

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 04/2018/DS - PT
Ngày: 07 - 02 - 2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu bồi thường thiệt
hại do tài sản bị xâm phạm

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn San.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Tiến Hùng.

Ông Nguyễn Đức Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Hiền Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2017/QĐ-PT ngày 29/12/2017 và thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa ngày 26/01/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chu Đức M, sinh năm: 1952 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959. Đều có địa chỉ cư trú: Ngã Tư Đ, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Khắc B là Luật sư và ông Nguyễn Mạnh B là Luật gia; đều của Văn phòng Luật sư Mỹ Đức thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác: Nguyễn Văn A), sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Ngã Tư Đ, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam, do ông Văn Tất L; chức vụ: Chủ tịch UBND xã A - Đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn B; chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A (Văn bản ủy quyền ngày 23/02/2017), có mặt.

- Ông Tổng Công Kh, sinh năm 1955 và bà Lê Thị B, sinh năm 1960; đều có địa chỉ cư trú: 127/12/20 đường P, phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị U, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Ngã Tư Đ, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà U: Ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác: Nguyễn Văn A), sinh năm 1964; địa chỉ: Ngã Tư Đ, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam (Văn bản ủy quyền ngày 05/10/2016), có mặt.

4. Người làm chứng:

- NLC1, sinh năm 1961, có mặt;
- NLC2 (tên gọi khác: Lê Văn Q), sinh năm 1953, vắng mặt;
- NLC3, sinh năm 1966, vắng mặt;
- NLC4, sinh năm 1949, vắng mặt;
- NLC5, sinh năm 1950, vắng mặt;
- NLC6, sinh năm 1940, vắng mặt;
- NLC7; sinh năm 1943, vắng mặt;
- NLC8, sinh năm 1952, vắng mặt;
- NLC9, sinh năm 1968, vắng mặt;
- NLC10, sinh năm 1962, vắng mặt;
- NLC11, sinh năm 1950, vắng mặt;

Đều có địa chỉ: Ngã Tư Đ, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam.

- NLC12, sinh năm 1937; Địa chỉ: Thôn Dương, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam, vắng mặt.

- NLC13, sinh năm 1927, vắng mặt;

- Ông Nguyễn Văn Điều (tên gọi khác: Nguyễn Hồng Điều), sinh năm 1942, vắng mặt;

Đều có địa chỉ: Thôn An Lão, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam.

- NLC14, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Thôn Lan, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam, có đơn xin vắng mặt.

- NLC15, sinh năm 1936; Địa chỉ: Thôn Thứ Nhất, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam, vắng mặt.

5. Người giám định:

- Ông Nguyễn Ngọc T - Giám định viên Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Nam, vắng mặt.

- Bà Phạm Hồng N - Giám định viên Viện khoa học hình sự Bộ Công an, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai của nguyên đơn, nội dung vụ án tóm tắt như sau:

Ông Chu Đức M là thương binh chống Mỹ, hạng 1/4 được Nhà nước nuôi dưỡng 100%. Năm 1972, thực hiện chính sách của Nhà nước, ông trở về địa phương tại xã A và được UBND xã A tổ chức đám cưới và mua đất của bà Nguyễn Thị H tại khu vực Ngã Tư Đ, xã A nay là thửa đất số 296 tờ bản đồ số 21 Bản đồ 924 của xã A (sau đây gọi tắt là thửa 296) để giao cho làm nhà ở. Ông đã đưa cho ông Nguyễn Văn K - Chủ tịch UBND xã A 420.000 đồng để trả cho bà H với sự chứng kiến của ông Đoàn Ngọc S - Bí thư Đảng ủy xã. Sau đó bà H và UBND xã A đã bàn giao diện tích đất ở Ngã Tư Đ, xã A để vợ chồng ông ở từ năm 1972 đến nay. Năm 1989, ông Tống Công Kh là em vợ ông mượn ông một phần diện tích mà ông mua của bà H lúc này còn là ao để vượt lấp làm quán may đo quần áo; ông đồng ý cho ông Kh mượn và thỏa thuận khi nào ông Kh không dùng nữa phải trả lại đất cho ông và ông không phải bồi thường tài sản mà ông Kh xây dựng trên diện tích đất vượt lấp; hai người chỉ thỏa thuận miệng, không viết giấy tờ gì. Sau đó ông Kh đã vượt lấp khoảng 30m² ao thành nền và làm một quán 03 gian nhà gỗ lợp ngói đỏ. Ông Kh sử dụng diện tích đất đó đến năm 1991 thì đi miền Nam sống. Trước khi đi ông Kh nói với ông là bán quán may của mình cho ông. Ông nói với ông Kh chỉ được bán quán chứ không được bán đất vì đất là của Nguyễn Văn H ông. Ông Kh nhất trí và ông đã ký vào hai giấy bán nhà ông Kh làm sẵn. Ông ký xong thì ông Kh đưa lại cho ông một giấy bán nhà mà hiện nay ông đang giữ đã xuất trình cho Tòa án, còn một giấy bán nhà thì ông Kh giữ, ông ký giấy bán nhà ở tại nhà ông và không có ai biết. Sau khi ông Kh đi, ông thấy ông Nguyễn Văn H đến sử dụng nhà đó và tiếp tục san lấp ao xung quanh diện tích đất ông Kh vượt lấp năm 1989 để ở. Ông đã yêu cầu ông H phải rời đi nơi khác vì đây là diện tích đất ông đã mua của bà H với sự chứng kiến của UBND xã A nhưng ông H nói là nhà và đất đã mua của ông và ông Kh nhưng ông không thừa nhận đã ký giấy bán đất trong Giấy bán nhà mà ông H đang giữ, hai bên xảy ra tranh chấp. Ông đề nghị chính quyền xã giải quyết nhưng không được. Tháng 10/2002, ông H tiếp tục tát phần diện tích ao còn lại ông mua của bà H, chặt cây ăn quả ông trồng quanh bờ ao để san lấp xây nhà, ông tiếp tục đề nghị chính quyền xã can thiệp nhưng không được. Ông đã đề nghị nhiều cấp chính quyền giải quyết yêu cầu ông H trả lại đất cho ông nhưng đều không thành. Ông xác định toàn bộ diện tích đất mà ông H đang sử dụng là đất của ông mua của bà H năm 1972 có sự chứng kiến của chính quyền xã A, ông sử dụng từ đó đến nay không phải đóng thuế vì ông là thương binh hạng 1/4, ông đã ra xã để kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do có tranh chấp với ông H nên không được cấp giấy.

Nay ông xác định toàn bộ diện tích đất ông H đang sử dụng là một phần của thửa 296, diện tích 250m² tại Ngã Tư Đ, xã A thuộc quyền sử dụng của ông vì ông được Đảng ủy, UBND xã A mua lại của bà H giao cho ông, đã được thể hiện trên bản đồ năm 1997, do đó ông đề nghị Tòa án buộc ông H phải phá dỡ

toàn bộ nhà cùng các công trình trên đất khác để trả lại diện tích ao mà ông cho ông Kh mượn để san lấp vào năm 1989. Đồng thời ông H phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về cây cối ông trồng xung quanh ao và cá thả ở ao mà ông H đã tự ý chặt phá và tát ao san lấp làm nhà năm 2002 với số tiền là 50.000.000 đồng.

