

Bản án số: 37/2018/DS-PT
Ngày 27-11-2018
V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Các Thẩm phán: Ông Cao Thành Ngọc
Bà Trần Thu Hương

- Thư ký phiên toà: Ông Phan Hoàng Trần Trọng An - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị T Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2018/DSPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2018/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3142/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thanh B; cư trú tại: Số 99 phố V, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H; cư trú tại: Số 87 phố V, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Tổ 7 phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận H: Bà O; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh quận H. Có mặt.

2. Công ty TNHH Một thành viên T; địa chỉ: Số 52 đường Điện Biên Phủ, phường M, quận H, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Một thành viên T: Ông Trần Thế M – Trợ lý Phó Tổng Giám đốc. Có mặt.

3. Ông Bùi Văn H; cư trú tại: Số 294 phố B, Tổ 19, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T; cư trú tại: Số 87 phố V, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- *Người kháng cáo: Bà Phan Thanh B là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Phan Thanh B trình bày:

Năm 1993, bà B và ông Bùi Văn H (khi đó còn là vợ chồng vì chưa ly hôn) cùng vợ chồng ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Thị T có mua 02 mảnh đất, diện tích mỗi mảnh 80m², thửa đất của vợ chồng bà là thửa số 195/327, còn thửa của vợ chồng ông H là thửa số 196/327, tờ bản đồ số 3 mặt đường N thuộc xã Đ, huyện An Hải nay là phường Đông H 2, quận H, thành phố Hải Phòng. Khoảng cuối năm 1993, gia đình bà, gia đình ông H và các hộ xung quanh được giao đất. Khi đi nhận đất có bà và ông H, bà T. Tại thời điểm nhận đất, toàn bộ khu đất được giao cho các hộ là nương nước, xung quanh chưa có công trình xây dựng nên cơ quan giao đất chỉ cắm cọc để xác định ranh giới giữa các thửa. Gia đình bà B và gia đình ông H được giao 2 thửa liền nhau. Tính theo hướng từ Lạch Tray đi ngã 3 Đình Vũ thì phải đi qua thửa đất của gia đình bà B mới đến thửa đất của vợ chồng ông H. Như vậy, tính theo hướng nhìn ra đường N, thửa đất của gia đình bà B phía bên phải giáp với thửa đất số 196/327 của vợ chồng ông H, còn phía bên trái khi đó là bờ đất nhỏ đi vào các ruộng phía trong, bà B không nắm được đó là thửa đất của ai nhưng chỉ thấy thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp cho bà B năm 1995 là giáp với thửa số 194/327.

Bà B không chứng kiến năm 1994 ông H xây dựng 02 nhà mái bằng kiên cố liền nhau mà chỉ nghe ông H nói lại với bà là sẽ giá m sát hộ gia đình ông H xây dựng nhà. Đến ngày 01/5/1995 vợ chồng ông H khánh thành nhà, bà và ông H có đến dự (nhà của ông H hiện là nhà liền kề với nhà ông Nguyễn Đình B và được đánh số nhà 1192 đường N, phường Đông H 2, quận H, Hải Phòng). Hôm đó, ông H đã chỉ vào lô đất sát cạnh nhà ông H bảo: “đất của nhà mình bên cạnh đây”, bà đã bảo với ông H là “sao không đổ thêm đất vào”. Khi đấy bà B nghĩ ông H xây nhà trên lô đất số 196 của ông H, vì ông H là người xây dựng nhà đầu tiên, xung quanh toàn là đất trống nên không có ý kiến gì. Cùng ngày hôm đó, tại nhà bên cạnh nhà ông H (hiện là nhà được đánh số 1194 đường N), bà B có đưa cho bà Thanh 500.000 đồng để lấy sổ đỏ lô đất số 195/327 của mình. Cùng năm đó, ông H đã đưa vợ con đến ở; ông H có yêu cầu bà B và các con chuyển về sinh sống tại

một trong hai ngôi nhà ông H vừa xây, nhưng bà không đồng ý, vì các con bà còn nhỏ, đường N thời bấy giờ rất heo hút, không thuận tiện cho việc đi lại, học hành của bà B và các con.

