

Bản án số: 37/2020/DS-PT

Ngày: 27-10-2020

V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quang Cường

Các thẩm phán: ông Ngô Văn Thắng, ông Nguyễn Trí Chinh.

- **Thư ký phiên tòa:** bà Hồ Thị Minh – thư ký TAND tỉnh Quảng Ninh

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:** bà Trần Thị Kim Trung -Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2020, tại TAND tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của TAND huyện V bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn : Bà Nguyễn Thị T1, ông Vũ Văn T2; Địa chỉ: Khu 8, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt bà T1, vắng mặt ông T2.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh T3; Nơi đăng ký hộ khẩu: Thôn 1, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; Chỗ ở hiện nay: Khu 9, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: là Luật sư Đỗ Văn Q của văn phòng Luật sư Đông Quang thuộc đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt.

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

+ Công ty cổ phần B; Địa chỉ: Số 5 đường L, quận HB, thành phố Hải Phòng;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn S1 - Tổng Giám đốc. Có mặt
+ Ủy ban nhân dân huyện V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, (theo giấy ủy quyền ngày 01/6/2020). Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh T4. Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C (theo giấy ủy quyền ngày 12/7/2019 và ngày 20/12/2019). Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T1 và ông Vũ Văn T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông T2, bà T1 đều trình bày:

Tháng 5 năm 1993, ông T2, bà T1 xây kè đá, tôn tạo mặt bằng, lấp biển được diện tích 570,9m² tại khu vực hòn núi Đá Dê, phía đông cầu cảng thuộc khu 9, thị trấn C, huyện V và làm một ngôi nhà tạm diện tích khoảng 26m², và trồng một số cây cối trên diện tích đất đó để làm nghề khai thác đá. Đến năm 1998, ông T2, bà T1 không làm nghề khai thác đá nữa mà đi làm nghề khác, do đi làm ăn xa nên ông T2, bà T1 gửi ngôi nhà tạm đó lại cho bà Nguyễn Thị G (là chị gái ruột của bà T1) trông coi giúp. Năm 2004, ông T2, bà T1 về không thấy ngôi nhà tạm của mình, thấy bà T3 ở trong ngôi nhà xây trên phần diện tích đất của ông, bà tôn tạo nên ông, bà đã nhiều lần yêu cầu bà T3 trả lại diện tích 570,9m² cho ông, bà nhưng bà T3 không trả. Ngày 25/11/2015, ông T2, bà T1 khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bà T3 phải trả lại quyền sử dụng 570,9m² đất giáp hòn núi Đá Dê, phía đông cầu cảng thuộc khu 9, thị trấn C cho ông T2, bà T1. Căn cứ khởi kiện là: Giấy xác nhận diện tích đất tôn tạo, ngày 18/4/1998; Sơ đồ trích đo thửa đất, của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V; Sơ đồ vị trí khai thác đá của UBND thị trấn C, huyện V; Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 01/9/2015, của UBND thị trấn C; Biên bản làm việc về giải quyết đơn đề nghị của ông T2 ngày 06/11/2015 của UBND thị trấn C.

Ngày 16/5/2019, ông T2, bà T1 có đơn bổ sung khởi kiện, yêu cầu: Công nhận diện tích đất 570,9m² và toàn bộ tài sản trên đất tại ô đất số 25, lô D dự án “Khu trung tâm thương mại - Du lịch và dân cư C” tại khu 9, thị trấn C, huyện V, Tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền sử dụng và quản lý hợp pháp của ông T2, bà T1; Tuyên vô hiệu hợp đồng kinh tế số 18-04/HĐ-BDS ngày 17/9/2004 về việc đặt cọc mua bán quyền sử dụng đất tôn tạo ký giữa Công ty cổ phần B với bà Nguyễn Thị Ánh T3; Hủy Biên bản giao đất ngày 15/10/2004 của bà T3 và Công ty Cổ phần B vì vi phạm Quyết định 126/QĐ-UB ngày 28/3/2001 và thông báo số 112/TB-UB ngày 04/10/2004 của UBND huyện V nên không có giá trị pháp lý.

