

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 39/2018/DS-PT
Ngày 30-11-2018
Tranh chấp về quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Hồ Điệp

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Bình

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Tiến - Thẩm tra viên Tòa án nhân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2018 tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3475/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 3708/2018/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị V; nơi cư trú: Khu 5, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị V:

1. Ông Phạm Văn M; nơi cư trú: Khu 5, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Chị Phạm Thị L; nơi cư trú: Khu 4, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Đều là những người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 11 năm 2018 của bà Phạm Thị V).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi L, Luật sư của Công ty Luật B và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị B (tên gọi khác: Ngô Thị Bép), nơi cư trú: Khu 5, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

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

1. Bà Phạm Thị T, nơi cư trú: Thôn C, xã TT, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Chị Phạm Thị H; nơi cư trú: Khu 5, thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

3. Anh Nguyễn Bá L; nơi cư trú: Khu 5, thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

4. Chị Phạm Thị L; nơi cư trú: Thôn S, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

5. Chị Phạm Thị Tm; nơi cư trú: Thôn 5, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị V, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn là bà Phạm Thị V trình bày:

Cụ Vũ T sinh được hai người con là bà Phạm Thị V và bà Phạm Thị T. Cụ T có một mảnh đất diện tích khoảng 414m² tại Khu 5, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; phía Tây giáp đường trục xã, phía Nam giáp đất nhà ông Lê Văn Q và ông Lê Văn Đê (hiện bà Lương Thị X là con dâu ông Đ sử dụng), phía Đông giáp đất ông Ngô Văn C, phía Bắc giáp đường xóm. Năm 1980, cụ T chuyển nhượng cho ông Ngô Văn Thân 96m² đất, cho bà Phạm Thị Táo 72m² đất (bà Táo đã chết, hiện con gái là bà Vũ Thị L sử dụng) và cho bà V phần đất còn lại là 10 thước (khoảng 240m² đất). Việc tặng cho, chuyển nhượng nêu trên được thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản. Ông Thân chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng của cụ T (96m²) cho ông Ngô Văn Bè, ông Bè không sử dụng nên cho em gái là bà Ngô Thị B (chồng là ông Phạm Văn K, tên gọi khác là Phạm Văn Khiêm).

Năm 1987, bà V cho ông K mượn toàn bộ 10 thước đất (240m²) có vị trí giáp đường trục thôn và chuyển vào ở tại diện tích đất của vợ chồng bà B ở bên trong. Vợ chồng bà B tháo dỡ nhà cũ đắp đất, lợp cối của bà V; sử dụng tre, cối này để xây nhà tường gạch, lợp cối và làm thêm sân vôi, bể nước cho bà V sử dụng trên diện tích đất của vợ chồng bà B. Vợ chồng bà B xây nhà ở trên một phần diện

tích đất đã mượn của bà V (04 thước bằng 96m²) và đề nghị đổi đất cho bà V. Bà V đồng ý đổi diện tích 96m² đất giáp đường trục thôn lấy 96m² đất ở của vợ chồng bà B. Việc mượn, đổi đất được các bên thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản. Đối với diện tích 06 thước (144m²) còn lại, bà V tiếp tục cho vợ chồng bà B mượn để kinh doanh xe bò và máy xay xát, khi nào cần, bà V sẽ đòi. Việc đổi, mượn đất do bà V và ông K trực tiếp thỏa thuận, không có ai khác tham gia hoặc chứng kiến. Khi ông K ốm, chết (khoảng năm 1996), giữa bà V và gia đình bà B chưa xảy ra tranh chấp về việc đòi đất. Trước khi ông K bị bệnh, chết, bà V không thông báo cho bà B về nội dung thỏa thuận mượn, đổi đất.