- Bị đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày: Vào những năm 1989 - 1991 do cùng em trai là NLC4 bán tre luồng tại khu vực Ngã Tư Đ nên ông có quen biết ông Tống Công Kh mở quán may đo quần áo ở cùng khu vực. Khoảng tháng 3/1991, ông Kh nhờ ông mua lại quán may để lấy tiền vào miền Nam làm ăn vì quán may không có khách. Do quen biết và cũng cần chỗ để bán hàng nên ông đồng ý. Ông biết đất làm quán may do ông Kh mượn của anh rể là ông Chu Đức M nên ông nói với ông Kh bán quán thì bán cả đất nhưng ông Kh nói chưa trao đổi được với ông M. Ông Kh nói với ông cứ mua nhà (quán may) nếu sau vài ba tháng mà ông M lấy lại thì ông M trả lại tiền. Vì quen biết và muốn giúp ông Kh nên ông đồng ý, hai bên thống nhất giá nhà là 600.000 đồng nhưng ghi giá là 1.500.000 đồng để nếu sau này ông M lấy lại nhà thì phải trả ông 1.500.000 đồng, trong đó có 900.000 đồng là tiền lãi của 600.000 đồng tiền ông mua nhà. Sau đó ông Kh làm giấy bán nhà đưa cho ông. Do đang bận bán hàng nên ông đưa giấy cho em trai là NLC3 xem và bảo nếu được thì ký hộ, em trai ông xem xong và ký hộ (ký ghi tên ông) đưa trả lại giấy cho ông Kh vì lúc đó ông chưa có tiền trả ngay. Ông và ông Kh thống nhất khi giao tiền thì giao giấy bán nhà. Tuy nhiên sau đó về nói chuyện và tham khảo ý kiến người nhà thì được mọi người nói là mua nhà phải mua cả đất do đó phải nói chuyện mua bán nhà và đất với ông M, nếu ông M muốn lấy lại nhà thì phải có thời hạn cụ thể và phải trả lãi tiền mua nhà trong khoảng thời gian chưa lấy lại nhà đất, ông nói lại với ông Kh như vậy nếu ông M không nhất trí bán đất thì không mua nữa. Khoảng đầu tháng 5/1991 ông Kh nói lại với ông là ông M cũng nhất trí với điều kiện ông đưa ra. Ông bảo ông Kh bố trí ngày và mời ông M, họ hàng nhà ông M đến nhà ông để làm giấy bán nhà đất. Ngày 19/5/1991 ông Kh, ông M, NLC1 (em rể ông Kh, đồng hao với ông M), NLC2 (anh vợ ông Kh) và ông Chu Minh P (họ hàng với ông M) đến nhà ông, lúc này có cả NLC4. Tại đây ông, NLC3 và ông Kh cùng ông M nói chuyện mua bán nhà đất thì bên ông Kh, ông M nói bán cả nhà đất chỗ đó với giá 1.500.000 đồng thì rẻ nên hai bên thống nhất lên mức giá 2.000.000 đồng. Đồng thời ông yêu cầu ông M phải xác định rõ thời gian lấy lại nhà đất để ông có thời gian chuẩn bị và ông M nhất trí là sau 02 tháng lấy lại nhà đất thì không phải trả lãi cho ông vì chỗ quen biết; từ tháng thứ 3 trở đi nếu không lấy lại nhà đất thì mỗi tháng phải trả ông 200.000 đồng tiền lãi; nếu sau 01 năm mà ông M không lấy lại nhà đất thì ông được quyền sử dụng nhà và đất đã mua mà không phải trả lại ông M. Sau đó ông Kh viết giấy phân bán nhà, ông M viết phân giấy bán đất. Ông bảo NLC3 xem giấy nếu được thì ký tên vì ông bán hàng chạy ra chạy vào. NLC3 xem xong ký hộ (ký ghi tên ông) rồi đưa cho NLC1, ông Phạm, NLC2 xem ký tên. Sau khi các bên ký xong thì ông bảo NLC3 lấy 2.000.000 đồng đưa cho ông Kh, ông M và cầm giấy bán nhà; mọi người vui vẻ ra về. Sau đó vài ngày ông nhớ ra giấy bán nhà 1.500.000 đồng của

ngày hôm trước nên bảo ông Kh huỷ đi thì ông Kh đồng ý. Vì quen biết lại nghĩ việc mua bán nhà giúp ông Kh là chính nên ông cũng không hỏi lại việc ông Kh đã huỷ giấy bán nhà trước chưa và cũng không đề ý đến nữa do ông đã cầm giấy bán nhà có chữ ký bán đất của ông M được mọi người chứng kiến. Sau khi mua xong đến cuối tháng 5/1991 ông ra nhà đất đó sử dụng luôn cho việc buôn bán tre luồng. Ông đã nhiều lần gặp ông M hỏi có lấy lại nhà đất không để ông còn cải tạo nhà đất cho tốt hơn nhưng ông M nói không có tiền khi nào lấy lại thì nói. Sau khi hết hạn một năm không thấy ông M đến gặp để nói lấy lại nhà đất nên ông nghĩ được toàn quyền sử dụng và từ đó ông bắt đầu san lấp thung đào xung quanh quán may của ông Kh để mở rộng diện tích sử dụng. Khi ông san lấp ông M không có ý kiến phản đối gì. Đến tháng 10/2002, ông tháo dỡ quán may của ông Kh, san lấp toàn bộ thung đào còn lại và xây nhà thì ông M không cho xây nên xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên do có giấy bán nhà mà cả ông M, ông Kh ký bán nên ông vẫn xây nhà, trong toàn bộ quá trình xây nhà và sử dụng đến nay ông chưa lần nào bị cơ quan nhà nước hoặc chính quyền xử phạt về việc này. Diện tích đất ông đang sử dụng chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đang có tranh chấp với ông M. Ông xác định giấy bán nhà ông M giữ là giấy bán nhà mà ông, NLC3, ông Kh làm trước khi chưa có thoả thuận bán đất của ông M mà ông Kh không huỷ theo yêu cầu; ông không biết sao ông M lại có giấy này. Ông xác định giấy bán nhà ông M giữ không có giá trị vì sau đó ông M đã đồng ý bán cả đất cho ông và được mọi người chứng kiến. Ông xác định khi làm giấy bán nhà, phần bán đất của ông M không ghi diện tích, vị trí đất cụ thể vì khi đó xung quanh quán may của ông Kh toàn thung đào không đo được; hơn nữa lúc đó khi bán đất ở xã A chỉ tính mét tám mặt đường còn sâu hết đất, diện tích được bao nhiêu hưởng bấy nhiêu do đó không tính diện tích cụ thể; với lại lúc đấy nghĩ đơn giản chỉ là giúp nhau nên chỉ ghi đơn giản như vậy để làm bằng chứ không nghĩ gì khác.