Cuối năm 2010, khi bà B và ông H đang giải quyết ly hôn, bà nghe con trai nói là ông H đã đổi mảnh đất mang tên bà cho ông Phạm Văn H là em trai của ông H (thửa đất của ông H1 là thửa số 197/327 hiện là số nhà 1194 đường N, phường Đông H 2, quận H, Hải Phòng). Ông H còn bảo với con trai bà: “người ta đền bù mấy trăm triệu đồng, nhưng cô Thanh bảo giá trị bây giờ khoảng 02 tỷ đồng”. Khi đó bà mới biết ông H đã xây dựng nhà trên thửa đất số 195/327 của bà, vì ông H mua đất sau nên không thể đổi và xây dựng nhà năm 1993 được. Nhưng do lúc đó bà đang vướng bận việc ly hôn với ông H nên chưa có ý kiến gì. Đầu năm 2011, bà có xuống thực tế thì thấy các hộ xung quanh đã xây dựng nhà hết chỉ còn 01 lô đất để trống nằm giữa nhà số 1194 đường N và lô đất của bà Thanh nên bà có xây tạm tường gạch ba banh cao khoảng 1m phía trước để giữ đất và kể từ đó đến nay không có ai tranh chấp gì với bà về lô đất này.

Đến năm 2013, bà B đến Ủy ban nhân dân phường Đ ông H 2 gặp anh Đỗ Văn Thanh cán bộ địa chính phường Đ 2, yêu cầu xác định đúng vị trí lô đất mà bà được cấp. Sau đó một ngày, anh Thanh có nói với bà rằng ông H đã xây dựng nhà lên vị trí thửa đất của bà.

Năm 2014, bà gọi điện thoại cho ông H nhưng không được nên bà đã đi tìm ông H trên Hà Nội nhưng không gặp. Sau đó, ông H đã đến gặp bà B, tại nhà bà B ông H có nói là: “Tôi đã về hưu nên không còn tiền, bây giờ tôi chuyển sang kinh doanh đá”.

Nên năm 2015, bà đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường Đ 2 hòa giải nhiều lần nhưng không thành do ông H không đến. Sau đó, vô tình bà nhận được giấy xác nhận lô đất 196 là của ông Phạm Văn H và bà đã sử dụng bằng chứng đó để khởi kiện ông H.

Yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thanh B: Buộc ông Phạm Văn H phải trả lại cho bà diện tích 80m² đất tại thửa số 195/327, tờ bản đồ số 3, hiện là nhà số 1192 đường N, phường Đông H 2, quận H, thành phố Hải Phòng. Toàn bộ diện tích đất này hiện nằm trong dự án đường 100m nên thuộc diện đất phải giải tỏa. Bà được biết, vợ chồng ông H, bà T đã kiểm kê, nhận tiền đền bù đất và vật kiến trúc trên đất từ năm 2014 nhưng chưa bàn giao mặt bằng, vì chưa được cấp đất tái định cư nên hiện nhà số 1192 N vẫn do vợ chồng ông H bà T quản lý và đang cho người khác thuê.

Bị đơn là ông Phạm Văn H trình bày:

Năm 1993, ông H và vợ chồng bà B, ông H đều được Ủy ban nhân dân

huyện A, thành phố Hải Phòng giao đất theo Quyết định 467/QĐ/UB ngày 03/7/1993 diện tích 80m² đất tại Thùng dẫu, Nam đường bao N, xã Đông H, huyện A, lô của ông H là số 196, lô của vợ chồng bà B là số 195 mục đích làm nhà ở. Thời điểm giao đất, cả khu đất được giao là ruộng nước, chưa có hộ nào xây dựng. Vợ ông là bà Nguyễn Thị T trực tiếp đi nhận đất cùng vợ chồng ông H bà B và được địa chính xã cắm cọc bàn giao mốc giới; thửa đất của gia đình ông được giao liền kề với thửa đất của gia đình bà B. Cùng năm đó, vợ chồng ông đã khởi công xây nhà trên lô đất số 196 có Giấy phép xây dựng số 99/QHKT ngày 30/12/1993 do Phòng Xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện A cấp. Khi động thổ, cán bộ địa chính xã là ông Nguyễn Văn T và anh Đỗ Văn T xuống chỉ vị trí đất của ông, có sự chứng kiến của ông Lê Xuân S, ông Nguyễn Văn T, ông Lại Văn T, ông Bùi Văn H (nguyên là chồng của bà B), ông Trần Minh Điệp, bà Bùi Thị X, ông Phạm Văn N. Năm 1995, nhà ông xây dựng xong, hiện là số nhà 1192 đường N, phường Đông H 2, quận H, thành phố Hải Phòng và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCNQSDĐ số 03016 QSDĐ ngày 12/4/1995 mang tên Phạm Văn H.

Số nhà 1194 đường N, phường Đông H 2, quận H, thành phố Hải Phòng được xây dựng trên lô đất số 197/327 là của ông Phạm Văn H (em trai ông H), liền kề với lô đất số 196/327 của vợ chồng ông H; Giấy phép xây dựng số 98/QHKT ngày 30/12/1993 do Phòng Xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông H1. Thời điểm giao đất do ông H đi công tác ở Nga nên ông H nhờ ông mua đất và làm nhà hộ. Thời đó cơ chế đơn giản nên ông làm hộ ông H toàn bộ thủ tục cấp đất, cấp giấy phép xây dựng và xây dựng nhà hộ ông H liền kề với nhà của vợ chồng ông. Ông H1 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi vợ chồng ông xây dựng 02 ngôi nhà này, bà B, ông H đều biết nhưng họ không có ý kiến gì. Và trong hơn hai mươi năm kể từ khi ông xây dựng nhà, cũng không có ai có ý kiến tranh chấp gì với vợ chồng ông về 02 thửa đất mà vợ chồng ông đã xây nhà. Năm 2012, theo thông báo thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, toàn bộ diện nhà và đất của ông thuộc diện bị thu hồi để thực hiện dự án đường 100m L – H. Năm 2014, vợ chồng ông và ông H đã nhận đủ tiền bồi thường đối với đất và công trình trên đất, nhưng đến nay vẫn chưa bàn giao nhà và đất cho dự án do chưa nhận được đất tái định cư. Hiện vợ chồng ông vẫn quản lý sử dụng diện tích nhà và đất ở số 1192 đường N, phường Đ 2, quận H, thành phố Hải Phòng.

Năm 2016, ông H mới biết bà B khởi kiện cho rằng ông đã xây nhà trên lô đất số 195/327 của bà B. Trước đây, ông không hề nhận được thông báo gì của Ủy ban nhân dân phường Đông H 2. Ông H khẳng định vợ chồng ông không xây dựng nhà trên thửa đất số 195/327 của bà B. Việc ông mua đất và xây nhà đều được chính quyền địa phương bàn giao mốc giới xác định vị trí thửa đất và cấp phép xây

dựng và từ đó đến nay gia đình ông đã sử dụng ổn định hơn hai mươi năm không hề có tranh chấp với ai. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B, vì không có căn cứ. Hơn nữa thửa đất số 195/327 là tài sản chung của bà B và ông H nên bà B không có quyền đơn phương khởi kiện nếu như ông H không đồng ý khởi kiện. Ngoài ra, đối với lời trình bày của bà B về: Nhờ ông H giám sát hộ khi xây nhà; bảo ông H cùng gia đình chuyển về sinh sống tại một trong hai ngôi nhà của ông xây; ông H ý kiến về việc đổi đất của ông H là không đúng..