Trên diện tích đất mượn của bà V, năm 1987 vợ chồng bà B xây dựng nhà ở và công trình phụ, khoảng tháng 10 năm 2016 bà B phá công trình phụ, xây nhà cấp 4 (02 gian, mái bằng) cho vợ chồng con gái là chị H, anh L ở. Bà V đã ngăn cản (bằng lời nói, chặt cây bà B trồng trên đất), làm đơn đề nghị Công an xã giải quyết nhưng bà B vẫn tiếp tục xây dựng. Đến khoảng năm 2002, bà V đòi lại đất đã cho vợ chồng bà B mượn, do có tranh chấp nên toàn bộ diện tích đất bà V và bà B đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi thỏa thuận mượn đất, bà V và ông K không thỏa thuận về việc vợ chồng ông K phải trả tiền hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất. Từ khi cho mượn đất đến nay, bà V cũng không thu của vợ chồng ông K khoản tiền hoa lợi, lợi tức nào nên bà V yêu cầu bà B phải trả khoản tiền 115.000.000 đồng hoa lợi, lợi tức mà vợ chồng bà B sử dụng đất từ khi bà V cho mượn đến nay. Vợ chồng bà B sử dụng mảnh đất mượn của bà V để kinh doanh máy xay xát và xe bò như đã thỏa thuận, bà V không biết thu nhập thực tế của vợ chồng bà B từ các hoạt động kinh doanh này.

Bà V không biết chữ, không thể tự viết tên của mình mà chỉ điểm chỉ. Trong một số B bản đo đất, làm thủ tục thu tiền sử dụng đất đối với mảnh đất đang tranh chấp, bà không ký, không điểm chỉ. Chữ ký trong các văn bản đó do ông Ngô Văn Đức, là cán bộ khu thời điểm đó khi tiến hành đo đạc đã viết tên bà. Đối với các văn bản khác như đơn kiến nghị, văn bản hòa giải, bà V nhờ người viết và nhờ con gái là Phạm Thị L và cháu ngoại Phạm Quốc Ti viết tên của bà vào văn bản. Từ trước đến nay bà chưa bao giờ tự mình ký tên vào bất kỳ văn bản nào.

Bị đơn là bà Ngô Thị B trình bày:

Chồng bà B là ông Phạm Văn K (ông K ốm, chết năm 1995). Năm 1987, gia đình bà V rất khó khăn, nhà ở dột nát, thiếu thốn về kinh tế, bà V chủ động đặt vấn đề đổi đất với ông K mục đích để mẹ con bà V có chỗ ở ổn định. Vợ chồng bà B đã bàn bạc, thống nhất đổi toàn bộ diện tích đất ông bà đang sử dụng 96m² (04 thước) phía trong giáp với đất bà V lấy toàn bộ diện tích đất bà V đang sử dụng ở giáp đường trục thôn, với điều kiện vợ chồng bà B phải xây nhà ở 02 gian tường 10cm,

giếng khơi, sân vôi và để lại công trình phụ cho bà V sử dụng trên diện tích đất ở của vợ chồng bà B. Tháng 11 năm 1987, các bên nhận đất, bà B thuê người xây dựng các công trình này cho bà V theo thỏa thuận, đến tháng 12 năm 1987 (âm lịch) thì xây dựng xong, bà V nhận và sử dụng công trình từ thời điểm đó đến nay. Mặc dù, ông K trực tiếp thỏa thuận đổi đất với bà V nhưng trước đó có sự bàn bạc, thống nhất giữa bà B, ông K nên thực chất bà V đổi đất cho vợ chồng bà B chứ không chỉ cho mình ông K như bà V khai. Thỏa thuận đổi đất nêu trên bằng lời nói, không được lập thành văn bản, không có người làm chứng.

Quá trình sử dụng đất, năm 1990 vợ chồng bà B xây nhà ở; năm 1993 xây công trình phụ gồm bếp, nhà vệ sinh, chuồng nhốt bò, chuồng nuôi lợn, tường bao hết phần đất giáp đất ở của bà V. Năm 2000, bà B sửa nhà chính, đổ mái bằng bê tông cốt thép như hiện nay. Năm 2009, bà B xây dựng công trình phụ liền với nhà chính. Do bão làm sập bếp, các công trình phụ khác xuống cấp nên năm 2013, gia đình bà B phá dỡ bếp, năm 2016 tiếp tục phá dỡ chuồng bò và chuồng lợn. Sân gạch và cổng xây năm 2006; tường bao giáp ngõ xóm xây dựng lại năm 2016. Cùng năm 2016, vợ chồng chị Phạm Thị H, anh Nguyễn Bá L xây dựng nhà và ở nhờ trên đất của vợ chồng bà đến nay. Quá trình sử dụng, bà B thực hiện việc nộp thuế sử dụng đất từ năm 1987 đến cuối năm 2002 không có tranh chấp với bà V và các hộ liền kề. Đầu năm 2003, tranh chấp phát sinh do bà V tuốt lúa làm bụi bay vào nhà bà B nên xảy ra cãi nhau, bà V làm đơn yêu cầu chính quyền giải quyết đòi lại diện tích đất ở đã đổi cho gia đình bà B. Do có tranh chấp nên diện tích đất các bên nhận đổi cho nhau chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà V khai chỉ đổi cho vợ chồng bà B 04 thước đất (96m²) và cho vợ chồng bà B mượn diện tích đất còn lại (06 thước bằng 144m²) là không đúng. Vợ chồng bà không mượn đất, không thuê đất của bà V nên không chấp nhận yêu cầu của bà V về việc đòi đất và bồi thường hoa lợi, lợi tức.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị T trình bày:

