguyễn Quang T1 (không có chữ ký của Ông T1), Ủy ban nhân dân phường HH không nắm được việc bàn giao đất ngày 20/5/1989. Sau khi Văn phòng Tỉnh Ủy ra công văn số 58- CV/VP ngày 26/4/1989 đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Hòn Gai (nay là thành phố HL) xét duyệt cấp đất, Ông T1 chưa liên hệ với Ủy ban nhân dân có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, chưa được giao quyền sử dụng đất trên thực địa, không đăng ký kê khai, không nộp thuế và không có tên trong bất kỳ sổ sách giấy tờ nào được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường HH. Trong tổng diện tích 102,7m² thuộc ô số 07 Bản đồ quy hoạch năm 2008 có phần diện tích 7,5m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,16,15,14,1 (theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ) hiện trạng là đường đi vào các hộ dân phía bên trong, diện tích này do Ủy ban nhân dân phường đang quản lý. Thời điểm tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông T, bà P là vào năm 2020 sau khi hộ ông T, bà P đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm trước đó Ủy ban nhân dân phường HH không nhận được đơn thư đề nghị giải quyết tranh chấp và không nắm được hai hộ gia đình có tranh chấp với nhau hay không. Ủy ban nhân dân phường HH đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại văn bản số: 725 – CV/VPTU ngày 22/9/2022 của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh phúc đáp văn bản số 4587 – CV/TA ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL về việc cung cấp thông tin, tài liệu phục vụ việc giải quyết vụ án, Văn phòng tỉnh ủy Quảng Ninh cho biết như sau: Qua kiểm tra sổ sách kế toán tại Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh năm 2008, Văn phòng Tỉnh ủy khẳng định không có khoản thu nào 1.000.000đ (một triệu đồng) mà Ông T1, bà T2 khai đã nộp; Văn phòng Tỉnh ủy không phải là cơ quan có thẩm quyền thực hiện chủ trương xét duyệt cấp đất. Đồng thời Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh có gửi kèm theo bản sao y bản chính “Văn bản số 58 – CV/VPTU của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh” cho Tòa án nhân dân thành phố HL.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022 thì quyền sử dụng đất đang tranh chấp có diện tích là 88,2m²; gắn liền với quyền sử dụng đất gồm có: 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 28m² xây năm 2003; 01 mái tôn, 03 cây nhãn, 01

cửa cuốn, 01 cửa sắt, 01 nhà vệ sinh, 01 bể nước và hệ thống tường rào bao quanh.

Người làm chứng là ông Vũ Văn B, bà Nguyễn Thị N đều có lời khai: diện tích quyền sử dụng đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Đức Toàn và bà Mai (hiện đã chết) sử dụng để trồng rau từ khoảng năm 1980 đến năm 1987 sau đó cho ông B, bà N sử dụng để trồng rau từ năm 1987 được một vài năm thì cho vợ chồng ông L và vợ là T sử dụng để trồng rau đến năm nào thì ông B, bà N không biết. Trong thời gian sử dụng ông B, bà N không đăng ký kê khai, nộp thuế gì cả. Giữa ông B, bà N và Ông T1, bà T2 và ông T không có quan hệ họ hàng thân thích gì.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Kim Văn T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Lan C yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố HL xác định: *ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị Vinh P được quyền sử dụng đất diện tích 88,2m², địa chỉ tại: tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất để ông T, bà P làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Vinh P đồng ý với quan điểm của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng việc nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xác minh thu thập một số tài liệu, chứng cứ .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng việc thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vượt quá phạm vi khởi kiện là không có cơ sở theo quy định của pháp luật. Đối với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập, bổ sung một số tài liệu chứng cứ theo đề nghị của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là không có cơ sở vì trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã có văn bản đề nghị Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh, Ủy ban nhân dân thành phố HL cung cấp thông tin, tài liệu nhưng không có tài liệu, chứng cứ để cung cấp cho Tòa án, một số tài liệu là căn cứ lập

bản đồ điều chỉnh quy hoạch năm 2008 Ủy ban thành phố HL trả lời chưa tìm thấy được, tuy nhiên việc không có những tài liệu này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố HL giữ nguyên quan điểm đã trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 30/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Kim Văn T. Ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị Vinh P được quyền sử dụng đất có diện tích 88,2m² thuộc một phần của thửa đất số 64, tờ bản đồ địa chính phường HH năm 1997 và thuộc thửa số 251 tờ bản đồ địa chính năm 2018, địa chỉ tại: tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (trong đó có 61,6m² đất ở và 26,6m² đất trồng cây lâu năm) được giới hạn bởi các điểm S (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1) (Có bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo) và được quyền sở hữu căn nhà có diện tích 28m² và toàn bộ tài sản, cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 88,2m². Ông Kim Văn T, bà Nguyễn Thị Vinh P được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/12/2022 bị đơn là ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị T2 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự giữ nguyên các quan điểm đã trình bày nhưng không cung cấp được các chứng cứ chứng minh căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của bị đơn.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm như trên.