Ngày 14/02/2020, ông T2, bà T1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là 131,4m² trong tổng diện tích yêu cầu khởi kiện ban đầu là 570,9m². Đề nghị bà T3 phá dỡ căn nhà cấp 4 và các công trình phụ khác trên đất, trả lại mặt bằng trên diện tích 439,5m² đất mà bà T3 đang chiếm giữ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ánh T3 trình bày:

Năm 2004, bà có đặt cọc ô đất thứ 25 lô D thuộc dự án “ Khu trung tâm thương mại - Du lịch và dân cư C” với Công ty cổ phần B bằng hợp đồng kinh tế ngày 17/9/2004, diện tích mua bán chính thức sau này là: 251,25m² và bà T3 cho bà T3 để cùng cộng quản. Công ty đã bàn giao lô đất và 01 ngôi nhà bảo vệ của Công ty cho bà T3 sử dụng và có trách nhiệm cộng quản cho Công ty trong quá trình chờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2004 đến năm 2013, bà T3 quản lý sử dụng đất không có tranh chấp. Từ năm 2010 đến năm 2016 là 07

năm bà T3 đều nộp thuế nhà, đất - Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, từ năm 2017 trở lại đây Ủy ban nhân dân thị trấn C không thu thuế nữa với lý do đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất thuộc dự án huyện đã giao cho Công ty. Khi bà T3 nhận bàn giao đất thì trên đất có một ngôi nhà của Công ty xây (trước đây làm nhà bảo vệ). Quan điểm của bà T3 không đồng ý toàn bộ các yêu cầu của ông T2, bà T1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, là Công ty cổ phần B trình bày:

Thửa đất bà Nguyễn Thị Ánh T3 đang sử dụng và nhà ở tạm tại khu 9, thị trấn C nay ông T2, bà T1 có tranh chấp là thửa đất mà bà T3 đã có hợp đồng kinh tế góp vốn (đặt cọc tiền) để mua quyền sử dụng đất của Công ty theo hợp đồng kinh tế số 18/04/HĐ-BDS ngày 17/9/2004. Diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đất 171.000 m², theo Quyết định số 78/QĐ-UB ngày 20/3/1994 của Ủy ban nhân dân Huyện CP (nay là huyện V) giao đất cho Công ty. Ô đất mang tên ô đất số 25, thuộc lô D trong bản đồ quy hoạch khu trung tâm thương mại, du lịch và dân cư C, huyện C, tỉnh Quảng Ninh (giai đoạn 2), được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh ngày 06/7/2004. Trước đó Ủy ban nhân dân huyện CP đã tổ chức giao đất tại thực địa cho Công ty để tổ chức thi công (có biên bản bàn giao đất tại thực địa để cộng quản ngày 24/10/2004 và Biên bản bàn giao đất tại thực địa để cộng quản bổ sung ngày 15/10/2004 kèm theo). Do dự án của Công ty đang tạm dừng bởi thông báo số 112/TB-UB ngày 04/10/2004 của Ủy ban nhân dân huyện V nên Công ty chưa làm được thủ tục chính thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T3. Công ty tạm giao vị trí và diện tích đất trên cho bà T3 tạm sử dụng để ở tạm và cộng quản cùng Công ty tổng số diện tích đất là 700m² (trong đó diện tích đất bà T3 góp vốn nhận chuyển nhượng sau này là 251,25m² và diện tích đất của Công ty là 448,75m²).

Ông T2, bà T1 yêu cầu bà T3 trả lại quyền sử dụng 439,5m² đất mà đất đó nằm trong khu trung tâm thương mại, Du lịch và Dân cư C do Công ty Cổ phần B làm chủ đầu tư tại khu 9, thị trấn C, huyện V là hoàn toàn không có căn cứ, bởi lẽ:

Công ty Cổ phần B đã được Ủy ban nhân dân huyện CP giao đất theo Quyết định số 78/QĐ-UB ngày 20/3/1994, trong đó có phần diện tích đất ông bà T2, T1 đang tranh chấp (vị trí được xác định bằng bản đồ kèm theo); Công ty được quyền tổ chức, thi công, san lấp mặt bằng theo đúng bản đồ quy hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh, Ủy ban nhân dân huyện CP (đã phê duyệt); được quyền sử dụng lâu dài, hoặc nhượng bán, kinh doanh giá trị tôn tạo mặt bằng trong toàn khu vực.