Xác nhận nội dung lời khai của bà V về nguồn gốc đất. Do bà T lấy chồng ở khác xã, gia đình không có con trai nên mẹ của bà là cụ Vũ Thị T đã cho bà V toàn bộ 10 thước (240m²) đất để bà V sinh sống và thực hiện việc thờ cúng tổ tiên. Vì vậy, bà V có toàn quyền sử dụng diện tích đất được cho. Bà không biết việc mượn, đổi đất giữa bà V và vợ chồng bà B nên không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của bà V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị H, chị Phạm Thị Tm và chị Phạm Thị L cùng trình bày:

Thông nhất xác nhận nội dung trình bày của bà B về mối quan hệ, nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất có tranh chấp, các công trình xây dựng trên đất. Các chị không chứng kiến việc đổi đất giữa ông K, bà B (bố mẹ các chị) với bà

V. Khoảng năm 2003, khi tranh chấp đất đai xảy ra, nghe bà B kể lại, các chị mới biết nội dung sự việc như bà B đã trình bày. Gia đình các chị sử dụng đất ở ổn định, xây nhà ở, công trình phụ, tường bao quanh đất và nộp thuế sử dụng đất ổn định từ năm 1987 đến cuối năm 2002 nhưng bà V không có ý kiến gì, không có tranh chấp. Mặt khác, việc đổi đất giữa bà V và bố mẹ các chị đã được bà V thừa nhận. Năm 2003, do thấy đất tại vị trí giáp đường trục thôn lên giá nên bà V làm đơn đòi lại diện tích đất đã đổi cho bố mẹ các chị. Bà V cho rằng chỉ đổi một phần đất cho bố mẹ các chị, phần còn lại cho bố mẹ các chị mượn là không có cơ sở, các chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà V.

Anh Nguyễn Bá L và chị Phạm Thị H thống nhất trình bày:

Vì cho rằng đất có tranh chấp là tài sản hợp pháp của ông K, bà B (bố mẹ chị Hà); do không có chỗ ở nên năm 2016, anh chị xây nhà ở nhờ trên đất của bố mẹ. Quá trình xây nhà, do bà V ngăn cản, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã T yêu cầu, anh chị có dừng việc xây nhà một thời gian sau đó tiếp tục xây dựng đến tháng 12 năm 2016 thì hoàn thiện. Anh chị đồng ý với quan điểm của bà B về việc không chấp nhận việc đòi đất của bà V. Nếu bà B phải trả đất bà V, anh chị yêu cầu bà V phải trả anh chị giá trị công trình xây dựng theo kết luận của Hội đồng định giá.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn (bà B) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị H, anh L, chị Tm, chị L do ông Hoàng Chí Th đại diện theo ủy quyền giữ nguyên quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ, việc đổi đất xuất phát từ sự tự nguyện của các bên, được các bên thừa nhận; sau khi đổi đất, bà B đã thực hiện việc ghi tên mình vào sổ đo đạc quản lý đất đai tại địa phương, nộp thuế sử dụng đất đầy đủ, xây nhà ở, công trình phụ và sử dụng đất ổn định trong thời gian dài, bà V đều biết nhưng không khiếu nại, tranh chấp. Vì việc đổi đất là thực tế nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Luật Đất đai năm 1987, Nghị định số 30/NĐ-HĐBT năm 1989 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị V về việc buộc bà Ngô Thị B phải trả 144m² đất và bồi thường số tiền 115.000.000 (một trăm mười lăm triệu) đồng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28 tháng 9 năm 2018, bà Phạm Thị V kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc gia đình bà Ngô Thị B trả lại 144m² đất đã