Nay ông có quan điểm nhà đất hiện ông đang sử dụng đã được ông mua lại của ông M và ông Kh. Gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay chưa bị cơ quan Nhà nước nào xử phạt, do vậy ông được quyền sử dụng diện tích đất hiện nay như thực tế Toà án về đo khảo sát tại chỗ ngày 11/8/2017. Đối với việc ông M yêu cầu ông phải bồi thường 50 triệu đồng do bị thiệt hại về cá thả ở ao và cây trồng xung quanh ao khi ông tát ao, chặt cây san lấp mặt bằng xây nhà năm 2002 ông không nhất trí vì thứ nhất thung đào đó là của ông đã mua của ông M từ năm 1991; thứ hai tại thời điểm ông xây nhà ông M đã không sử dụng thung đào mà ông san lấp xây nhà để nuôi cá, trồng cây.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Đại diện UBND xã A ông Vũ Văn B trình bày: Diện tích đất ông M và ông H đang tranh chấp có nguồn gốc là thung đào do vượt lấp xây dựng trường cấp II xã A giáp đường 64 nay là đường 37B thuộc khu vực Ngã Tư Đ, xã A. Ông M ra sử dụng đất đó cụ thể từ thời gian nào địa phương không nắm được nhưng khi đo đạc đất quy chủ theo Quyết định số 201 - CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của

Phủ thủ tướng về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước thì diện tích đất này không có ai kê khai đăng ký. Tại tờ Bản đồ 299 lập ngày 20/5/1986 được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Phủ thủ tướng thì vị trí diện tích đất tranh chấp được xác định thuộc một phần đất ao của thửa 26, một phần đất thổ canh của thửa 27 và một phần diện tích đất hai lúa của thửa 28 đều thuộc tờ bản đồ số 30; các thửa đất này chưa ghi tên ai là chủ sử dụng. Từ năm 1991 đến nay ông H là người sử dụng diện tích đất tranh chấp. Khi thực hiện đo lập bản đồ hiện trạng theo Quyết định 924 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Hà thì tại tờ Bản đồ 924 lập năm 1995 (ngày kiểm tra 05/11/1995) thì các thửa đất số 26, 27, 28 tờ bản đồ số 30 của Bản đồ 299 được tách ra làm 03 thửa thể hiện tại tờ bản đồ số 21 gồm: Thửa số 298 diện tích 425m² ghi tên chủ sử dụng Tổng Công Đạt; thửa số 297 diện tích 255m² ghi tên chủ sử dụng Tổng Thị Lan (thửa 298 và thửa 297 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đạt và bà Lan); thửa 296 diện tích 870m² ghi tên chủ sử dụng ông Chu Đức M nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chỉnh lý Bản đồ 924 và lập Sổ mục kê ngày 15/4/1996 thì ghi ông Chu Đức M là người đang sử dụng thửa 296 diện tích 720m² và diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 296. Lý do thửa 296 ghi tên người sử dụng ông Chu Đức M là do khi lập bản đồ ông M đã tự ý ra diện tích đất đó sử dụng thả cá chăn vịt, tuy nhiên việc ông M sử dụng diện tích đất này không được sự đồng ý của chính quyền địa phương hay của cơ quan nhà nước có thẩm quyền vì vậy xác định đây là đất ông M tự lấn chiếm đất công. Hiện tại xã không có tài liệu nào còn lưu chứng minh UBND xã A đã đứng ra mua đất của bà H để giao cho ông M vào năm 1972 như ông M trình bày. Ông Nguyễn Văn K, ông Đoàn Ngọc Sung, bà H hiện đều đã mất, không có điều kiện xác minh lời trình bày của ông M về việc mua đất năm 1972.

Quá trình sử dụng thửa đất thì trước năm 1991 ông M sử dụng diện tích thung đào để thả cá chăn vịt (gồm cả diện tích thuộc các thửa đất khác do lúc đó chỉ là thung đào chưa có ai san lấp làm nhà). Đến khoảng năm 1989 có ông Tổng Công Kh san lấp một phần thung đào (diện tích, kích thước diện tích san lấp không biết vì không kiểm tra) và làm một ngôi nhà cấp 4 ba gian để làm quán may đo quần áo, phần còn lại là thung đào ông M sử dụng. Sau đó khoảng từ giữa năm 1991 thì ông H ra sử dụng quán may đo của ông Kh vào việc buôn tre luồng và vật liệu xây dựng, ông Kh đi vào miền Nam sinh sống, giữa ông M và ông H không xảy ra tranh chấp gì về quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2001 NLC9 san lấp một phần thửa đất để làm nhà. Tháng 10/2002 ông H dỡ quán may của ông Kh, san lấp phần thung đào xung quanh thì ông M không cho xây, hai bên xảy ra tranh chấp. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, ông H có giấy bán nhà, đất với ông Kh, ông M nên xã cũng không xử lý đối việc ông H xây nhà mà chỉ động viên hai bên hoà giải với nhau nhưng không thành, ông H vẫn tiếp tục xây nhà và làm quán buôn bán vật liệu xây dựng.

Trong quá trình thực hiện Quyết định số 1025/2002/QĐ-UBND ngày 24/9/2002 và Kế hoạch số 566/KH ngày 5/8/2003 đều của UBND tỉnh Hà Nam

về xử lý đất chưa hợp pháp thì thửa 296 không được đưa vào phương án xử lý để quy chủ do có tranh chấp, vì vậy hiện nay diện tích thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Đối với việc mua bán nhà đất giữa ông H, ông Kh, ông M, NLC9 thì chưa lần nào các bên ra UBND xã A đăng ký do vậy UBND xã A không nắm được nội dung. Hiện toàn bộ thửa 296 trong đó có phần diện tích đất tranh chấp giữa ông M và ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp.

UBND xã A có quan điểm: Hiện tại không có tài liệu nào chứng minh toàn bộ thửa đất được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao cho ai, do đó đề nghị Tòa án yêu cầu ông M, ông H xuất trình tài liệu chứng minh ông M hay ông H là chủ sử dụng thửa đất hợp pháp, nếu không chứng minh được thì thửa đất thuộc quyền quản lý của UBND xã A.

+ Ông Tổng Công Kh trình bày: Năm 1988 ông có nói với chị gái là bà S - vợ đầu của ông M cho ông mượn một góc ao (thùng đào) giáp Trường cấp II xã A để san lấp làm quán may đo. Khi đó ông không biết đất này của ai nhưng do thấy vợ chồng ông M, bà S đang sử dụng thả cá nên hỏi mượn. Được vợ chồng ông M, bà S đồng ý nên ông đã san lấp một diện tích ao khoảng 24m² chiều dài giáp đường 64 khoảng 6m, các cạnh còn lại đều giáp ao và làm 03 gian quán tường gạch bi lợp ngói. Đến năm 1991 do làm may không hiệu quả nên ông muốn bán lại 03 gian quán để lấy tiền vào miền Nam. Ông nói với ông M thì ông M chỉ đồng ý cho ông bán 03 gian quán còn đất đã vượt lập từ ao phải trả lại ông M. Sau đó ông và ông H thống nhất ông bán lại 03 gian quán cho ông H với giá 600.000 đồng, ông không nói gì về bán cả đất với ông H vì ông M không đồng ý và cũng nghĩ ông H biết đây là đất của ông M đang sử dụng, ông chỉ mượn đất của ông M làm quán. Ông và ông H viết giấy bán 03 gian quán với giá 1.500.000 đồng nhưng thực chất ông H chỉ đưa ông 600.000 đồng còn 900.000 đồng là để nếu ông M muốn lấy 03 gian quán đó thì phải trả số tiền này coi như là tiền lãi của 600.000 đồng. Ông xác định khi làm giấy bán nhà chỉ có ông và ông H ngoài ra không còn ai và chỉ viết 01 giấy. Lý do tại sao nay cả ông M và ông H mỗi người có một giấy bán nhà với nội dung khác nhau thì ông không biết, ông xác định chỉ viết giấy bán nhà với giá 1.500.000 đồng và chỉ bán 03 gian nhà chứ không bán đất. Nay ông xác định việc ông bán 03 gian quán cho ông H đã xong và nhận đủ tiền nên ông không liên quan đến việc ông M khởi kiện ông H đòi lại đất vì đất hiện ông H sử dụng lớn hơn rất nhiều so với diện tích đất ông san lấp làm quán năm 1988. Đối với việc ông M yêu cầu ông phải mức đất đã san lấp làm quán để trả lại mặt bằng ao, ông xác định phần đất san lấp này đã bán cho ông H nên đó là việc của ông H, ông không liên quan. Ông đề nghị Tòa án không báo gọi ông và nếu đưa vụ án ra xét xử ông xin được vắng mặt tại phiên tòa vì ông không thay đổi quan điểm như đã trình bày.

