TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2020/DS - PT
Ngày 08-6-2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy

Các thẩm phán: Bà Lê Thị Phương Thanh

Bà Lê Thị Hiệu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Cao Thị Thu Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:***

Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 08 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 36/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bệnh viện Đa khoa khu vực L.

Địa chỉ: Phố D, thị trấn L, huyện L, Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn M - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Việt H - Chức vụ: Trưởng phòng hành chính Bệnh viện Đa khoa khu vực L; (Có mặt).

(Theo Văn bản ủy quyền số 438/UQ-BVNL ngày 31/7/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư: Ngô Sông H - Công tác tại: Văn phòLuật sư An Khang Thọ Xuân, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa; (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Bùi Thế C - sinh năm 1974 và bà Phạm Thị H - sinh năm 1973; (Có mặt).

Nơi ĐKNHTT: Phố D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Thanh Hóa.

Nơi cư trú: Phố P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư: DươLê A - Công tác tại: Công ty Luật hợp danh Đại An Phát, thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; (Có mặt).

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

Bà Phạm Thị K - Sinh năm 1953; (Có mặt).

Địa chỉ: Phố T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong nội dung đơn khởi kiện ngày 21/8/2019, được bổ sung trong bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Tại quyết định số: 2783/QĐUB ngày 15/12/1998 của chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa; bản đồ đo đạc năm 1999, đã xác định khuôn viên đất của Bệnh viện Đa khoa khu vực L, có diện tích là 47.600 m^2 và theo bản đồ địa chính thị trấn L lập tháng 3/2000 có phê duyệt của cấp có thẩm quyền thì tổng diện tích đất của Bệnh viện Đa khoa khu vực L quản lý sử dụng được thể hiện tại thửa số 02 tờ bản đồ số 8-C; Bản đồ xác định địa giới Trung tâm Y tế L được phê duyệt ngày 24/5/2001 có diện tích 47.600 m^2.

Ngày 01/6/2017, Uỷ ban nhân dân huyện L phê duyệt điều chỉnh lại Mặt bằng xây dung quy hoạch còn 42.542,7 m^2, do huyện rút bớt phần đất phía sau bệnh viện để làm đường đi. Trong khuôn viên đất của bệnh viện từ trước có bố trí các khu nhà tập thể cho cán bộ, nhân viên bệnh viện ở (Phía tây nam). Bà Phạm Thị K nguyên là nhân viên bệnh viện về công tác tại bệnh viện từ năm 1975 được bố trí ở tại gian số 9 nhà tập thể. Năm 1979 bà K lập gia đình nên đã tự cơi nới làm nhà tranh tre và sử dụng mảnh đất liền kề đó. Đến năm 1990 bà K được cấp đất và làm nhà tại phố T, thị trấn L. Việc bà Phạm Thị K viết giấy viết tay "*giấy chuyển nhượng đất ở"* cho ông C, bệnh viên không biết và không được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền là hành vi trái pháp luật. Khu đất mà bà K viết giấy bán cho ông C là đất từ trước đến nay thuộc quyền quản lý, sử dụng của Bệnh viện Đa khoa khu vực L đã được nhà nước giao và quy hoạch mặt bằng xây dựng bệnh viện. Giám đốc bệnh viện đã thông báo nhiều lần cho gia đình ông C yêu cầu di dời nhà và tài sản trên đất để trả lại đất cho bệnh viện triển khai dự án xây dựng công trình. Ông C khiếu nại yêu cầu bồi thường về đất đai và tài sản trên đất, đã được cấp có thẩm quyền là sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa giải quyết theo chỉ đạo của Uỷ ban nhân dân tỉnh. Sở tài nguyên và môi trường đã kết luận: "*Các tài liệu hồ sơ về quản lý đất đai, xây dựng qua các thời kỳ cho thấy diện tích đất hộ ông Bùi Thế C sử dụng thuộc phạm vi quản lý của Bệnh viên Đa khoa khu vực L. Vì vậy khi lập và phê duyệt dự án, xác định đây là đất của bệnh viện quản lý nên không dự toán kinh phí giải phóng mặt bằng đối với diện tích này".* Gia đình ông C không chấp hành, không di dời nhà và tài sản.