mượn của gia đình bà và bồi thường toàn bộ hoa lợi có được từ việc sử dụng đất của bà tính từ thời điểm bà V đòi đất mà không được trả tại đơn khởi kiện tại tòa sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Bản án sơ thẩm xét xử thiếu khách quan, không xem xét xác minh lời khai của người khởi kiện, không làm rõ các vấn đề của vụ án tại phiên tòa làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V trình bày quan điểm bảo vệ: Tòa án cấp sơ thẩm ghi không đúng ý kiến của Luật sư, tự ý ghi câu “sự việc các bên đổi đất cho nhau vào năm 1987 là có thật”. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ hành vi của Ủy ban nhân dân xã T tự ý ghi tên bà V vào sổ đăng ký đất đai, tự ý đo đạc khi kê khai đất không có bà V. Không xem xét quyền lợi của bà Phạm Thị T trong phần diện tích đất của cụ T. Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do vậy yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, xác định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã T và xem xét quyền lợi của bà Phạm Thị T.

Ông M trình bày bổ sung: Căn cứ cho rằng bà V cho ông Khiêm (K) mượn 144m² đất là khoảng năm 1981 bà V đã bán đất cho ông Ngô Văn Th. Tuy nhiên, thời gian đó ông M đi bộ đội nên cũng chỉ được nghe kể lại. Ông M không chứng kiến việc đổi đất giữa ông K và bà V. Trong suốt thời gian đổi đất từ năm 1987 đến năm 2002 không có tranh chấp giữa hai nhà, vì nghĩ vẫn cho ông K mượn đất nên bà V không có ý kiến hay khiếu nại khi bà B xây dựng, sửa chữa nhà. Ông K đổi đất cho bà V thì ông K phải xây trả cho bà V hai gian nhà cấp 4 trên đất của ông K vì bà V đổi đất thì không có nhà để ở.

Chị L là con gái của bà V trình bày: Thời gian đổi đất chị còn nhỏ nên không biết. Năm 2016, khi thấy anh L chị H là con bà B xây nhà lấn sang đất nhà bố mẹ chị nên chị đã nói chuyện với anh L chị H nhưng họ không nghe. Do vậy, mẹ chị mới khởi kiện bà B trả lại đất đã cho mượn.

Bà Phạm Thị T trình bày: Sau khi nhận được bản án sơ thẩm, bà T không kháng cáo. Tại cấp sơ thẩm bà không có ý kiến về việc cụ T cho bà V toàn bộ đất là tòa án do hỏi sao thì bà trả lời vậy. Bà cho rằng diện tích của bố mẹ để lại nên bà có quyền được hưởng một phần.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ lời khai của nguyên đơn và bà T tại giai đoạn xét xử sơ thẩm đã xác định nguồn gốc thửa đất là của bà T. Bà T không có ý kiến hay tranh chấp với thửa đất của bà V. Bà T khẳng định diện tích đất thuộc toàn quyền sở hữu của bà V. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất tranh chấp thuộc sở hữu của bà V trước khi chuyển đổi cho gia đình bà B. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T yêu cầu được nhận một phần tài sản của bà T để lại là không có căn cứ để chấp nhận. Việc thực hiện việc chuyển đổi giữa bà V với gia đình bà B vào năm 1987 là đúng quy định pháp luật.

- Về việc tranh chấp diện tích đất cho mượn: Các đương sự đều xác nhận việc đổi đất vào năm 1987, thỏa thuận bằng lời nói và thực tế các bên đã nhận đất để quản lý sử dụng từ tháng 12 năm 1987. Năm 1989 - 1990 chính quyền địa phương thực hiện việc đo đạc, kiểm kê lại diện tích đất thực tế sử dụng để tính thuế, các gia đình đã kê khai và nộp thuế theo diện tích đất kê khai và không có tranh chấp khiếu nại. Đến năm 2002, bà V khiếu kiện được chính quyền thôn, xã T và Ủy ban nhân dân huyện T hòa giải, giải quyết xác định không có căn cứ để đòi lại đất của bà V. Năm 2004, chính quyền địa phương lập trích đo, lập sổ mục kê thể hiện diện tích đất gia đình bà B 256,8m², gia đình bà V 97,7m² và cũng không có tranh chấp, đến năm 2016 bà V tiếp tục khiếu kiện đòi lại diện tích đất cho mượn. Như vậy, có căn cứ xác định các bên đã chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau và sử dụng suốt thời gian dài không có tranh chấp. Việc bà V cho rằng chỉ đổi 96m² của gia đình bà lấy 96m² của gia đình bà B ở phía trong, còn lại 114m² là diện tích đất cho mượn là không có căn cứ.