+ Bà Lê Thị B trình bày: Bà là vợ ông Kh. Bà không biết và không liên quan gì đến vụ án ông M khởi kiện đòi đất với ông H. Bà đề nghị Tòa án không báo gọi bà đến để giải quyết và nếu đưa vụ án ra xét xử bà xin được vắng mặt tại phiên tòa vì không liên quan đến vụ án.

+ Bà Hoàng Thị U trình bày: Bà là vợ ông H. Bà uỷ quyền cho ông H thay mặt bà để giải quyết việc ông M kiện đòi đất đối với vợ chồng bà, mọi quan điểm của ông H cũng là quan điểm của bà.

- Quan điểm của những người làm chứng:

NLC12, NLC13, NLC8 đều xác định trong thời kỳ các ông bà công tác tại xã Hoà Bình, xã Quế Sơn sau này là xã A không có việc Đảng uỷ xã hay UBND xã đứng ra mua đất của bà Nguyễn Thị H để giao cho ông Chu Đức M; chính quyền cũng không giao cho ông M sử dụng diện tích đất nào nay thuộc thửa 296 của xã A để ông M sử dụng vào mục đích đất ở.

Đối với những người làm chứng mà nguyên đơn đưa ra chứng minh cho việc biết ông M mua đất của bà H như NLC4, NLC5, NLC7, NLC8 ... đều xác định không biết việc mua bán nhà đất giữa ông M và bà H, chỉ biết sau khi bà H không bán quán thì ông M ra quán bà H sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/02/2017, Hội đồng định giá đã tiến hành định giá tài sản đối với diện tích đất và tài sản đang tranh chấp, kết quả định giá là 1.455.563.161đ.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các khoản 1, 2 Điều 161; khoản 1 Điều 165, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 121, khoản 6 Điều 404 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 1, Điều 5, Điều 18 Luật đất đai năm 1987.

Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Điều 4, Điều 5, khoản 2 Điều 8, khoản 1 Điều 100, khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 18, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Căn cứ Quyết định số 201 - CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước và Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Phủ thủ tướng về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước.

Căn cứ Quyết định số 56 - ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất và Bản quy định thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước ban hành kèm theo Quyết định số 56 - ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất.

Căn cứ Công văn số 1427/CV - ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thông tư 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.

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí tòa án. Pháp lệnh số 26/2005/PL-UBTVQH11 ngày 29/6/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 11 về ưu đãi người có công với cách mạng, được sửa đổi bổ sung các ngày 21/6/2007 và 16/7/2012. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn A) trả lại ông M quyền sử dụng 270m² đất thuộc thửa đất số 296 tờ bản đồ số 21 Bản đồ 924 tại Ngã Tư Đ, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam có vị trí Đông giáp Trường trung học cơ sở xã A dài 9,44m, phía Nam giáp đất nhà ông Tống Công Hg dài 28,86m; phía Tây giáp đường 978 dài 10,0m, phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa 926 hiện ông M đang sử dụng dài 27,59m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn A) phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho ông M, bà T 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

3. Ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T phải chịu 4.235.000đ (Bốn triệu hai trăm ba mươi năm nghìn đồng) tiền chi phí định giá tài sản, đo đạc ngày 23/02/2017 và 6.100.000đ (Sáu triệu một trăm nghìn đồng) tiền giám định tài liệu tại Viện khoa học hình sự Bộ Công an. *(Số tiền này ông M, bà T đã nộp và đã được thanh toán xong)*

4. Ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T phải liên đới trả ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn Anh) 2.250.000đ (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền giám định tài liệu tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Nam.

5. Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T. Hoàn trả ông M, bà T 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2010/01968 ngày 22/7/2015.

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

Ngày 09/10/2017, nguyên đơn là ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Khắc B và ông Nguyễn Mạnh B có quan điểm:

Thứ nhất về tố tụng, cấp sơ thẩm không đưa những người con của ông M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Thứ hai về nội dung cấp sơ thẩm đã hiểu sai và áp dụng sai pháp luật làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông M. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để điều tra, xác minh xét xử lại đảm bảo quyền lợi của ông M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam có quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nghe Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” giữa ông Chu Đức M, bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là có căn cứ pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T, Tòa án thấy:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Diện tích đất 270m² đang tranh chấp quyền sử dụng giữa ông Chu Đức M, bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn H là một phần của thửa 296 tờ bản đồ số 21 Bản đồ 924 lập năm 1995 tại Ngã Tư Đ, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam. Diện tích đất 270m² có vị trí Đông giáp Trường trung học cơ sở xã A dài 9,44m, phía Nam giáp đất nhà ông Tổng Công Hưng dài 28,86m; phía Tây giáp đường 37B (tên gọi khác đường 64, đường 978) dài 10,0m; phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa 296 hiện ông M đang sử dụng dài 27,59m. Theo Bản đồ 924 xã A lập năm 1995 (ngày kiểm tra 05/11/1995), chỉnh lý năm 1997, thửa đất 296 có diện tích 870m² trong đó ghi ông M sử dụng 720m² gồm 270m² đất ở, 450m² đất ao; ghi UBND xã A quản lý 150m² đất vườn thuộc lưu không đường 37B. Nguồn gốc toàn bộ 870m² đất của thửa 296 tại Ngã Tư Đ, xã A nói chung và 270m² đất tranh chấp giữa ông M và ông H nói riêng là thung đào do đào đất để vượt nền Trường trung học cơ sở xã A và đắp đường 978 thuộc quyền quản lý của UBND xã A, huyện B; sau đó ông M, ông H tự ý san lấp thung đào để sử dụng làm đất ở.

[2.2] Quá trình sử dụng thửa 296 nói chung và diện tích đất tranh chấp nói riêng: Qua lời khai của ông M, bà T, ông H, ông Kh, những người làm chứng và

cung cấp của chính quyền xã A có căn cứ để xác định: Khoảng những năm 1964 - 1966 có bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác là bà Quy) người làng Đô Hai, xã A tự ý dựng một quán bán hàng nhỏ ven đường (diện tích như thế nào không ai biết) phía Tây giáp đường 64 nay là đường 37B (978), phía Nam giáp đường liên thôn đi qua Trường trung học cơ sở xã A, phía Đông và phía Bắc là thung đào. Đến khoảng năm 1980 ông M sử dụng quán của bà H; lý do ông M sử dụng quán của bà H không ai biết. Năm 1989 ông Tống Công Kh lúc đó là em bà S (vợ đầu ông M) có ra san lấp một phần thung đào khoảng từ 24m² đến 30m² giáp quán của bà H (không rõ diện tích và kích thước các cạnh) để dựng 03 gian nhà gỗ lợp ngói làm quán may đo quần áo. Đến ngày 19/5/1991 ông Kh bán lại 03 gian nhà cho ông H. Ông H sử dụng 03 gian nhà mua của ông Kh từ ngày mua (19/5/1991) đến tháng 10/2002 thì tháo dỡ và san lấp diện tích thung đào xung quanh quán nâng diện tích sử dụng lên 270m², xây 01 ngôi nhà 03 tầng cùng các công trình phụ và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 2001 ông M chuyển nhượng cho NLC9 một phần diện tích của thửa 296, hai bên chỉ xác định diện tích đất chuyển nhượng có chiều dài bám mặt đường 64 nay là đường 37B (978) là 5,5m (không xác định diện tích cụ thể). Phần diện tích đất còn lại của thửa 296 do ông M sử dụng. Do ông M và ông H tranh chấp quyền sử dụng 270m² đất nên đến nay cả ông M, ông H, NLC9 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng của thửa 296.