Nay Bệnh viện đa khoa khu vực L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Thế C và bà Phạm Thị H phải di dời nhà và tài sản trên đất đang sử dụng, để trả lại diện tích đất 175m^2 cho bệnh viện triển khai dự án xây dựng công trình. Đối với đề nghị của ông C và bà H yêu cầu bồi thường về giá trị đất và tài sản trên đất với

tổng số tiền là 367.000.000đ, Bệnh viện Đa khoa khu vực L không đồng ý, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Về giá trị tài sản tranh chấp: Nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản để làm căn cứ giải quyết vụ án và tự nguyện chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản theo quy định pháp luật

Tại văn bản ý kiến ngày 10/9/2019 được bổ sung trong các biên bản hòa giải, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Thị H trình bày:

Thửa đất các bên đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của bà Phạm Thị K khai hoang từ năm 1978, sau đó bà K dựng nhà lên thửa đất đó sinh sống. Đến năm 2002 bà K chuyển nhà đi nơi khác, nên đã chuyển nhượLại diện tích đất khoảng 350 m^2 cho gia đình bà, gia đình bà đã làm nhà sinh sống trên thửa đất đó và sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp với cá nhân hay tổ chức nào, các cơ quan có thẩm quyền cũng chưa lần nào có ý kiến về việc chuyển nhượng và xây dựng nhà trên đất là không hợp pháp. Hàng năm gia đình bà vẫn nộp thuế đất ở đầy đủ cho Nhà nước. Trong diện tích đất của gia đình bà mua của bà K, năm 2014 gia đình bà đã cho vợ chồng anh Thiều Quang X và chị Đỗ Thị T mượn khoảng 110m^2 để làm nhà ở, năm 2018 vợ chồng chị T đã di chuyển nhà và trả lại đất cho gia đình chị và bệnh viện. Khi bệnh viện sử dụng đất của anh X, chị T để làm đường bê tông gia đình bà cũng đã đồng ý để bệnh viện sử dụLàm đường, nhưng từ tháng 12/2017 đến tháng 11/2018 bệnh viện đã nhiều lần ra thông báo yêu cầu gia đình bà di dời nhà và tài sản trên đất để trả lại đất cho bệnh viện, gia đình bà không đồng ý, vì đất của bệnh viện chưa có mốc giới cụ thể, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bệnh viện và các cơ quan quản lý về đất đai chưa một lần thông báo về quy hoạch Bệnh viện Đa khoa khu vực L, cùng nằm trên mặt bằLiền kề với đất của gia đình bà có một số hộ khi phải di dời đã được Bệnh viện đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật. Nay Bệnh viện Đa khoa khu vực L khởi kiện yêu cầu gia đình bà phải di dời tài sản trả lại đất bà không đồng ý, bà đề nghị Bệnh viện Đa khoa khu vực L bồi thường cho gia đình bà diện tích đất đang sử dụng và diện tích đất cho anh X, chị T mượn là 168.000.000đ và giá trị tài sản trên đất 199.000.000đ. Tổng cộLà 367.000.000đ.

Tại văn bản ý kiến ngày 10/9/2019 được bổ sung trong các biên bản hòa giải, biên bản đối chất và tại phiên tòa bị đơn đơn ông Bùi Thế C trình bày:

Ông thống nhất với nội dung bà H đã trình bày, ông xin bổ sung thêm nội dung đó là: Năm 2002 ông có hỏi ý kiến của ban giám đốc bệnh viện về việc mua đất của bà K, được lãnh đạo bệnh viện đồng ý, nên ông mới mua và làm nhà ở từ đó đến nay và nội dung biên bản họp liên gia năm 2013 ông không tham gia, ông chỉ biết nội duLà đóng góp cho việc làm đường, không phải bệnh viện công bố mốc giới. Tại biên bản đối chất giữa bà K với ông C và anh T ngày 06/12/2019 và tại phiên tòa ông C trình bày: việc mua bán chuyển nhượng từ năm 2002, nhưng đến năm 2018 mới làm giấy chuyển nhượng với bà K vì lý do ông chưa được cấp đất ở nên chờ để được cấp đất, hơn nữa chỗ bà K với ôLà quan hệ đồng nghiệp, chị em với nhau nên đến năm 2018 giữa ông và bà K mới viết giấy cho nhau. Việc bà

K nói không nhận tiền chuyển nhượng đất ở là không đúng, vì từ năm 2002 khi đặt vấn đề mua bán chuyển nhượng đất với bà K, ông đã đưa cho bà K số tiền 5.000.000đ. Còn trong các bản kê khai tài sản thu nhập hàng năm, ông không ghi tài sản đất và nhà đang tranh chấp vì nhà và đất đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản.

Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải, biên bản đối chất và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị K trình bày:

Năm 1975 bà được phân công công tác tại bệnh viện huyện L và được bệnh viện phân cho ở nhà tập thể của bệnh viện, đến năm 1981 có khu đất trốLiền kề, nên bà đã làm nhà tranh tre trên thửa đất đó để ở. Đến năm 1990 bà được cấp đất ở và tháo dỡ nhà chuyển về phố T, thị trấn L để ở, từ năm 1990 đến năm 2001 thửa đất đó không biết ai sử dụng. Ông C trình bày năm 2002 bà thỏa thuận miệng chuyển nhượng đất cho ông C là không đúng. Việc viết giấy chuyển nhượng đất ở cho ông C là vào tháng 10 âm lịch năm 2018, khi ông C đi đám cưới nhà chú T - G hàng xóm với bà, ông C có sang nhà bà và nhờ bà viết cho gia đình ông C 01 giấy chuyển nhượng đất ở (Nội dung trong giấy chuyển nhượng ông C đọc cho bà viết). Khi viết giấy, bản thân bà cũng không hiểu đất có tranh chấp gì hay không và cũng không hiểu biết về pháp luật nên bà mới viết, còn thực tế diện tích đất đó không phải là đất bà khai hoang, mà là đất của bệnh viện, bà không bán và không chuyển nhượng đất cho gia đình ông C và bà cũng không nhận tiền của ông C. Khi viết giấy chuyển nhượng đất cho ông C chỉ có bà và ông C không có ai chứng kiến. Nay Bệnh viên Đa khoa khu vực L khởi kiện ông C, bà H, bà đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Tại bản tự khai và biên bản đối chất người làm chứng anh Phạm Ngọc T trình bày:

Việc anh ký vào giấy chuyển nhượng đất ở giữa bà K và ông C, anh không nhớ ký vào thời gian nào. Lý do anh ký người làm chứLà vì nhà anh ở liền kề với nhà ông C, ông C đưa giấy cho anh ký, anh không được chứng kiến việc chuyển nhượng đất ở giữa bà K và ông C.

Tại bản tự khai ngày 12/11/2019 chị Đỗ Thị T trình bày:

Năm 2014 bệnh viện có chủ trương cho nhân viên mượn đất làm nhà ở, qua thông tin đồng nghiệp chị biết được gia đình ông C có mảnh đất trống trong khu tập thể, nên chị đã đã đến nhà ông C, bà H xin mượn đất để xây nhà, ông C đồng ý, việc mượn đất chỉ nói miệng với nhau, do mảnh đất nằm trong khuôn viên bệnh viện, nên chị đã báo cáo với bệnh viện và được bệnh viện đồng ý, vợ chồng chị đã xây một căn nhà để ở, sau 04 năm sử dụng thì bệnh viện và ông C xảy ra tranh chấp, nên vợ chồng chị đã tháo dỡ nhà chuyển đi nơi khác, trả lại đất cho ông C và bệnh viện, hiện nay diện tích đất đó bệnh viện đã sử dụLàm đường.

Tại biên bản lấy ý kiến xác định nguồn gốc sử dụng đất ngày 10/10/2018 ôLê Vũ N nguyên Trưởng phòng Hành chính Bệnh viện L trình bày: Năm 1974 ông về công tác tại bệnh viện huyện L, năm 1975 bà Phạm Thị K về công tác và ở nhà tập thể gồm 09 gian, bà K ở gian số 09 từ ngoài vào trong, sau khi bà K

chuyển nhà về phố T, để lại cho ông C ở đến nay chứ bệnh viện không giao chia đất cho bà K.