- Về hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất: Hợp đồng chuyển đổi giữa các bên được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, các bên đã thống nhất về việc thanh toán chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất bằng việc gia đình bà B xây cho gia đình bà V 02 gian nhà và công trình phụ trợ. Mặc dù, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hình thức hợp đồng không được lập thành văn bản theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, căn cứ hướng dẫn tại tiêu mục B3 mục 2.2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 thì trong trường hợp bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây, làm nhà kiên cố, ... mà bên chuyển nhượng không có ý kiến gì, không bị chính quyền xử lý hành chính thì Tòa án công nhận hợp đồng. Như vậy, việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn mặc dù có vi phạm về hình thức hợp đồng, giao dịch, tuy nhiên được xây dựng trên cơ sở tự nguyện, không tranh chấp về hợp đồng chuyển đổi nên cần công nhận việc chuyển đổi giữa nguyên đơn và bị đơn.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên cho thấy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T xét xử đúng quy định pháp luật, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ L quan tại phiên tòa nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

- Xét yêu cầu kháng cáo:

[3] Bà V xác nhận có việc đổi đất với vợ chồng ông Phạm Văn K, bà Ngô Thị B vào năm 1987 bằng lời nói, việc đổi đất không được lập thành văn bản, không có người làm chứng. Tuy nhiên, bà V cho rằng chỉ đổi 96m², còn lại cho ông K mượn 144m² để vợ chồng ông K kinh doanh xe bò và máy xay xát, khi nào cần bà V sẽ đòi lại. Việc mượn đất do bà V và ông K trực tiếp thỏa thuận, không có ai khác tham gia, chứng kiến. Lời khai của bà V không được bà B chấp nhận. Các tài liệu xác minh thể hiện: Năm 1981 - 1982 bà V có bán 168m² đất cho ông Ngô Văn Thận thuộc khu 4 Tiên Thắng ở phía Đông thửa đất đang ở. Sau đó, ông Thận bán lại cho ông K ở khu 1 xã T. Do ông K làm nghề xe bò kéo nên cần có mặt đường để xe cho tiện nên giữa ông K và bà V đã thỏa thuận với nhau không có văn bản như sau: Gia đình ông K xây cho bà V hai gian nhà cấp 4 để ở và ba gian công trình phụ, một giếng khơi, sân vôi trên đất đang ở của ông K để bà V sinh sống. Còn gia đình ông K ở phần đất của bà V sát đường thôn với ba gian nhà lợp đất rạ. Năm 1989 – 1990, Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức đo đạc diện tích đất thổ cư của toàn xã để tính thuế sử dụng đất thì phần diện tích đất của hai nhà đã được xác định theo hiện trạng đất mới sau khi đổi. Năm 1988, gia đình ông K làm móng nhà đến năm 1990 - 1992 làm nhà và công trình phụ. Đến năm 2000, dỡ mái gạch đổ bê tông cốt thép làm hiên (lúc này ông K đã chết chỉ còn vợ và con). Tất cả quá trình trên, bà V biết nhưng không có khiếu nại. Theo hồ sơ lưu trữ tại địa phương trước năm 2002, Ủy ban nhân dân xã không nhận được bất kì khiếu nại giải quyết tranh chấp đất đai nào của bà V, bà B. Các hộ bà B, bà V sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp từ khi đổi đất (năm 1987) đến cuối năm 2002. Ngày 30 tháng 10 năm 2003, Phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện T đã có Báo cáo số 36/BC-NN kết luận việc đổi đất giữa ông K và bà V đã được hai bên tôn trọng thực hiện ổn định và được chính quyền địa phương cho đăng ký sử dụng từ năm 1990 nên việc đòi lại đất của bà V là không có cơ sở. Từ năm 2004 đến nay, xã T không tiến hành đo đạc lại đất thổ cư và sử dụng tờ bản đồ năm 2004, sổ mục kê năm 2004 để quản lý đất đai tại địa phương. Căn cứ bản đồ 299 (đo đạc từ khoảng trước năm 1985), diện tích đất của 03 hộ bà Phạm Thị V, bà Ngô Thị B và bà