[2.3] Về căn cứ để ông M, bà T xác định ông M được quyền sử dụng toàn bộ thửa 296 nói chung và 270m² đất ông H đang sử dụng nói riêng là thửa đất này đã được Đảng uỷ, UBND xã A đứng ra mua của bà H giao cho ông sử dụng từ năm 1972 đến nay, điều này được chứng minh trên Bản đồ 924 của xã A, thửa 296 ghi tên ông là chủ sử dụng. Hội đồng xét xử thấy:

Tại cấp sơ thẩm cũng như phúc thẩm, ông M không có bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho việc Đảng uỷ, UBND xã A mua đất của bà H giao cho ông sử dụng như giấy tờ mua bán đất, biên bản bàn giao tiền, biên bản giao đất, giấy tờ xác định ông M giao 420.000đ tiền mua đất cho ai, giấy tờ xác định vị trí, diện tích đất mua của bà H... Bản thân ông M cũng không xác định được năm 1972 mua của bà H diện tích là bao nhiêu, mua đất loại nào (đất ở? đất ao? đất vườn?), đất ở vị trí nào, chiều dài các cạnh của thửa đất bao nhiêu. Tại các buổi làm việc với Tòa án, UBND xã A đều xác định: xã không lưu tài liệu nào chứng minh năm 1972 chính quyền xã A đứng ra mua đất của bà Nguyễn Thị H để giao cho ông M sử dụng, bản thân bà H không có đất của ông cha để lại tại Ngã Tư Đ vì lúc đó toàn bộ diện tích đất ở Ngã Tư Đ chỉ là thung đào thuộc quyền quản lý của UBND xã, phần đất bà H sử dụng là do bà tự ý mở quán bán hàng ven đường 978 để kiếm sống. Những người mà ông M khai biết việc năm 1972 chính quyền xã A đứng ra mua đất của bà H để giao cho ông sử dụng như ông Sung, ông Khoáng đều đã chết; bà H đến nay cũng đã chết từ lâu, hiện tại địa phương không xác định được thân nhân của bà H còn ai, ở đâu để xác minh có việc bà H bán đất cho ông M không. Sau khi bà H không bán hàng thì ông M sử dụng quán đồng thời thả cá chần vịt ở thung đào xung quanh quán nay bao gồm là thửa 296 và những thửa đất khác đã được cấp cho người khác như ông Tống Công Đ, bà Tống Thị L. Việc ông M sử dụng diện tích đất tranh chấp nói riêng và cả

thửa 296 là tự ý không được sự cho phép của chính quyền nhưng vì lúc đó đất chỉ là thung đào ao sâu, ông M là thương binh nặng có hoàn cảnh gia đình khó khăn sử dụng là để tận dụng mặt nước thả cá, chăn vịt chứ không dùng vào mục đích đất ở nên xã không có ý kiến gì. Thời điểm đó ông M đã được chính quyền xã cấp cho một thửa đất khác gần chợ Đô Hai để ở.

Lời khai của người làm chứng gồm NLC12 - nguyên Phó chủ tịch UBND xã Hoà Bình (xã A được sát nhập từ xã Hoà Bình và xã Quế Sơn), nguyên Chủ tịch UBND xã A, có thời gian công tác tại xã từ năm 1975 đến năm 1991; NLC13 - nguyên cán bộ, nguyên Phó chủ tịch UBND xã Quế Sơn, nguyên xã đội trưởng xã A có thời gian công tác tại xã từ năm 1960 đến năm 1981; NLC15 - nguyên Chủ tịch UBND xã Quế Sơn, nguyên chủ tịch UBND xã A có thời gian công tác tại xã từ năm 1968 đến năm 1985; NLC8 - nguyên Bí thư Đảng uỷ xã A, nguyên Chủ tịch UBND xã A có thời gian công tác tại xã từ năm 1978 đến năm 2010 đều xác định trong thời kỳ các ông bà công tác tại xã Hoà Bình, xã Quế Sơn sau này là xã A không có việc Đảng uỷ xã hay UBND xã đứng ra mua đất của bà Nguyễn Thị H để giao cho ông Chu Đức M; chính quyền cũng không giao cho ông M sử dụng diện tích đất nào nay thuộc thửa 296 để ông M sử dụng vào mục đích đất ở. Đối với những người làm chứng mà nguyên đơn đưa ra chứng minh cho việc biết ông M mua đất của bà H như NLC4, NLC5, NLC7... đều xác định không biết việc mua bán nhà đất giữa ông M và bà H, chỉ biết sau khi bà H không bán quán thì ông M ra quán bà H sử dụng.

Trong quan trình sử dụng từ năm 1972 đến trước năm 1986 ông M chưa lần nào đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích mà ông xác định được chính quyền xã A mua của bà H (nay là thửa 296) giao cho ông sử dụng theo các quy định của Quyết định số 201 - CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước; Quyết định số 56 - ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất về ban hành bản quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước và Bản quy định thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước ban hành kèm theo Quyết định số 56 - ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất. Diện tích đất đang tranh chấp được thể hiện tại Bản đồ 299 lập ngày 20/5/1986 theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước thì vị trí 270m² đất tranh chấp giữa ông M và ông H được xác định thuộc một phần đất ao của thửa 26, một phần đất thổ canh của thửa 27 và một phần đất hai lúa của thửa 28 đều thuộc tờ bản đồ số 30; cả 03 thửa đất số 26, 27, 28 đều do UBND xã A quản lý. Theo Bản đồ 924 lập năm 1996 thửa đất 296 tờ bản đồ số 21 (bản đồ 924) diện tích 835m² trong đó ông M sử dụng 685m² gồm 90m² đất ở, 450m² đất ao, 145m² đất vườn; UBND xã A quản lý 150m² đất vườn thuộc lưu không đường. Qua quá trình kiểm tra hồ sơ thì không tìm thấy hồ sơ nào của cấp có thẩm quyền giao đất vị trí thửa đất 296 tờ bản đồ số 21 (bản đồ 924) cho ai. Hiện tại thửa đất 296 tờ bản đồ số 21 (bản đồ 924) nằm trong quy hoạch khu

dân cư để làm đất ở nông thôn. Do vậy diện tích đất đang tranh chấp quyền sử dụng thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam chứ không thuộc quyền sử dụng của ông M. Quá trình sử dụng từ sau năm 1986 đến khi ông H đến sử dụng (tháng 5/1991) ông M cũng không thực hiện việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp với ông H.

Lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng như ông Các, ông Nuôi, bà Ly, ông Lý, ông Thức, ông Sơn, NLC1, ông Phẩm cũng như Phiếu lấy ý kiến của dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất do thôn Đô Hai, xã A và UBND xã A lập ngày 27/8/2017 theo hướng dẫn tại Thông tư số 24/2014/TT - BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường đều xác định từ năm 1991 ông H đã trực tiếp sử dụng một phần diện tích đất của thửa 296 cùng với ông Chu Đức M.