Tại biên bản lấy ý kiến xác định xác định nguồn gốc sử dụng đất ngày 18/10/2018 và biên bản lấy lời khai ngày 31/01/2020 ông Phạm Văn Xuân nguyên là Giám đốc Bệnh viện Đa khoa khu vực L trình bày:

Ông về công tác tại bệnh viện từ năm 1983 đến năm 2013 ông về nghỉ chế độ, diện tích đất ông C đang ở có nguồn gốc là đất của bà Phạm Thị K làm nhà trên đất của bệnh viện, sau khi bà K chuyển ra phố ở, diện tích đất đó bỏ hoang. Theo bản đồ năm 2000 thì diện tích đất ông C đang sử dụLà đất của bệnh viện. Năm 2002 ông C đặt vấn đề mượn đất của bệnh viện để làm nhà ở, lúc đó ôLàm Giám đốc bệnh viện, để tạo điều kiện cho cán bộ, ông đã đồng ý cho ông C mượn đất để làm nhà ở. Khi bàn giao đất và tài sản giữa lãnh đạo cũ và người kế nhiệm không có văn bản cụ thể mà chỉ nói bằng miệng, ranh giới chỉ bằng tay. Nay Bệnh viện và gia đình ông C tranh chấp đất với nhau, theo quan điểm của ôLà ông C mượn đất của bệnh viện, thì ông C phải trả lại đất cho bệnh viện, ông C yêu cầu bồi thường đất và tài sản là không có căn cứ.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 30/9/2019 và biên bản định giá tài sản ngày 29/10/2019 Hội đồng định giá tài sản đã xác định giá trị tài sản như sau:

Tổng giá trị tài sản là đất, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất 205.784.058đ; trong đó tiền đất 65.108.750đ; Phần vật kiến trúc trên đất 140.301.308đ.

- Diện tích đất ông C, bà H đang sử dụLà 175m^2 có các cạnh tiếp giáp: Phía Đông bắc giáp đường bê tông của bệnh viện dài 17,5m; Phía Tây Bắc giáp một phần đường bê tông và một phần đường đất của bệnh viện có tổng chiều dài là 9.7m; Phía Tây nam giáp nhà anh H2 dài 17,5m; Phía Đông nam giáp đường khu tập thể bệnh viện ranh giới là bờ tường của bệnh viện dài 10,3m.

- Diện tích đất anh gia đình ông C, bà H trình bày cho vợ chồng anh Thiều Quang X và chị Đỗ Thị T mượn và đã trả lại cho bệnh viện là 110,25m^2 có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông nam giáp tường rào của bệnh viện dài 6,3m; Phía Tây nam giáp giáp phần đất ông C, bà H dài 17,5m; Phía Tây bắc dài 6,3m nằm trên đường bê tông của bệnh viện và Phía Đông bắc dài 17,5m nằm trên đường bê tông của bệnh viện.

Tại Bản án số 01/2020/DS-ST ngày 28/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 147 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 166 và Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm a khoản 1 Điều 24, Điều 27 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:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bệnh viện Đa khoa khu vực L. Buộc anh Bùi Thế C và chị Phạm Thị H phải tháo dỡ nhà và tài sản trên đất, trả lại 175m^2 tại thửa số 02 tờ bản đồ số 8-C; Bản đồ xác định địa giới Trung tâm Y tế L cho Bệnh viện Đa khoa khu vực L. Vị trí đất cụ thể như sau: Phía Đông bắc giáp đường bê tông của bệnh viện dài 17,5m. Phía Tây bắc giáp đường bê tông và đất của bệnh viện dài là 9.7m. Phía Tây nam giáp nhà anh H2 dài 17,5m. Phía Đông nam giáp đường khu tập thể bệnh viện dài 10,3m.

(Có sơ đồ kèm theo)

* Không chấp nhận đề nghị bồi thường của anh Bùi Thế C và chị Phạm Thị H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

*Ngày 12/3/2020, bị đơn là ông Bùi Thế C và bà Phạm Thị H kháng cáo, với nội dung: Xét xử lại toàn bộ vụ án theo trình tự phúc thẩm cả chứng cứ cũ, chứng cứ mới và lời trình bày của chúng tôi trong đơn kháng cáo. Nếu thấy sai sót, đề nghị hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 28/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện L.

Tại phiên tòa nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C, bà H. Trường hợp Bệnh viện xây dựng khuôn viên có quy hoạch và quyết định giao đất của UBND thực hiện dự án thì phải tuân theo trình tự thủ tục thu hồi đất và đền bù hỗ trợ cho gia đình ông C theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm tuân theo quy định của BLTTDS. Đề nghị HĐXX căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Thế C và bà Phạm Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét nội dung kháng cáo:

[1.1]. Đối với các tài liệu, chứng cứ do bị đơn xuất trình:

Về việc nộp thuế đất: Các biên lai thu thuế đất của gia đình ông C giao nộp cho Tòa án từ năm 2004 đến năm 2006 ông C đã nộp thuế nhà đất cho nhà nước. Căn cứ luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, Thông tư số 10/VBHN-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ tài chính quy định: "Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

gắn liền với đất thì người đang sử dụng đất là người nộp thuế. Do đó, gia đình ông C nôp thuế đất (kể cả đất đã hợp pháp và không hợp pháp) không phải là căn cứ xác định quyền sử dụng đất hợp pháp.