Điều 21, Luật đất đai năm 2013: “Việc giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất”. Thực tế theo Biên bản giao đất bổ sung ngày 11/3/1994 (để đơn vị nhận đất tiến hành thi công), chứng minh ông T2 không có đất tự tôn tạo tại thời điểm từ tháng 5/1993 đến 20/3/1994, bởi không được chính quyền địa phương ghi nhận vào thời điểm đó. Sau hơn 20 năm, ông T2, bà T1, có đơn nêu là đất do ông, bà tôn tạo từ năm 1993 đến năm 1998 là không có căn cứ.

Đối với các tài liệu ông T2, bà T1 gửi kèm theo đơn là trái quy định pháp luật: Sơ đồ vị trí khai thác đá của ông T2 trích từ quy hoạch chi tiết sử dụng đất thị trấn C là hoàn toàn sai vì phải trích đo từ quy hoạch của Dự án Khu trung tâm

thương mại, du lịch và dân cư C do Công ty B làm chủ đầu tư đang thực hiện; Sơ đồ trích đo thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) của Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V vi phạm pháp luật vì sơ đồ trích đo này trùng lên quy hoạch của dự án khu trung tâm thương mại, du lịch và dân cư C do công ty B làm chủ đầu tư đang thực hiện; Phiếu lấy ý kiến dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 01/9/2015, là không có căn cứ pháp luật, vi phạm Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Việc ông T2, bà T1 đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng kinh tế số 18-04/HĐ-BDS ngày 17/9/2004; Hủy Biên bản giao đất ngày 15/10/2004: Việc đặt cọc mua bán quyền sử dụng đất tôn tạo ký giữa Công ty với bà T3: Ông T2, bà T1 không có quyền yêu cầu tuyên vô hiệu vì ông T2, bà T1 không phải là đối tác của Công ty, không có quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan đến hợp đồng của Công ty và bà T3. Trường hợp sau này có thay đổi về quy hoạch hay thực trạng dẫn đến nội dung thỏa thuận giữa Công ty và bà T3 trong hợp đồng ngày 17/9/2004 không còn phù hợp, thì Công ty và bà T3 sẽ thỏa thuận lại trên cơ sở tôn trọng những nội dung chính đã thỏa thuận và đảm bảo lợi ích chính đáng của các bên theo quy định tại các Điều 420, 421 Bộ luật dân sự; Quyết định số 126/QĐ-UB ngày 28/3/2001 “V/v đình chỉ việc tôn tạo và mua bán đất trái phép ở khu vực cảng C của Công ty Cổ phần B-chi nhánh Công ty tại huyện V” là quyết định mà Ủy ban nhân dân huyện V ban hành theo yêu cầu và đề nghị của Công ty để ngăn chặn việc vi phạm pháp luật của ông Thân Văn P - Nguyên phó giám đốc chi nhánh Công ty tại huyện V chứ không phải quyết định đối với Công ty.

Công ty Cổ phần B khẳng định tất cả các yêu cầu của ông T2, bà T1 hoàn toàn không có căn cứ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V và Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V đều trình bày và yêu cầu như sau:

Về sơ đồ trích đo thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V; Sơ đồ vị trí khai thác đá của Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V (trích từ quy hoạch chi tiết sử dụng đất); Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 01/9/2015, của Ủy ban nhân dân thị trấn C; Là các tài liệu mà Ủy ban nhân dân thị trấn C và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V xác lập để nhằm mục đích giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông T2 và bà T1 theo Thông báo chỉ đạo số 302/TB-UBND ngày 04/8/2015, của UBND huyện V. Các tài liệu đó được 02 đơn vị xác lập để giải quyết tranh chấp đất đai chứ không phải là một trong các loại giấy tờ mà ông T2, bà T1 có từ trước như quy định là những giấy tờ ở Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 102 Luật đất đai để làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho ông T2, bà T1. Việc ông T2, bà T1 tôn tạo mặt bằng khai thác đá tại diện tích đất đang tranh chấp với bà T3 vào thời điểm năm 1993-1998 (như Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 01/9/2015, của UBND thị trấn C) là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đai của địa phương vì thời điểm đó địa phương cấm không cho phép khai thác đá nên ông bà T1, T2 tôn tạo diện tích đất để khai thác đá là trái phép và không đúng với quy định của pháp luật;