Trong toàn bộ quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên toà sơ thẩm, phúc thẩm, ông M và bà T không xuất trình được thêm tài liệu nào khác ngoài trích lục Bản đồ 924 nộp kèm theo đơn khởi kiện để chứng minh ông bà có quyền sử dụng đất đối với thửa 296. Tại các tài liệu do Ban giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện B cung cấp cho Toà án thì khi Nhà nước lấy đất của thửa 296 để mở rộng đường 64 nay là đường 37B (đường 978) vào năm 2008 đã thu hồi nhưng không bồi thường đất đối với hộ ông H, ông M, NLC9 (những hộ đang trực tiếp sử dụng thửa 296) mà chỉ bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất bị lấy để mở rộng đường. Năm 1989 khi ông Kh san lấp làm nhà và năm 2002 khi ông H phá nhà cũ, vượt lập xây nhà mới như hiện nay thì tại thời điểm đó không có cơ quan nào cấp phép xây dựng và cũng chưa xử lý.

Từ những phân tích nêu trên, căn cứ các quy định của pháp luật đất đai, cũng như thực tế sử dụng đất thấy ông H là người đang sử dụng liên tục từ ngày 19/5/1991 đến nay, ông M cũng không chứng minh được từ ngày 19/5/1991 đến khi lập Bản đồ 924 ông sử dụng bao nhiêu diện tích của thửa 296, vị trí, kích thước, diện tích sử dụng cũng như không có tài liệu chứng minh ông M đã đăng ký đất đai đối với phần diện tích tranh chấp với ông H. Sau khi ông H san lấp phần thung đào của thửa 296 xung quanh quán may mua của ông Kh lên 270m² như hiện nay đang sử dụng để làm nhà vào tháng 10/2002 thì ông M mới san lấp diện tích thung đào còn lại của thửa đất để làm nhà, như vậy ông M sử dụng diện tích còn lại của thửa 296 để làm đất ở sau ông H. Đồng thời với việc Bản đồ 924 và Sổ mục kê năm 2006 của xã A khi lập phản ánh không đúng hiện trạng sử dụng thửa 296. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để xác định ông M có quyền sử dụng đối với 270m² đất thuộc thửa số 296 tờ bản đồ số 21 Bản đồ 924 tại Ngã Tư Đ, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam có vị trí Đông giáp Trường trung học cơ sở xã A dài 9,44m, phía Nam giáp đất nhà ông Tống Công Hưng dài 28,86m; phía Tây giáp đường 978 dài 10,0m, phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa 926 hiện ông M đang sử dụng dài 27,59m.

[2.4] Về căn cứ ông H xác định ông được quyền sử dụng 270m² đất thuộc thửa đất số 296 là do ông đã mua của ông M và sử dụng ổn định từ ngày 19/5/1991 đến nay, Hội đồng xét xử thấy rằng: Mặc dù ông Kh, ông M chỉ thừa

nhận ông Kh bán 03 gian nhà làm quán may đo quần áo và ông M không bán đất cho ông H như đã thể hiện tại Giấy bán nhà mà ông M đang lưu giữ nhưng căn cứ Kết luận giám định số 08CĐ05/TL-PC45 ngày 20/4/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Nam và Kết luận giám định số 185/C54-P5 ngày 22/6/2017 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận chữ ký chữ viết trên hai văn bản “Giấy bán nhà” do ông M và ông H xuất trình như sau: Phần chữ viết có nội dung “Tôi Tổng Công Kh. Cuối năm 1989 có nhờ anh Chu Đức M một khoảng ao để đổ đất đá dựng nhà. Nay tôi không sử dụng và muốn bán tài sản đó cho anh Huấn nhà (Bà Kê) để trả lại ao cho anh Miện. Số tài sản đó trị giá 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng). Vì hoàn cảnh của tôi dẫn đến thế vậy mong anh Huấn và gđ thông cảm nếu như trong vài ba tháng anh Miện có lấy lại anh và gđ giải quyết giúp tôi với giá trị hoàn lại (như trên). Người bán Tổng Công Kh” trong Giấy bán nhà do ông M xuất trình (ký hiệu A1) so với phần chữ viết có nội dung “Tôi Tổng Công Kh. Cuối năm 1989 có nhờ anh Chu Đức M một khoảng ao để đổ đất đá dựng nhà. Nay tôi không sử dụng và muốn bán tài sản đó cho anh Huấn nhà (bà Kê) để trả lại ao cho anh Miện. Số tài sản ấy trị giá 2.000.000đ (Hai triệu đồng) vì hoàn cảnh của tôi dẫn đến thế vậy mong anh Huấn và gđ thông cảm nếu như trong hai tháng anh Miện có lấy lại anh và gđ giải quyết giúp tôi với giá trị hoàn lại (như trên). Người bán Tổng Công Kh” trong Giấy bán nhà do ông H xuất trình (ký hiệu A2) do cùng một người viết ra. Chữ ký mang tên Tổng Công Kh trên tài liệu ký hiệu A1 so với chữ ký Tổng Công Kh trên tài liệu ký hiệu A2 do cùng một người ký ra. Phần chữ viết có nội dung “Miện, Chu Đức M” trong Giấy bán nhà do ông M xuất trình (ký hiệu A1) và so với chữ viết có nội dung “Để làm bằng tôi Chu Đức M thỏa thuận với chú Huấn số tiền 2 triệu sau 2 tháng, tôi phải trả lại chú Huấn, ngoài 2 tháng số tiền để lãi 1 tháng là 200 nghìn lãi, sau 1 năm tôi phải chịu cả lãi lẫn gốc, nếu o có tiền trồng cho chú Huấn Chủ Huấn được sử dụng cả nhà đó và đất đó. Tôi cam đoan đúng sự thật, ngày 19-5-1991. Chu Đức M” trong Giấy bán nhà do ông H xuất trình (ký hiệu A2) do cùng một người viết ra. Chữ ký mang tên Chu Đức M trên tài liệu ký hiệu A1 so với chữ ký Chu Đức M trên tài liệu ký hiệu A2 do cùng một người ký ra. Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Huấn dưới mục “Người mua” trong Giấy bán nhà do ông M xuất trình (ký hiệu A1) so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Huấn trong Giấy bán nhà do ông H xuất trình (ký hiệu A2) do cùng một người ký ra.

Đối với việc ông Kh khai chỉ làm một giấy bán nhà với nội dung như giấy bán nhà mà ông M đang lưu giữ và xuất trình cho Tòa án, song ông Kh không giải thích được tại sao ông M lại có giấy bán nhà có chữ ký của ông Kh, ông M, ông H trong khi ông Kh trình bày năm 1991 khi làm xong giấy bán nhà (chỉ một giấy bán nhà duy nhất) và đưa cho ông H giữ; tại sao ông H lại có một giấy bán nhà khác có chữ ký của ông Kh, ông M và những người làm chứng là ông Chu Minh Phàm, NLC1, NLC2; điều này thể hiện ông Kh trình bày không khách quan, quanh co được chứng minh bằng Kết luận giám định số 08CĐ05/TL-PC45 ngày 20/4/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Nam và Kết luận

giám định số 185/C54-P5 ngày 22/6/2017 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an.