Phạm Thị T đều nằm trên một thửa đất số 759, tổng diện tích là 414m², thuộc Đội sản xuất số 9, trong đó diện tích đất của hộ bà B là 216m², của hộ bà V là 108m². Năm 2004, xã T tiến hành đo đạc lại bản đồ địa chính của cả xã để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, đất hộ bà B, bà V và bà Táo (do bà L là con sử dụng) được tách thành 03 thửa; thửa đất hộ bà B sử dụng thuộc tờ bản đồ số 28, thửa số 419, diện tích 256m²; thửa đất hộ bà V sử dụng thuộc tờ bản đồ số 28, thửa số 435, diện tích 97,7m² (sau khi đã tách diện tích ngõ đi chung); thửa đất hộ bà L sử dụng thuộc tờ bản đồ số 28, thửa số 418, diện tích 86,4m². Như vậy, không có căn cứ để xác định có việc bà V cho ông K mượn 144m² và chỉ chuyển đổi cho ông K 96m² như lời trình bày của bà V.

[4] Về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa hai bên: Mặc dù thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà V và vợ chồng bà B không được lập thành văn bản, không có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền nhưng việc đổi đất trên cơ sở tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng đất của các bên. Sau khi đổi đất, vào năm 1989 - 1990 thông qua việc kiểm kê, đo đạc ghi nhận tại sổ đo đất do địa phương quản lý, các bên đã kê khai, xác nhận diện tích đất sử dụng của mình làm cơ sở tính thuế và đều không có khiếu nại về kết quả đo đạc. Các bên đã sử dụng đất ổn định, được chính quyền địa phương cho đăng ký quyền sử dụng đất từ năm 1990 và vợ chồng bà B đã xây nhà ở tại vị trí đất bà V khai cho vợ chồng bà B mượn, năm 1993 xây tường bao quanh đất, công trình phụ, năm 2000 cải tạo nhà ở, đổ mái bằng kiên cố như hiện nay, tất cả những sự việc trên bà V đều biết nhưng không phản đối. Xét thấy, nội dung chuyển đổi quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật, các bên đã tôn trọng và cùng thực hiện trong thời gian dài mà không có tranh chấp nên việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các bên là hợp pháp.

[5] Đối với lời khai của bà V tại phiên tòa phúc thẩm thấy: Tại cấp sơ thẩm đã làm rõ nguồn gốc đất của cụ T và đã lấy lời khai của bà T về quá trình sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T cũng khẳng định đất của cụ T cho bà V nên bà T không có ý kiến gì. Sau khi nhận được bản án sơ thẩm, bà T không kháng cáo. Do vậy, tại phiên tòa phúc thẩm bà T khai diện tích đất của bố mẹ để lại nên bà có quyền được hưởng không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với quan điểm bảo vệ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, xác định trách nhiệm và hành vi của Ủy ban nhân dân xã T trong việc tự ý ghi diện tích đất của bà V là vượt quá nội dung kháng cáo của bà V.

[7] Từ những nhận định trên, thấy cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ các tài liệu, chứng cứ cũng như lời khai của các đương sự và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V là đúng quy định của luật. Căn cứ khoản 1 Điều 308

của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà V là người cao tuổi và thuộc hộ nghèo nên không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 147, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 693, Điều 695 và Điều 696 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ vào các Điều 3, Điều 31 và Điều 74 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị V; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị V về việc buộc bà Ngô Thị B phải trả 144m² đất và bồi thường số tiền 115.000.000 (một trăm mười lăm triệu) đồng hoa lợi, lợi tức từ việc sử dụng đất cho bà V.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị V phải chịu 2.150.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 1.750.000 đồng chi phí định giá tài sản. Tổng số tiền bà V phải nộp là 3.900.000 (ba triệu chín trăm nghìn) đồng. Bà V đã nộp đủ số tiền trên tại Tòa án nhân dân huyện T.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Hồ Điệp