Về thửa đất: Gia đình ông T2, bà T1 không có một trong các loại giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất mà gia đình ông bà cho là tôn tạo từ

năm 1993 - 1998, từ trước đến nay hộ gia đình ông, bà T2, T1 không đăng ký, không kê khai việc sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang tranh chấp. Căn cứ Quyết định 78 ngày 20/3/1994, thì Ủy ban nhân dân huyện V đã giao cho Công ty Cổ phần B để thực hiện dự án Khu trung tâm Thương mại Du lịch và Dân cư thị trấn C, bao gồm hai khu đất nằm phía Đông+Tây theo trục đường ra cảng và diện tích đất tôn tạo xung quanh chân núi Rồng 1+2(vị trí được xác định bằng bản đồ kèm theo). Năm 2004, bà T3 được Công ty Cổ phần B bán cho một phần diện tích đất là tài sản hình thành trong tương lai và Công ty giao cho bà T3 cộng quản giúp Công ty một phần diện tích đất của Công ty mà hiện nay ông T2, bà T1 đang có tranh chấp. Từ năm 2004, bà T3 có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 40m², xây bằng gạch ba banh, mái lợp fi-proximang do ông Lưu Văn M xây dựng cho Công ty từ năm 2002, làm nhà bảo vệ công trường. Từ năm 2004, bà T3 ở đó sống ổn định cho đến nay. Ủy ban nhân dân huyện V, Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V không đồng ý với yêu cầu của ông T2, bà T1 về việc công nhận diện tích 439,5m² đất tại khu 9, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền sử dụng và quản lý hợp pháp của ông T2, bà T1 và không đồng ý việc yêu cầu bà T3 phải trả lại diện tích đất này cho ông T2, bà T1.

Những người làm chứng:

Bà Lê Thị L, bà Nguyễn Thị Q1, ông Ngô Văn Q2, ông Lưu Văn N, Ông Phạm Đình H đều có lời khai thể hiện: ông T2, bà T1 có tôn tạo diện tích đất sát núi đá phía đông cảng C, mục đích tôn tạo đất chủ yếu để tập kết đá và cho xe chở đá quay đầu. Trên diện tích đất đó không có cây cối, hoa màu hay tài sản gì trên đất. Sau đó chính quyền địa phương cấm không cho khai thác đá, nên ông T2, bà T1 cũng không làm nữa.

Với nội dung trên, TAND huyện V quyết định: - Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh T3 trả lại quyền sử dụng 439,5m² đất

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 439,5m² và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng và quản lý hợp pháp của ông T2, bà T1;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng kinh tế số 18-04/HĐ-BDS ngày 17/9/2004 và tuyên hủy Biên bản giao đất ngày 15/10/2004 của bà T3 và Công ty Cổ phần B.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 đã rút 131,4m² đất tại phía tây nam trong diện tích đất yêu cầu khởi kiện ban đầu 570,9m².

Ngoài ra Tòa án còn quyết định về chi phí thẩm định, án phí, thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23 tháng 6 năm 2020 ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 làm đơn kháng cáo với nội dung. Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, vì Hội đồng xét xử Tòa án huyện V đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xét xử không đúng quy định của pháp luật, ra bản án trái pháp luật xâm phạm quyền lợi của ông bà. Yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 trình bày không tiếp tục mời Luật sư bảo vệ quyền lợi cho mình đồng thời giữ nguyên nội dung kháng cáo, và cho rằng năm 1993 gia đình bà có khai hoang được một diện

tích đất để ở và phục vụ việc khai thác đá, khai hoang trước khi công ty được giao đất, nay bà T3 đang sử dụng diện tích đất này nên yêu cầu bà T3 trả lại đất, nếu không thì phải bồi thường 200 triệu đồng tiền công tôn tạo đất.

Quan điểm của bà T3, và Luật sư bảo vệ cho bà T3 không đồng ý quan điểm của bà T1, đề nghị Tòa phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bà T1.