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T thống nhất với lời trình bày của ông H và bổ sung như sau : Năm 1993, khi bà Thanh và vợ chồng bà B đi nhận đất, theo hướng từ L đi ngã 3 Đình Vũ thì lô 195 đứng trước rồi mới đến lô 196 và lô 197. Năm 2004 bà Thanh đã mua lô 194 của bà Trần Thị Hợp và bà cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà T. Năm 2009, thời điểm đó con gái bà đang ở nhà số 1192 có báo cho bà biết việc ông Bắc xây dựng nhà vào vị trí lô đất số 194 của bà và lô đất số 195 của bà B. Nhà ông Bắc hiện là nhà số 1188 và số 1190 đường N, phường Đông H 2, quận H, Hải Phòng. Lúc đó, bà đã gọi điện ngay cho ông T địa chính xã hỏi về việc này, ông T có nói đây là quyền của địa phương, địa phương giao như thế nào sẽ nhận đất như thế đó. Bà cũng gọi điện báo cho bà B biết. Sau đó, bà và bà B được ông T chỉ mốc giới của lô 194 và lô 195 như hiện nay: Lô 195 của bà B đất liền kề nhà số 1194 N của ông H1 và lô 194 của bà liền kề với lô 195. Ngay sau đó, bà B đã xây dựng tường bao để xác định vị trí đất của mình. Kể từ khi bà B xây tường bao đến nay không có ai tranh chấp với bà B về lô đất này. Do vậy, bà T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, vì thấy quyền và lợi ích hợp pháp của bà B không hề bị xâm phạm.

- Ông Bùi Văn H trình bày: Năm 1993, ông và bà B (khi đó còn là vợ chồng) cùng vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T có mua 02 phiếu cấp đất tại mặt đường N, xã Đông H huyện A (nay là phường Đông H 2 quận H) Hải Phòng của 02 xã viên xã Đông H được giao đất, ông và ông H cầm mỗi người một phiếu. Vì ông và ông H là anh em họ nên có nguyện vọng mua 02 lô đất cạnh nhau. Khi giao đất, toàn bộ khu vực đó là ruộng nước nên cơ quan giao đất chỉ đóng cọc tre để phân chia địa giới giữa các thửa. Theo hướng từ L đi ngã 3 Đình Vũ, các thửa đất được đánh số thứ tự từ 195 đến 196 và 197. Lô đất của ông và bà B là lô số 195, lô của vợ chồng ông H là lô số 196 và lô của ông Phạm Văn Hội - em trai ông H là lô số 197. Sau khi mua đất, ông H xây dựng 02 nhà trên lô số 196 của mình và lô số 197 của ông H1 có sự chứng kiến của ông, bà B, rất nhiều người hàng xóm và cán bộ địa chính xã Đông H thời đấy. Hiện lô đất 196 của ông H là nhà số 1192, lô đất 197 của ông H1 là nhà số 1194 đường N, phường Đông H 2, quận H, thành phố Hải Phòng.

Năm 1995, ông và bà B được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0283083, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 02999 QSDĐ ngày 01/4/1995 đối với lô đất số 195/327 mang tên bà Phan Thanh B. Ông không đồng ý với ý kiến, việc khởi kiện của bà B đối với ông H, vì: Khi ông Bắc xây nhà tại lô đất bên cạnh nhà số 1192 N của ông H, ông đã biết việc xây dựng nhà của ông Bắc là sai vị trí vì đó là lô đất của ông và bà B, nhưng không có thắc mắc tới chính quyền địa phương và ông Bắc. Ông nghĩ lỗi sai ở đây là do việc giao đất của chính quyền địa phương và nếu có nhầm lẫn thì là nhầm lô đất của nhà ông Bắc với lô đất của ông và bà B. Nhưng vì ông thấy diện tích đất các lô như nhau, vị trí cũng không có gì ảnh hưởng nên ông đã không có ý kiến thắc mắc với chính quyền địa phương và không khởi kiện ông Bắc về việc đòi lại đất như yêu cầu khởi kiện của bà B. Hơn nữa năm 2005, ông và bà B đã nhận lô đất trống liền kề với nhà số 1194 đường N, phường Đông H 2, quận H, thành phố Hải Phòng là lô đất số 195 của mình, chính bà B là người xây tường bao của lô đất và suốt từ đó cho đến nay không có ai tranh chấp gì với ông bà về lô đất này. Do đó, theo ông bà B không có quyền khởi kiện ông H. Nếu có khởi kiện thì phải khởi kiện chính quyền xã Đông H và ông Bắc mới đúng. Khi ly hôn, do tài sản chung của ông bà chưa phân chia nên hiện nay lô đất số 195/327 là tài sản chung của ông và bà B trong thời kỳ hôn nhân. Vì vậy, ông yêu cầu bà B rút đơn khởi kiện ông H về việc đòi lại thửa đất trên và đề nghị Tòa án cho ý kiến về tính pháp lý của việc bà B khởi kiện ông H, vì bà B không có toàn quyền sử dụng lô đất này trong khi ông đang phản đối việc kiện.