Đối với lời khai của NLC1, NLC2 và NLC3 đều xác định có được ông Kh, ông M mời đến chứng kiến việc làm giấy bán nhà nhưng lời khai của những người này có nhiều mâu thuẫn như NLC2, NLC1 khai chỉ có việc mua bán nhà giữa ông Kh và ông H nhưng NLC3 lại khai có cả việc mua bán đất giữa ông M và ông H; NLC2, NLC1 khai chỉ ký xác nhận nội dung ông Kh bán nhà cho ông H mà không ký xác nhận việc ông M bán đất cho ông H nhưng giấy bán nhà mà NLC1, NLC2 ký làm chứng lại là giấy bán nhà do ông H giữ trong đó có ghi phần ông M thoả thuận về thời gian lấy lại nhà đất như đã được Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Nam, Viện khoa học hình sự Bộ công an đã kết luận về chữ ký chữ viết ở trên. Hội đồng xét xử thấy rằng mặc dù lời khai của những người làm chứng có mâu thuẫn với nhau về nội dung làm chứng nhưng tất cả đều phù hợp với lời khai của ông H về việc khi mua nhà của ông Kh, mua đất của ông M thì ông Kh đã mời NLC1, NLC2, ông Phạm làm chứng như vậy chứng minh ông H khai về việc lập giấy bán nhà là khách quan do đó đây cũng là căn cứ để xác định có việc mua bán nhà đất giữa ông H với ông Kh, ông M. Như vậy, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để xác định ông M đã trực tiếp viết nội dung đồng ý bán đất cho ông H với điều kiện được ghi trong Giấy bán nhà mà ông H giữ do đó ông M phải chịu trách nhiệm về thoả thuận mua bán đất với ông H như ông M đã ghi trong giấy bán nhà.

Xét thấy Giấy bán nhà do ông M giữ và Giấy bán nhà do ông H giữ đều thể hiện sự tự nguyện ký kết tham gia giao dịch nhưng lại khác nhau về đối tượng mua bán và số tiền mà các bên phải trả cho nhau. Tuy nhiên thấy Giấy bán nhà ông H đang giữ được lập thể hiện cả việc bán nhà, đất và điều kiện mà ông M, ông H phải thực hiện trong việc mua bán nhà, đất; có chữ ký của những người làm chứng; xác định cụ thể thời gian các bên ký kết; thực tế các bên đã thực hiện vì vậy có căn cứ xác định diện tích đất ông H đang sử dụng là xuất phát từ việc mua bán đất với ông M vào ngày 19/5/1991. Mặc dù Giấy bán nhà mà ông H đang giữ không ghi cụ thể vị trí, kích thước, diện tích đất ông H mua của ông M nhưng điều này phù hợp với tập quán mua bán đất tại địa phương ở thời điểm đó là đất bán theo mét dài bám mặt đường chứ không mua bán đất theo diện tích (bản thân ông M khi bán một phần đất của thửa 296 cho NLC9 vào năm 2001 cũng chỉ ghi bán 5,5 mét mặt chứ không ghi diện tích là bao nhiêu); phù hợp hiện trạng thửa đất lúc đó là xung quanh quán may của ông Kh là thùng đào, ao sâu; phù hợp thời điểm xác lập giao dịch. Điều căn bản nhất đó là các bên khi tham gia giao dịch mua bán nhà, đất đều tự nguyện, thể hiện bằng việc sau khi mua bán nhà đất xong (ngày 19/5/1991) đến trước khi ông H phá quán may của ông Kh làm nhà (tháng 10/2002) ông M không có phản đối gì đối với việc ông H sử dụng quán may của ông Kh và đất xung quanh quán đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền; đến nay ông Kh cũng không có tranh chấp gì với ông H về quán đã bán và đất dùng để san lấp thùng đào dựng quán. Đồng thời theo quy định tại khoản 1 Điều 121 về giải thích giao dịch dân sự và khoản 6 Điều 404 về giải thích hợp đồng của Bộ luật dân sự 2015 thì Hội đồng xét xử thấy cần phải

hiệu giao dịch mua bán nhà và đất giữa ông Kh, ông M với ông H vào ngày 19/5/1991 là các bên đã đồng ý mua bán cả nhà và đất với giá 2.000.000 đồng kèm theo điều kiện trong vòng 02 tháng nếu ông M lấy lại đất (bao gồm nhà của ông Kh) thì ông M không phải trả lãi cho ông H, từ tháng thứ 3 trở đi nếu ông M không lấy lại nhà đất thì mỗi tháng ông M phải trả ông H 200.000 đồng tiền lãi đối với 2.000.000 đồng tiền mua bán nhà đất; nếu sau 01 năm mà ông M không lấy lại nhà đất thì ông H được quyền sử dụng nhà và đất đã mua mà không phải trả lại ông M với diện tích đất đúng như hiện nay ông H đang sử dụng là 270m².

Như vậy Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để xác định vào ngày 19/5/1991 giữa ông Tống Công Kh và ông Nguyễn Văn H có giao dịch mua bán nhà; giữa ông Chu Đức M và ông Nguyễn Văn H có giao dịch mua bán đất mà nay là 270m² thuộc một phần thửa 296 có vị trí như đã được xác định ở đoạn [2.2]. Do hết một năm kể từ ngày mua bán (19/5/1991) ông M không yêu cầu lấy lại nhà đất đã bán vì vậy ông H đã sử dụng 270m² thuộc thửa 296 có vị trí như đã được xác định ở đoạn [2.2] ổn định, trực tiếp, liên tục từ ngày 19/5/1991 đến nay.

Như đã phân tích ở trên xác định tại thời điểm xác lập giao dịch ngày 19/5/1991, diện tích đất ông M bán cho ông H không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M mà thuộc quyền sở hữu của Nhà nước, trực tiếp do UBND xã A quản lý. Đồng thời tại thời điểm giao dịch (ngày 19/5/1991) thì tại Điều 5 Luật đất đai năm 1987 quy định *“Nghiêm cấm việc mua, bán, lấn, chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức, nhận đất được giao mà không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, tự tiện sử dụng đất nông nghiệp, đất có rừng vào mục đích khác, làm huỷ hoại đất đai”* do đó việc ông M bán đất cho ông H là trái pháp luật nên giao dịch mua bán đất như đã ghi trong Giấy bán nhà ngày 19/5/1991 mà ông H đang giữ không là căn cứ pháp lý để xác định ông H có quyền sử dụng đối với diện tích đất đang sử dụng. Tuy nhiên cũng như đã phân tích ở trên thì cũng không có căn cứ xác định ông M hay ông H có quyền sử dụng đối với diện tích đất ông M, ông H đang tranh chấp. Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Luật đất đai năm 2013 thì diện tích 270m² đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý của Chủ tịch UBND xã A, huyện B.

Do ông H là người đang sử dụng trực tiếp, liên tục và ổn định 270m² đất này từ ngày 19/5/1991 đến nay, ông H và gia đình đã xây dựng nhà ở 3 tầng, quán bán hàng, các công trình phụ... từ năm 2002; thửa đất 296 (bản đồ 924) nằm trong quy hoạch khu dân cư để làm đất ở nông thôn và chưa được đưa vào phương án xử lý hợp thức hoá theo quy định của Quyết định số 1025/2002/QĐ-UBND ngày 24/9/2002 và Kế hoạch số 566/KH-UB ngày 05/8/2003 của UBND tỉnh Hà Nam do có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông M; căn cứ các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử đề nghị UBND xã A và UBND huyện B, tỉnh Hà Nam xem xét hợp thức hoá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn A) được quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp nói trên theo quy định của pháp luật, ông H phải chịu nghĩa vụ về tài chính nếu có.

[3] Đối với yêu cầu của ông M, bà T đề nghị buộc ông H bồi thường 50.000.000 đồng tiền cá, tiền cây trồng mà ông H gây thiệt hại khi san lấp làm nhà năm 2002; Hội đồng xét xử thấy rằng ông M, bà T không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu này có căn cứ như ông M bà T trồng cây gì, nuôi loại cá gì, số lượng, khối lượng bao nhiêu, giá trị thế nào; khi trồng cây nuôi cá trên diện tích đất, ao đó có được sự đồng ý của chính quyền không để xác định được lỗi của người gây ra thiệt hại do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông M, bà T.