Ủy ban nhân dân thành phố HL giữ nguyên nội dung trên và có quan điểm đất nguyên đơn sử dụng ổn định, liên tục, công khai phù hợp với quy hoạch và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nộp đầy đủ khi đó mới phát sinh tranh chấp nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, đã thực hiện đúng các quy

định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn nằm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ.

[2] Xem xét kháng cáo thấy:

Đối với nội dung kháng cáo về việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện Hội đồng xét xử nhận thấy: Đây là vụ án các đương sự tranh chấp diện tích đất, nguyên đơn là người đang sử dụng đất và bị đơn cho rằng đất do nguyên đơn sử dụng là đất của bị đơn được Nhà nước giao nên xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là phù hợp với pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ đề nghị “ công nhận” thành “giao” và cuối cùng tại phiên tòa sơ thẩm, HĐXX đã hỏi nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn yêu cầu khởi kiện là “xác định ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị Vinh P được quyền sử dụng đất diện tích 88,2m², địa chỉ tại: tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất mà Ông T1 cho rằng của Ông T1 để ông T, bà P làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” đây vẫn là yêu cầu nằm trong quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất. Do vậy, việc nguyên đơn yêu cầu không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên kháng cáo bị đơn là không có căn cứ.

Xét nội dung kháng cáo, đối với việc bị đơn cho rằng chứng cứ chưa đủ để xét xử vụ án: Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh thu thập bổ sung bản gốc của một số tài liệu chứng cứ như: công văn số 126- CV/VP ngày 04/10/2001 của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh; Biên bản làm việc ngày 20/11/2001 về việc giải quyết văn bản số 126- CV/VP ngày 04/10/2001 của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh; Bản đồ quy hoạch; biên bản bàn giao đất xây dựng khu tự xây Tỉnh ủy đề ngày 20/5/1989 và một số tài liệu, chứng cứ là căn cứ pháp lý lập bản đồ điều chỉnh khu tự xây phía Bắc Tỉnh ủy năm 2008 gồm: công văn số: 5273 ngày 15/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh

Quảng Ninh; công văn số 2963/UBND ngày 30/11/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 5273/UBND- QH2 ngày 15/11/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh một số khu dân cư tự xây trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. Hội đồng xét xử nhận thấy: trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã có văn bản đề nghị Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh, Ủy ban nhân dân thành phố HL cung cấp thông tin, tài liệu nhưng các cơ quan trên không có tài liệu, chứng cứ để cung cấp cho Tòa án, một số tài liệu là căn cứ lập bản đồ điều chỉnh quy hoạch năm 2008, tại phiên tòa Ủy ban thành phố HL khẳng định không còn để cung cấp cho Tòa án, tuy nhiên việc không có những tài liệu này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì hoàn toàn có thể giải quyết được vụ án. Việc không có bản gốc một số tài liệu chứng cứ theo đề nghị của đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng như việc Ủy ban nhân dân thành phố HL không cung cấp một số tài liệu, chứng cứ là căn cứ pháp lý lập quy hoạch bản đồ điều chỉnh khu tự xây phía Bắc Tỉnh ủy năm 2008 không phải là những tài liệu, chứng cứ mà thiếu nó và nếu không thực hiện thì không thể giải quyết được vụ án, do đó không có cơ sở để Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập, bổ sung tài liệu chứng cứ theo đề nghị của đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Về nội dung lời khai của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng nhất và chưa được tiến hành đối chất thấy: tại đơn trình bày ngày 10/11/2022 ông L và bà T3 trình bày “*đối với nội dung cộng thêm mảnh vườn trước nhà bên kia đường đi của xóm trong biên bản mua bán nhà đất là đúng*” phù hợp với lời khai của nguyên đơn là mua mảnh đất vườn đang tranh chấp của ông L bà T3. Lời khai của ông T và ông L, bà T hoàn toàn không mâu thuẫn nên không cần phải tiến hành đối chất giữa các đương sự. Việc ông L và bà T3 có sự thay đổi quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án so với nội dung trong Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng tại ô đất số 251- khu tự xây Bắc tỉnh ủy Quảng Ninh tại UBND phường HH, tòa án sẽ căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để phân tích nhận định lời khai nào của ông L bà T3 là chính xác, làm căn cứ để giải quyết vụ án. Đây không phải trường hợp phải tiến hành đối chất theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Bộ luật tố tụng dân sự nên không chấp nhận kháng cáo này của bị đơn.