- Công ty TNHH Một thành viên T trình bày: Công ty T nay là Công ty TNHH Một thành viên T là chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng công trình Tuyến đường trục chính có mặt cắt rộng 100m L – H theo Quyết định phê duyệt dự án số 1822/QĐ-UBND ngày 25/9/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng. Thực hiện Thông báo thu hồi đất số 108/TB-UBND ngày 21/4/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, Ủy ban nhân dân quận H, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư quận đã tiến hành kiểm đếm, lập phương án bồi thường đối với các hộ dân có đất và tài sản trên đất tại mặt đường N trong đó có 02 hộ là Phạm Văn H và Phan Thanh B. Đối với hộ ông Phạm Văn H là chủ sử dụng lô đất 196/327 tờ bản đồ số 3 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm tư vấn đo đạc và bản đồ địa chính thuộc Công ty cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đo vẽ là thửa số 13 tờ bản đồ số 2) mặt đường N, phường Đông H 2, quận H đã chấp hành kiểm đếm và được Ủy ban nhân dân quận H phê duyệt bồi thường. Công ty TNHH Một thành viên T có trách nhiệm trả tiền bồi thường theo đúng quyết định phê duyệt bồi thường của Ủy ban nhân dân quận H. Hộ ông H đã nhận tiền bồi thường đất và vật kiến trúc trên đất ngày 24/6/2014. Tuy nhiên, do chưa có đất tái định cư cấp cho hộ ông H nên hộ ông H chưa bàn giao mặt bằng, nhà đất trên hiện

ông H vẫn quản lý sử dụng.