Quan điểm của Công ty Cổ phần B không đồng ý với quan điểm kháng cáo của bà T1.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: về tố tụng Hội đồng xét xử đã làm đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, về nội dung đề nghị Tòa án phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của Bà Nguyễn Thị T1, ông Vũ Văn T2 thấy:

- Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã làm đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như báo nộp tiền tạm ứng án phí, thu thập chứng cứ, thẩm định, hòa giải và mở phiên tòa xét xử đúng thủ tục, thành phần tham dự, do đó nội dung kháng cáo của ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không đúng. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, ông T2, bà T1 có đơn đề nghị “*tạm đình chỉ giải quyết vụ án chuyển hồ sơ sang cơ quan cảnh sát điều tra*” tuy nhiên căn cứ khoản 1 điều 214 Bộ luật tố tụng dân sự thì đề nghị của ông T2, bà T1 không phải là một trong các căn cứ để Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

Ông Vũ Văn T2 là người kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ ba lần nhưng đều vắng mặt không lý do, điều đó chứng tỏ ông T2 đã từ bỏ kháng cáo nên căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông T2.

- Về nội dung tranh chấp: bà Nguyễn Thị T1 cho rằng 439,5m² đất tại ô đất số 25, lô D dự án “Khu trung tâm thương mại - Du lịch và dân cư C”, thuộc khu 9, thị trấn C, huyện V là của bà, do tôn tạo lấp biển từ năm 1993 đến năm 1998 mục đích để phục vụ cho việc khai thác đá, trên đất có làm một ngôi nhà tạm (theo “sơ đồ trích đo thửa đất” không ghi ngày tháng năm thì diện tích đất này nằm trong thửa đất số 5A tờ bản đồ số 46, diện tích 570,9m), ông bà có đưa ra chứng cứ chứng minh là “*Giấy xác nhận diện tích đất tôn tạo ghi ngày 18/4/1998*”; “*Sơ đồ trích đo thửa đất, của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, không ghi ngày tháng năm*”; “*Sơ đồ vị trí khai thác đá của UBND thị trấn C, huyện V không ghi ngày tháng năm*”; “*Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất lập ngày 01/9/2015 có xác nhận của UBND thị trấn C*”; “*Biên bản làm việc về giải quyết đơn đề nghị của ông T2 ghi ngày 06/11/2015 của UBND thị trấn C*”. Đánh giá về các chứng cứ này thấy, đối với “*Giấy xác nhận diện tích đất tôn tạo ghi ngày 18/4/1998*” là do ông Vũ Văn T2 tự xin xác nhận không theo trình tự nào, không có xác nhận của cơ quan nào. Đối với “*Sơ đồ trích đo thửa đất, của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, không ghi ngày tháng năm*”; “*Sơ đồ vị trí khai thác đá của UBND thị trấn C, huyện V không ghi ngày tháng năm*”; “*Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất lập ngày 01/9/2015 có xác nhận của UBND thị trấn C*”, các văn bản này được lập là