Xét kháng cáo về việc bị đơn cho rằng căn cứ xác định ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị Vinh P là người được sử dụng đất đang tranh chấp là không đúng với quy định của pháp luật, thấy:

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: căn cứ văn bản của Ủy ban nhân dân phường HH cho thấy trước năm 1997 phường HH chưa có bản đồ địa chính, tại bản đồ địa chính năm 1997 thì diện tích quyền sử dụng đất được ghi là đất hoang do chính quyền quản lý, từ khoảng năm 1980 đến khoảng năm 1987 thì diện tích đất đang tranh chấp do ông Nguyễn ĐT và vợ là M sử dụng để trồng rau, sau khi ông bà ĐT,M không sử dụng nữa thì ông B, bà N sử dụng một thời gian để trồng rau. Sau khi ông bà B,N không sử dụng nữa thì ông L, bà T sử dụng để trồng rau. Đến năm 1999 ông T và vợ là Phúc trực tiếp quản lý sử dụng. Năm 2003 ông T, bà P xây nhà cấp 4 có diện tích 28m² và sử dụng ổn định từ đó đến nay tại bản đồ địa chính năm 2018 cập nhập diện tích người đang sử dụng là Kim Văn T.

Đối với gia đình Ông T1, bà T2 trong khoảng thời gian từ năm 1989 đến năm 1994 cũng tham gia trồng rau, tuy nhiên không có cơ sở xác định ranh giới, diện tích cụ thể. Đối với ông Toàn và vợ là Mai, ông Bội và vợ là Ngoi, ông L và vợ là T, Ông T1, bà T2 trong quá trình sử dụng phần diện tích đất tranh chấp không đăng ký kê khai, không nộp thuế theo quy định.

Tại công văn số 58 - CV/VP ngày 26/4/1989 của Văn phòng tỉnh ủy đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Hòn Gai (nay là thành phố HL) xét duyệt cấp đất, Ông T1 nhưng chưa liên hệ với Ủy ban nhân dân có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, chưa được giao quyền sử dụng đất trên thực địa, không đăng ký kê khai, không nộp thuế và không có tên trong bất kỳ sổ sách giấy tờ nào được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân phường HH. Tại công văn số 725 – CV/VPTU ngày 22/9/2022 của Văn phòng Tỉnh ủy Quảng Ninh phúc đáp văn bản số: 4587-CV/TA ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cũng đã khẳng định: Văn phòng Tỉnh ủy không phải là Cơ quan có thẩm quyền thực hiện chủ trương xét duyệt cấp đất và không có khoản thu nào 1.000.000đ (một triệu đồng) mà ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị T2 khai đã nộp.

Tại phiên toà UBND thành phố HL cũng khẳng định nguyên đơn sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai phù hợp với quy hoạch và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã

được nộp đầy đủ khi đó mới phát sinh tranh chấp nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như vậy, việc sử dụng đất do vợ chồng ông T sau khi mua đất của của ông L, bà T vào ngày 03/6/1999 đã sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài trước khi có quy hoạch, xây dựng nhà và công trình trên đất, thực hiện kê khai và đăng ký trên bản đồ địa chính, việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình Ông T1 có tranh chấp về diện tích đất này và cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện xác định nhà đất trên là thuộc quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là có căn cứ.

Đối với quan điểm của bị đơn cho rằng đất trên được nhà nước giao tại phiên tòa nhưng căn cứ các chứng cứ trên cho thấy Ông T1 mới chỉ được đưa tên vào danh sách đề nghị của Văn phòng tỉnh uỷ (Không phải là cơ quan có thẩm quyền giao đất...) nhưng chưa được cơ quan nhà nước có quyết định giao đất...và cũng không có hồ sơ về việc giao đất cho Ông T1 cũng như thực hiện nghĩa vụ kê khai và nghĩa vụ tài chính theo quy định, Ông T1 cũng không phải là người sử dụng diện tích đất trên nên không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho Ông T1 đối với diện tích đất tranh chấp này nên cấp sơ thẩm không chấp nhận quan điểm của bị đơn là phù hợp.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp, vì vậy bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn.

[3] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do Ông T1 và bà T2 là người cao tuổi, vì vậy căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị T2

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quang T1 và bà Nguyễn Thị T2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158; Điều 160; Điều 208; Điều 213; Điều 221 của Bộ luật Dân sự; Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 21 của 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; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Kim Văn T đối với ông Nguyễn Quang T1.

Ông Kim Văn T và bà Nguyễn Thị Vinh P được quyền sử dụng đất đối với diện tích 88,2m² thuộc một phần của thửa đất số 64, tờ bản đồ địa chính phường HH năm 1997 và thuộc thửa số 251 tờ bản đồ địa chính năm 2018, địa chỉ tại: tổ 4, khu 3, phường HH, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (trong đó có 61,6m² đất ở và 26,6m² đất trồng cây lâu năm) được giới hạn bởi các điểm S (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1) và được quyền sở hữu căn nhà có diện tích 28m² và toàn bộ tài sản, cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 88,2m². (Có bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

Ông Kim Văn T, bà Nguyễn Thị Vinh P được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Kim Văn T về việc tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 7.000.000đ (Bảy triệu đồng), ông Kim Văn T đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Về án phí: miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bị đơn là ông Nguyễn Quang T1, bà Nguyễn Thị T2. Nguyên đơn ông Kim Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn ông Kim Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm: 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000126 ngày 26/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố HL;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Duy Ước