Tại giai đoạn phúc thẩm anh C, chị H có nộp đơn xác nhận của bà Tô Thị Hương (bản phô tô thường) theo đó bà Hương xác nhận: "… *diện tích đất của gia đình anh C đang sử dụng hiện nay với diện tích bà Hà Thương đang sử dụng và diện tích phần đường mới làm giữa anh C và gia đình bà Hà thực tế nó là một thửa đất của gia đình tôi mua lại với ôLãm năm 1980…".* Giấy chuyển nhượng đất và tài sản trên đất của ôLê Xuân Lãm có nội dung*: " Năm 1970 tôi về công tác tại Bệnh viện L và mua lại thửa đất với ông bà Bảy Làn Ngòn, xã Ngọc Khê, L. Do chuyển công tác về Bệnh viện Thiệu Hóa, đến năm 1980 tôi chuyển nhượng thửa đất và công trình trên đất cho vợ chồng anh chị Nghị Hương với giá 700.000đ, diện tích thửa đất khoảng 1000m^2 , chuyển nhượng bằng miệng không viết giấy tờ…".* Nhưng ông Lãm, bà Hương không có bất cứ giấy tờ chứng minh khu đất đang tranh chấp là của ôLãm hay của bà Hương, cũng không có hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Hương với ôLãm năm 1980, không có hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Hương với bà K. Do đó, không có cơ sở chứng minh đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà Hương hay ôLãm.

Quá trình giải quyết vụ án, bà K khai gia đình bà ở khu đất đang tranh chấp từ năm 1975 đến năm 1990 là đất của bệnh viện, không phải đất do bà khai hoang. Việc bà K viết giấy chuyển nhượng cho ông C vào tháng 10/2018 là do nể nang cùng đồng nghiệp với nhau nên bà viết giấy. Khi có xảy ra tranh chấp giữa Bệnh viện và gia đình ông C thì ông C mới nói bà K viết giấy chuyển nhượng đất. Bà K nhận thấy việc bà viết giấy chuyển nhượLà sai. Giấy chuyển nhượng đất giữa ông C và bà K chưa được chứng thực, hoặc công chứng vì thực tế bà K không có bất cứ giấy tờ nào để chứng minh khu đất đang tranh chấp là của bà K nên việc công chứng và chứng thực là không thể thực hiện được. Do đó, giấy chuyển nhượng đất của bị đơn giao nộp cho Tòa án không có giá trị pháp lý. Hơn nữa, việc vợ chồng ông C khai việc nhận chuyển nhượng đất của bà K với số tiền 5.000.000đ nhưng không có tài liệu nào chứng minh, bà K cũng không thừa nhận việc bà đã nhận số tiền chuyển nhượng.

[1.2]. Đối với các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình:

Quyết định 2783/QĐ-UB ngày 15/12/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng và cải tạo thị trấn L – huyện L theo đó quyết định *"…Trung tâm y tế, Hội đông y, hiệu thuốc được bố trí tại các vị trí hiện nay đang sử dụng, có cải tạo và nâng cấp cho phù hợp với nhu cầu sử dụng…".* Bản đồ làm bằng phương pháp toàn đạc năm 1999 có xác nhận của Chủ tịch UBND huyện L, Chủ tịch UBND thị trấn L, Giám đốc Trung tâm y tế huyện L đều xác định tổng diện tích đất Trung tâm y tế huyện L đang quản lý là 47.600m^2 (BL 03). Hồ sơ 299/TTg xã Ngọc Khê lập năm 1986 (trước thời điểm thành lập thị trấn L), khu đất thể hiện tại tờ bản đồ số 2, không chi tiết thửa đất, thể hiện là đất Bệnh viện. Theo Công văn số 55/UBND-ĐCXD ngày 29/10/2018 của UBND thị trấn L v/v nguồn gốc sử dụng đất của ông Bùi Thế C, cán bộ Bệnh viện đa khoa khu vực L xác định: Theo bản đồ địa chính thị trấn L đo đạc năm 2000; tỷ lệ: 1/1000 và các tài liệu, hồ sơ lưu giữ tại UBND thị trấn L; không thể hiện thửa đất của ông Bùi