[4] Đối với số tiền chi phí định giá tài sản, đo đạc diện tích đất tranh chấp ngày 23/02/2017 là 4.235.000 đ và 6.100.000đ tiền chi phí giám định tài liệu tại Viện khoa học hình sự Bộ Công an mà ông M, bà T đã nộp; Hội đồng xét xử thấy rằng do yêu cầu của ông M, bà T không được chấp nhận nên ông M, bà T phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền này ông M, bà T đã nộp và đã được thanh toán xong.

Đối với số tiền 2.520.000đ chi phí giám định tài liệu tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Nam, ông H đề nghị ông M, bà T phải chịu do vậy Hội đồng xét xử buộc ông M, bà T phải liên đới trả cho ông H số tiền này theo quy định tại khoản 2 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với tiền chi phí định giá tài sản ngày 31/5/2017 và tiền xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ thửa 296 ngày 11/8/2017 do ông H không đề nghị giải quyết mà xin tự chịu do vậy Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết.

[5] Về ý kiến của ông M cho rằng ao ươm cá của ông rất rộng nên trong quá trình sử dụng ông có đắp bờ ngăn đôi ao, việc đắp bờ ngăn đôi ao này do ông M và vợ cả ông là bà Tống Thị S đắp, sau đó hàng năm vợ chồng ông và các con ông gồm Chu Đức T, Chu Thị Th, Chu Đức C lấy bùn đắp thêm vào bờ ao này, đến năm 2000 thì bờ ao này được tu sửa bồi đắp rộng đến 02m. Năm 2002, ông H san lấp, vượt lập phần diện tích 270m² đất đang tranh chấp có chồm hết chiều rộng bờ ao này (lấn hết bờ ao của gia đình ông M), nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm lấy lời khai và đưa vào tham gia tố tụng là tước bỏ quyền, lợi ích hợp pháp của các con ông M. Nay ông M và các con của ông M đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đưa các con ông M là Chu Đức T, Chu Thị Th, Chu Đức C, Chu Đức C, Chu Đức C vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử thấy: Việc Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai, không đưa các anh T, C, C, C và chị Th vào tham gia tố tụng trong vụ án là có căn cứ với các lý do sau:

- Năm 1991 khi thực hiện việc giao dịch giữa ông M với ông H các con của ông H còn nhỏ sống phụ thuộc vào bố, mẹ; người con lớn nhất của ông M là Chu Đức T sinh ngày 28/10/1973 chưa đủ 18 tuổi.

- Theo ông H xác định “khi san lấp đất ông chỉ san lấp đúng phần đất ông đã mua của ông M, hiện giờ vẫn còn móng đá cũ phân định ranh giới đất của ông và đất của ông M (móng đá có từ lúc ông M chỉ cho ông làm mốc giới khi ông mua đất của ông M). Ông khẳng định không san lấp lên phần đất nhà ông M, trong khi đó thực tế giáp danh đất của ông với ông M không hề có bờ ao nào

rộng khoảng 02m như ông M khai” còn đối với phần diện tích quán do ông Kh vượt lập, quá trình sử dụng đến nay giữa ông H và ông Kh không có tranh chấp gì.

- Căn cứ kết quả xác minh tại UBND xã A xác định “thời điểm trước, khu vực thuộc thửa 296 chỉ là những ao, thùng đào, toàn bộ khu vực ao, thùng đào này không có bờ mà chỉ có con đường để đi vào trường cấp 2 xã A; hiện nay con đường này nằm trong diện tích đất ở của hộ gia đình ông Hưng; khu vực ao, thùng đào này rất sâu nên việc ông M cho rằng có đắp bờ ngăn là không thể thực hiện được”. Như vậy lời khai của ông M về việc ông và các con có đắp bờ ngăn ao rộng đến 02m và khi ông H san lấp phần diện tích 270m² đất đang tranh chấp đã lấn hết bờ ao này của gia đình ông là không có căn cứ. Mặt khác diện tích đất ông M và ông H đang sử dụng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không lấy lời khai và không đưa các anh T, C, C, C và chị Th vào tham gia tố tụng là có căn cứ và không làm thay đổi bản chất của vụ án. Do đó đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí;

- Án phí dân sự sơ thẩm: Hội đồng xét xử thấy, tại thời điểm nộp đơn khởi kiện, theo quy định của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí tòa án thì ông M không thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí. Tuy nhiên đến thời điểm xét xử, theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 2 Pháp lệnh số 26/2005/PL-UBTVQH11 ngày 29/6/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 11 về ưu đãi người có công với cách mạng, được sửa đổi bổ sung các ngày 21/6/2007, 16/7/2012 và tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án thì ông M thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí do ông M là thương binh hạng 1/4 và có đơn đề nghị miễn giảm tiền tạm ứng án phí và án phí, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hoàn trả ông M và bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Hà Nam là đúng pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Như đã phân tích nêu trên nên ông M và bà T cũng không 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.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các khoản 1, 2 Điều 161; khoản 1 Điều 165, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 121, khoản 6 Điều 404 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 1, Điều 5, Điều 18 Luật đất đai năm 1987.

Căn cứ khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ Điều 4, Điều 5, khoản 2 Điều 8, khoản 1 Điều 100, khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 18, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Căn cứ Quyết định số 201 - CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước và Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước.

Căn cứ Quyết định số 56 - ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất và Bản quy định thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước ban hành kèm theo Quyết định số 56 - ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất.

Căn cứ Công văn số 1427/CV - ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thông tư 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.

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 về án phí, lệ phí tòa án. Pháp lệnh số 26/2005/PL-UBTVQH11 ngày 29/6/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 11 về ưu đãi người có công với cách mạng, được sửa đổi bổ sung các ngày 21/6/2007 và 16/7/2012. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn A) trả lại ông M, bà T quyền sử dụng 270m² đất thuộc thửa đất số 296 tờ bản đồ số 21 Bản đồ 924 tại Ngã Tư Đ, xã A, huyện B, tỉnh Hà Nam có vị trí Đông giáp Trường trung học cơ sở xã A dài 9,44m, phía Nam giáp đất nhà ông Tống Công Hưng dài 28,86m; phía Tây giáp đường 978 dài 10,0m, phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa 926 hiện ông M đang sử dụng dài 27,59m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn A) phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho ông M, bà T 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

3. Ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T phải chịu 4.235.000đ (Bốn triệu hai trăm ba mươi năm nghìn đồng) tiền chi phí định giá tài sản, đo đạc ngày 23/02/2017 và 6.100.000đ (Sáu triệu một trăm nghìn đồng) tiền giám định tài liệu tại Viện khoa học hình sự Bộ Công an. *(Số tiền này ông M, bà T đã nộp và đã được thanh toán xong)*

4. Ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T phải liên đới trả ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn A) 2.520.000đ (Hai triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) tiền giám định tài liệu tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Nam.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T. Hoàn trả ông M, bà T 13.000.000đ (Mười ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2010/01968 ngày 22/7/2015.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Chu Đức M và bà Nguyễn Thị T không phải chịu.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 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 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.

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

(Kèm theo bản án là trích đo hiện trạng thửa đất 296 tờ bản đồ số 21 Bản đồ địa chính xã A lập năm 1995).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Văn San