theo yêu cầu của UBND huyện, mục đích để phục vụ cho việc giải quyết tranh chấp chứ không phải trích ra từ hồ sơ địa chính, hay bản đồ địa chính mà ông T2, bà T1 kê khai đăng ký theo quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ. “*Biên bản làm việc về giải quyết đơn đề nghị của ông T2 ghi ngày 06/11/2015 của UBND thị trấn C*” là văn bản được lập khi giải quyết đơn yêu cầu của ông T2. Như vậy các giấy tờ mà bà T1 đưa ra đều không phải là một trong các loại giấy tờ như quy định tại Điều 99, Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013 để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình. Tuy nhiên căn cứ lời khai của một số nhân chứng thì thấy từ năm 1993 đến 1998 ông T2 có tôn tạo một số diện tích đất ở khu vực đang tranh chấp, mục đích để phục vụ cho việc khai thác đá chứ không phải để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối như quy định tại điều 5 Luật đất đai năm 1993. Việc khai thác đá của bà T1 không được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo như quy định của Pháp lệnh về tài nguyên khoáng sản nay là Luật khoáng sản. Quá trình sử dụng đất ông T2, bà T1 không kê khai đăng ký theo như quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ, từ năm 1998 đến nay ông T2 không sử dụng và đã chuyển sang làm nghề khác. Lẽ ra trong trường hợp sử dụng đất vào việc khai thác đá thì bà T1 còn phải xin phép cơ quan nhà nước, thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường và khi sử dụng xong phải trả lại đất như quy định tại điều 66 Luật đất đai năm 1993. Bà T1 cho rằng năm 1993 bà có khai hoang thửa đất này để ở và khai thác đá, tuy nhiên căn cứ điều 5 Luật đất đai năm 1993 thì Nhà nước chỉ cho phép khai hoang để phục vụ việc sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và làm muối chứ không được làm nhà ở, khai thác đá, nên việc khai hoang của bà T1 không đúng quy định của Luật đất đai năm 1993. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận 439,5m² đất thuộc quyền sử dụng của bà T1 là có căn cứ. Ngoài ra còn xét thấy bà T1 yêu cầu bà T3 trả lại 439,5m² đất, nhưng theo “*hợp đồng kinh tế*” không số, ghi ngày 17/9/2004 và “*Biên bản giao đất tại thực địa để cộng quản*” ngày 15/10/2004 thì bà T3 mới đặt cọc cho Công ty Cổ phần B 339 triệu đồng để mua 251,25m² đất, chứ hai bên chưa ký hợp đồng mua bán đất, bà T3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà T3 chỉ được công ty giao cho 251,25m² đất để cộng quản chứ không phải để sử dụng. Điều đó có nghĩa là thửa đất này hiện nay chưa phải của bà T3 nên bà T3 cũng không có quyền trả lại bà T1. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/ 12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí thì ông T2, bà T1 phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH.

Căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Vũ Văn T2.

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Khoản 5 Điều 26, Điều 100, Điều 101, Điểm b Khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009, của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án ; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về án phí, lệ phí Tòa án; 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.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh T3 trả lại quyền sử dụng 439,5m² đất tại ô đất số 25, lô D dự án “Khu trung tâm thương mại - Du lịch và dân cư C”, tại khu 9, thị trấn C, huyện V (Phía tây tây bắc giáp chân núi đá Ròng trên, phía bắc đông bắc giáp nhà ông C, phía đông đông nam giáp đất của dự án, phía nam tây nam giáp nhà anh, chị TL).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 439,5m² và toàn bộ tài sản trên đất tại ô đất số 25, lô D dự án “Khu trung tâm thương mại - Du lịch và dân cư C” tại khu 9, thị trấn C, huyện V, Tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền sử dụng và quản lý hợp pháp của ông T2, bà T1.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng kinh tế số 18-04/HĐ-BDS ngày 17/9/2004 và tuyên hủy Biên bản giao đất ngày 15/10/2004 của bà T3 và Công ty Cổ phần B.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đòi 131,4m² đất tại phía tây nam trong diện tích đất yêu cầu khởi kiện ban đầu 570,9m².

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 6.000.000 đồng, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. (Ông T2, bà T1 đã nộp đủ cho Tòa án).

- Về án phí: Buộc ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) về yêu cầu bà Nguyễn Thị Ánh T3 trả lại quyền sử dụng 439,5m² đất; 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) về yêu cầu công nhận diện tích đất 439,5m² là của ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1; 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) về yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng kinh tế số 18-04/HĐ-BDS ngày 17/9/2004 và 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) về yêu cầu hủy Biên bản giao đất ngày 15/10/2004 của bà Nguyễn Thị Ánh T3 và Công ty Cổ phần B. Được trừ vào số tiền 4.975.000 đồng ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 đã nộp tại biên lai thu tiền số: 0008295 ngày 05/12/2015 và biên lai số 0001959 ngày 16/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Quảng Ninh. Trả lại ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 số tiền: 3.875.000đ (Ba triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Vũ Văn T2, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà T1 nộp ngày 03/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Quảng Ninh. (biên lai số 0002150)

Trong trường hợp bản án này 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, Điều 7, Điều 7 a và Điều 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:

- Đường sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND, THA huyện V;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Quang Cường

Nơi nhận: - C	TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
	Trần Quang Cường