Trường hợp hộ bà Phan Thanh B sử dụng đất theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm tư vấn đo đạc và bản đồ địa chính thuộc Công ty cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đo vẽ là thửa số 12 tờ bản đồ số 02 mặt đường N, phường Đông H 2, quận H bị thu hồi theo dự án trên. Hiện thửa đất này chưa được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quận H kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Ủy ban nhân dân quận H trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp thuộc chỉ giới thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư tuyến đường trục chính có mặt cắt rộng 100m L – H theo Thông báo thu hồi đất 108/TB-UBND ngày 21/4/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng. Ủy ban nhân dân quận H, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư quận đã tiến hành kiểm đếm, lập phương án bồi thường đối với các hộ dân có đất và tài sản trên đất tại mặt đường N trong đó có 02 hộ là Phạm Văn H và Phan Thanh B. Việc xác định chủ sử dụng đất và nguồn gốc sử dụng đất do Ủy ban nhân phường Đ 2 lập trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất của các hộ, căn cứ vào các giấy tờ các hộ cung cấp và trích đo địa chính, bản đồ dải thửa. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường quận H thẩm định rồi chuyển cho Trung tâm phát triển quỹ đất lập phương án bồi thường, Ủy ban nhân dân quận H phê duyệt. Việc kiểm kê bồi thường phải thực hiện đo vẽ sơ đồ hiện trạng, theo đó: Lô 196 tương đương số nhà 1192 đường N, phường Đông H 2, quận H, Hải Phòng. Tuy nhiên, nếu căn cứ vào trích lục bản đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H được cấp và hiện trạng sử dụng đất của các hộ liền kề thì ông H đã xây dựng nhà của mình và nhà của ông H1 vào lô số 194 và lô số 195. Song, lỗi này thuộc về chính quyền địa phương trước đây chứ không phải do lỗi của ông H, vì ông H xây dựng nhà có phép và lại là người xây dựng đầu tiên trên khu đất này. Khi lập phương án bồi thường, Hội đồng bồi thường đã phát hiện ra sự sai lệch về vị trí của các thửa, nhưng do mảnh đất của bà B xây tường bao là đất trống, diện tích không thay đổi và vị trí cũng tương tự như các thửa đất khác nên Hội đồng bồi thường giữ nguyên hiện trạng. Hiện ông H và ông H1 đã nhận tiền đền bù nhà và đất đối với 02 thửa đất số 196 và 197, nếu bà B yêu cầu xác định lại vị trí lô đất của mình, Hội đồng bồi thường sẽ điều chỉnh lại phương án bồi thường cho phù hợp với số thứ tự của các thửa đất. Mặt khác, nếu vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và bà B có yêu cầu thì Ủy ban nhân dân quận H sẽ chỉnh lý lại phần trích lục thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo và trình bày bổ sung: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vì Tòa án nhân dân quận H đã vi phạm thủ tục tố tụng làm hồ sơ giả. Nếu không hủy đề nghị sửa bản án sơ thẩm

buộc ông Phạm Văn H phải trả cho bà B lô đất tại thửa số 195/327, tờ bản đồ số 3, hiện là nhà số 1192 đường N, phường Đông H 2, quận H, thành phố Hải Phòng.

Bị đơn giữ nguyên lời khai của mình như đã nêu tại phần nội dung và bổ sung: Đối với thửa số 197 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện H cấp cho ông Phạm Văn H nhưng thực tế diện tích đất này là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông H thời điểm đó ông đang là bộ đội không tiện đứng tên 2 lô đất nên đã nhờ ông H đứng tên. Ông H (là em trai) không có liên quan gì đến diện tích đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Văn H, UBND quận H, Công ty TNHH Một thành viên T giữ nguyên lời khai của mình tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu: Căn cứ Điều 52, Điều 53 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu thay đổi Thẩm phán của nguyên đơn; Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận H. Không yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết : Đây là tranh chấp đất đai đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phan Thanh B: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vì Tòa án nhân dân quận H đã vi phạm thủ tục tố tụng làm hồ sơ giả. Nếu không hủy đề nghị sửa bản án sơ thẩm buộc ông Phạm Văn H phải trả cho bà Bính lô đất tại thửa số 195/327, tờ bản đồ số 3, hiện là nhà số 1192 đường N, phường Đông H 2, quận H, thành phố Hải Phòng.

[2] Nguyên đơn bà Phan Thanh B khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích 80m² đất tại thửa số 195/327 tờ bản đồ số 3, hiện là nhà số 1192 đường N, phường Đông H 2, quận H, thành phố Hải Phòng, vì lô đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của bà B đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Bị đơn ông Phạm Văn H cho rằng ông không chiếm thửa đất 195/327 của nguyên đơn mà việc giao đất xác định vị trí, mốc giới đất là của chính quyền địa phương khi giao đất cho gia đình ông và

ông đã xây nhà ở ổn định từ năm 1994 đến nay không ai tranh chấp khiếu kiện gì nên ông H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. yêu cầu kháng cáo của bà B, Hội đồng xét xử đánh giá như sau:

[2.1] Xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Căn cứ lời khai của các đương sự về quá trình nhận đất năm 1993 đã phù hợp với các tài liệu chứng cứ, xác minh tại chính quyền địa phương, Quyết định số 467/QĐUB ngày 03/7/1993 của Ủy ban nhân dân huyện A, Hội đồng xét xử xác định gia đình bà B và gia đình ông H đều được giao đất với diện tích mỗi thửa là 80m² đất tại Thùng đầu Nam đường bao N thuộc xã Đông H, huyện A, thành phố Hải Phòng, (nay là phường Đông H 2, quận H) mục đích để làm nhà ở. Như vậy lô đất của bà B và ông H là thửa số 195/327, thửa đất của ông H bà Thanh là số 196/327 tại tờ bản đồ số 03 diện tích 80m² đất thổ cư, sử dụng lâu dài.

[2.2] Xét việc giao nhận đất của UBND huyện A và quá trình sử dụng đất của các bên: Bà B và ông H và bà Thanh là những người trực tiếp đi nhận đất, theo các đương sự khai tại thời điểm đó phần đất được giao là ruộng nước, xung quanh chưa có công trình xây dựng nên cơ quan có thẩm quyền chỉ cắm cọc để xác định ranh giới. Năm 1994 ông H xây nhà trên thửa số 196/327 Giấy phép xây dựng số 99/QHKT ngày 30/12/1993 do Phòng Xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông H và thửa 197 Giấy phép xây dựng số 98/QHKT ngày 30/12/1993 do Phòng Xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông Phạm Văn H, nhưng thực chất diện tích đất này là của vợ chồng ông H. Các bên đều thừa nhận ông H là người xây nhà đầu tiên, ngày khởi công xây dựng có mặt ông H (chồng bà B) và cán bộ địa chính và một số người quen, hàng xóm chứng kiến. Bà B biết được ông H xây nhà và đến dự khi ông H khánh thành nhà năm 1995 nhưng không có ý kiến gì. Như vậy việc gia đình ông H xây nhà là hợp pháp.

[2.3] Năm 1995 UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tại thửa 195/327, tờ bản đồ số 3 đứng tên bà Phạm Thanh Bình; tại thửa 196/327, tờ bản đồ số 3 đứng tên ông Phạm Văn H và năm 2002 cấp thửa 197/327, tờ bản đồ số 3 đứng tên ông Phạm Văn H. Tại Biên bản xác minh ngày 13/7/2017 và văn bản trả lời số 29/UBND-ĐC ngày 02/4/2017 của UBND phường Đông H; tại Công văn số 96/CV-VPĐKĐ ngày 03/01/2018 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh huyện An Dương trả lời không lưu giữ bản đồ số 3. Trong tờ bản đồ dải thửa số 10 của Ủy ban nhân dân phường Đ 2 hiện tại cũng không thể hiện việc phân chia lô nên không xác định được vị trí ban đầu của các thửa đất này .

[2.4] Theo lời khai của các đương sự cung cấp: Đất của bà B thửa đất số 195/327 bên trái giáp với thửa số 194 và bên phải giáp với thửa số 196 của ông H là phù hợp với sơ đồ tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện

A đã cấp cho bà Thanh, bà B, ông H, ông H thể hiện: Thửa 195 đứng tên ông Nguyễn Đình Bắc – Thửa 194 đứng tên bà Nguyễn Thị T – Thửa 195 đứng tên bà Phan Thanh B - Thửa 196 đứng tên ông Phạm Văn H - Thửa 197 đứng tên ông Phạm Văn H. Ông H đã xây 2 căn nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định là diện tích 196 đứng tên ông H và 197 đứng tên ông H. Tuy nhiên, so với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2018 của Tòa án nhân dân quận H (có đầy đủ thành phần thẩm định theo quy định tại Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự) cho thấy hiện trạng sử dụng đất tại các thửa đất đường N có thứ tự như sau: Thửa 193/327 số nhà 1190 – Thửa 196/327 số nhà 1192 - Thửa 197/327 số nhà 1194 - Thửa đất trống chưa có số- Thửa 194/327 số nhà 1198. Cụ thể là: Thửa đất số 196 (hiện là nhà được đánh số 1192 của ông Phạm Văn Hưởng, bên trái giáp với thửa số 193, số nhà 1190 của ông Nguyễn Đình Bắc và bên phải giáp với thửa số 197 số 1194 của ông Phạm Văn Hội; đến thửa đất mà bà B đã xây tường bao vào năm 2011, bên trái giáp với thửa số 197 của ông H1 và bên phải giáp với thửa số 194 của bà T. Như vậy có sự mâu thuẫn thay đổi vị trí giữa hiện trạng sử dụng đất với Trích lục sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện H cấp cho các đương sự, UBND quận H đã thừa nhận có sự sai lệch và xác định không phải do lỗi của ông H. mà lỗi này là do UBND huyện A trước đây. Như phân tích ở trên hiện tại cơ quan có thẩm quyền khi cấp và giao đất không lưu trữ được sơ đồ giải thửa ban đầu nên không xác định được vị trí các thửa và trong quá trình nhận đất, làm nhà ông H là người được cơ quan có thẩm quyền giao đất xác định mốc giới vị trí đất nên ông H mới động thổ, xây nhà có giấy phép, việc này đều có chính quyền địa phương và ông H, bạn bè, hàng xóm chứng kiến nên ông H đã xây 2 căn nhà tại hai thửa 196 và 197 theo hiện trạng thực tế sử dụng đất nhưng theo sơ đồ trong giấy chứng nhận được cấp, ông H đã xây nhà trên thửa 194 đứng tên bà Thanh và 195 đứng tên bà B. việc này không phải do lỗi của ông H mà do lỗi của UBND huyện A trong việc quản lý, khi giao đất và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không xem xét thực trạng sử dụng đất để cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế các bên đã quản lý sử dụng nên dẫn đến việc khiếu kiện.

[2.5] Song xét thấy: Theo hiện trạng sử dụng đất thì diện tích đất tại các thửa đất 196, 197 và thửa đất trống không có gì thay đổi, đều có diện tích, vị trí như nhau. Thực tế ông H đã xây hai nhà kiên cố ăn ở ổn định từ năm 1994 cho đến nay (bà B và ông H có biết), thực tế bà B đã nhận lô đất của mình là lô đất trống và bà B đã xây tường bao quản lý từ năm 1993 đến nay, không có ai tranh chấp. Đặc biệt là những diện tích đất này đều nằm trong chỉ giới thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư tuyến đường trục chính có mặt cắt rộng 100 m L – H, giá trị bồi thường như nhau. Ông H đã nhận bồi thường của dự án, bà B chưa được

nhận bồi thường song cũng sẽ được bồi thường nên không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà B. Vì vậy Tòa án nhân dân quận H đã căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án (đã được thực hiện theo đúng quy trình của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định), quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.6] Kiến nghị với UBND quận H, thành phố Hải Phòng xem xét chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại các thửa 193, 196, 197, 195, 194 và 198 đường N, phường Đông H 2, quận H thành phố Hải Phòng. để tránh những tranh chấp khiếu kiện về sau.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phan Thanh B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thanh B; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 05/2018/DSST ngày 14/5/2018 của TAND quận H, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 186, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1, 2 Điều 169, Điều 256 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 24, Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thanh B về việc yêu cầu ông Phạm Văn H phải trả lại cho bà B toàn bộ diện tích 80m² đất tại thửa số 195/327 tờ bản đồ số 3, hiện là nhà số 1192 đường N, phường Đông H 2, quận H, thành phố Hải Phòng.

2. Kiến nghị với UBND quận H, thành phố Hải Phòng xem xét chỉnh lý lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại các thửa 193, 196, 197, 195, 194 và 198 tại đường N, phường Đông H 2, quận H thành phố Hải Phòng.

3. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Bà Phan Thanh B phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 12657 ngày 25 tháng 10 năm 2016 và Biên lai số 2558 ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Hải Phòng. Bà B đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận H;
- Chi cục THADS quận H;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Thủy