Thế C hay bà Phạm Thị K, mà thửa đất này nằm trên thửa đất số 02; tờ bản đồ số 08; loại đất: xây dựng bệnh viện huyện L. Trên cơ sở thu thập ý kiến của những người từng cư trú trước và cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất của ông Bùi Thế C hay bà Phạm Thị K cũng như căn cứ vào Luật, tài liệu, hồ sơ lưu trữ, các thông tin thu thập thì thửa đất ông Bùi Thế C đang sử dụng thuộc đất của Bệnh viện đa khoa khu vực L quản lý và sử dụng (BL 15, 16). Tại Công văn số 2412/STNMT-TTr ngày 06/5/2019 của Sở tài nguyên và môi trường v/v hướng dẫn giải quyết tranh chấp. Trong công văn có nêu "*Tại văn bản số 1702/STNMT-TTr ngày 02/4/2019 của Sở tài nguyên và môi trường báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã kết luận: Các tài liệu, hồ sơ lưu trữ về quản lý đất đai, xây dựng qua các thời kỳ cho thấy diện tích đất hộ ông Bùi Thế C sử dụng thuộc phạm vi quản lý của Bệnh viện đa khoa khu vực L. Vì vậy khi lập và phê duyệt dự án, xác định đây là đất của Bệnh viện quản lý nên không dự toán kinh phí giải phóng mặt bằng đối với diện tích này*".

Từ những phân tích trên đủ cơ sở kết luận: Diện tích đất các bên đang tranh chấp có nguồn gốc là đất thuộc khu nhà tập thể của bệnh viện, bà K sử dụng từ năm 1975 và nằm trong bản đồ quy hoạch tại thửa số 02 tờ bản đồ số 8-C xác định địa giới Trung tâm Y tế L được phê duyệt ngày 24/5/2001, thuộc quyền quản lý sử dụng của Bệnh viện Đa khoa khu vực L.

Năm 2002 anh C mượn đất của Bệnh viện làm nhà ở, nên buộc ông C và bà Huyền phải di dời nhà và các tài sản trên đất, để trả lại diện tích đất 175m^2 cho Bệnh viện Đa khoa khu vực L quản lý sử dụng theo quy định pháp luật. Tài sản của anh C, chị H hình thành sau khi mượn đất và đất đã được quy hoạch, việc ông C, bà H làm nhà, bệnh viện không có lỗi và không thuộc trường hợp được bồi thường, nên không có căn cứ buộc Bệnh viện Đa khoa khu vực L phải bồi thường. Do đó không chấp nhận đề nghị bồi thường của bị đơn.

Từ phân tích tại các mục [1.1] và mục [1.2] trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Thế C và bà Phạm Thị H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[2]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]. Về án phí:Vì kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Thế C và bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; căn cứ khoản 1 Điều 29 NQ 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 của BLTTDS.

* Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự . Điểm b khoản 1 Điều 100; Điều 147; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 166; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm a khoản 1 Điều 24; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Thế C và bà Phạm Thị H, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 28/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Thanh Hóa; xử:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bệnh viện Đa khoa khu vực L. Buộc ông Bùi Thế C và bà Phạm Thị H phải tháo dỡ nhà và tài sản trên đất, trả lại 175m^2 tại thửa số 02 tờ bản đồ số 8-C; Bản đồ xác định địa giới Trung tâm Y tế L cho Bệnh viện Đa khoa khu vực L. Vị trí đất cụ thể như sau: Phía Đông bắc giáp đường bê tông của bệnh viện dài 17,5m. Phía Tây bắc giáp đường bê tông và đất của bệnh viện dài là 9.7m. Phía Tây nam giáp nhà anh H2 dài 17,5m. Phía Đông nam giáp đường khu tập thể bệnh viện dài 10,3m.

(Có sơ đồ kèm theo).

* Không chấp nhận đề nghị bồi thường của ông Bùi Thế C và bà Phạm Thị H.

2. Án phí DSPT: Ông Bùi Thế C, bà Phạm Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ ông C đã nộp theo biên lai thu số 6897 ngày 13/3/2020 của Chi cục THADS huyện L, tỉnh Thanh Hóa. (Ông C, bà H đã nộp đủ án phí DSPT).

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

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

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

(đã ký)

Lê Thị Thủy