

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 27/2021/DS-PT

Ngày: 13-7-2021

V/v *Tranh chấp đất đai*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các Thẩm phán: Ông Lưu Toàn Nghĩa

Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình: Ông Đỗ Hải Bằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc *Tranh chấp đất đai*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2021/QĐPT ngày 01 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 44/2021/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: đường T, tổ 12, phường T, thành phố T1, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông **Bùi Văn P**, sinh năm 1949; địa chỉ: ngõ 54, đường P1, phường T2, thành phố T1, tỉnh Thái Bình.

2. Bị đơn:

Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: đường T, tổ 12, phường T, thành phố T1, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Nguyễn Thanh M1, sinh năm 1972; địa chỉ: đường T, tổ 12, phường T, thành phố T1, tỉnh Thái Bình.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà M: Ông Phạm Quốc B là Luật sư thuộc Công ty Luật Số 1 Quốc Việt, Đoàn Luật sư tỉnh Thái Bình.

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

- Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1963

Địa chỉ: đường T, tổ 12, phường T, thành phố T1, tỉnh Thái Bình.

- Ông **Nguyễn Xuân T3**, sinh năm 1953

Địa chỉ: đường T, tổ 12, phường T, thành phố T1, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3: Ông Nguyễn Thanh M1, sinh năm 1972; địa chỉ: đường T, tổ 12, phường T, thành phố T1, tỉnh Thái Bình.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M – Bị đơn.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình.
(Ông H, ông P, bà H1, bà M, ông M1, ông B đều có mặt; ông T3 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn – ông Nguyễn Thanh H và Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – ông Bùi Văn P trình bày:

Ông và bà M là chị em ruột và đều là con của cụ Nguyễn Thanh T4 và cụ Nguyễn Thị D. Năm 1986, gia đình bố đẻ ông có xin lấp đất ao hoang của Hợp tác xã. Để hợp pháp hóa quyền sử dụng đất, ông H có làm đơn xin $\frac{1}{2}$ phần đất đã lấp để làm nhà và đã được ban chỉ huy đội sản xuất số 3 và ban quản lý Hợp tác xã L chứng thực, đến ngày 13/01/1989, UBND xã Trần Lãm duyệt cấp 193m² đất làm nhà và thu tiền lệ phí đất 335 bằng phiếu thu mang tên Nguyễn Thanh H số 15 ngày 13/9/1989. Ban quản lý ruộng đất và UBND xã Trần Lãm lập sơ đồ giải thửa hộ Nguyễn Thanh H, có tứ cận như sau:

- Phía Đông dài 23m giáp đất bà T5;
- Phía Tây dài 20,5m giáp đất ông B1;
- Phía Nam dài 9,2m giáp máng Hợp tác xã;
- Phía Bắc dài 9,5m giáp đường liên xã.

Năm 1994, ông H đi làm ăn xa về phát hiện bà M làm nhà diện tích 10m² trên đất của ông H. Ông H đã có ý kiến với bà M về việc xây nhà trên đất của ông thì bà M cho rằng bà M làm nhà trên đất của bố đẻ để lại cho. Tại thời điểm đó, do bà M là chị gái và chưa có chồng con, nhà xây đã đổ mái nên ông H nói với bà M “*Chị cứ làm nhà ở nhưng đất là của tôi*”. Năm 1995, Nhà nước lập bản đồ 241, ông H không có mặt ở nhà, bà H1 là vợ ông H không biết nên kê khai thửa đất của nhà ông H là 145m².

Ngày 04/02/1987, bố mẹ đẻ ông H là cụ T4 và cụ D lập biên bản bàn giao tài liệu đất cho các con (di chúc) có chữ ký của bố mẹ đẻ ông H và các anh chị em của ông H có chứng thực của Đội trưởng sản xuất và UBND xã Trần Lãm, bà M được bố mẹ đẻ chia cho 120m² đất ở cạnh nhà bố mẹ; ông H đã có đất của Nhà nước cấp nên không được chia. Năm 1987, ông H có xây bể nước và giếng nước hiện nay vẫn còn trên phần đất tranh chấp mà bà M đang sử dụng. Việc cụ T4 viết giấy cho bà M một phần đất trong diện tích đất 193m² của ông H là không hợp pháp. Thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 bản đồ 241 có diện tích 106m² mang tên bà M nằm trong diện tích đất 193m² của ông H. Vì vậy, ông H yêu cầu bà M trả lại ông H phần diện tích đất mà bà M đang sử dụng của ông H theo bản đồ giải thửa mà UBND xã Trần Lãm đã cấp cho ông H.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị M và Người đại diện theo ủy quyền của bà M là ông Nguyễn Thanh M1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 bản đồ 241 diện tích 106m² bà M đang sử dụng là do cụ T4 và cụ D (bố mẹ đẻ của bà M) xin ao hoang của xã Vũ

Lâm, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình. Sau đó, cụ T4 và cụ D đã lấp ao và chia đất cho ông B1, bà M và ông H.

Năm 1988, cụ T4 đã cho bà M 106m² đất ở giáp ranh với đất của ông H và ông B1; bà M đã xây nhà mái bằng diện tích 12m² để ở. Đến năm 1992, bà M tiếp tục xây thêm 02 gian nhà ngói và tường bao. Lúc này, cụ T4 mới viết giấy cho đất bà M.

Năm 2015, bà M có xin phép cơ quan có thẩm quyền để sửa chữa lại nhà và xây dựng thêm tại phần đất giáp đường giao thông; ông H có tranh chấp và yêu cầu UBND phường Trần Lâm tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả. Bà M vẫn tiếp tục sửa chữa nhà để ở trên đất mà cụ T4 và cụ D đã cho bà M. Việc cụ T4, cụ D cho đất bà M có di chúc bằng văn bản do bà M đang quản lý nhưng bà M chưa giao nộp cho Tòa án. Lệ phí đất hằng năm do bà M đóng. Việc ông H đào giếng và xây bể nước lân sang bên thửa đất bà M đang sử dụng là không theo ý kiến của cụ T4, cụ D nên cụ T4, cụ D có xây nhà cho bà M để chắn lại không cho ông H lấn chiếm thêm.

Nay bà M khẳng định thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 bản đồ 241 diện tích 106m² bà M đang sử dụng là đất của bà M, nguồn gốc là do cụ Nguyễn Thanh T4 là bố đẻ của bà M tặng cho bà M có viết giấy. Vì vậy, bà M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

*Bản án số 19/2020/DS-ST ngày 21/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình quyết định:

- Áp dụng Điều 164 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;
- + Xử chấp nhận yêu cầu của ông H, buộc bà M phải thanh toán cho ông H số tiền 1.136.200.000 đồng (một tỷ một trăm ba mươi sáu triệu hai trăm ngàn đồng).
- + Giao cho bà M sử dụng 49,4m² đất thuộc quyền sử dụng của ông H và bà M tiếp tục quản lý giữ nguyên hiện trạng phần đất thuộc quy hoạch giao thông là 23,4m². Ông H được hưởng quyền sử dụng đất khi nhà nước thực hiện chính sách giải tỏa đền bù đối với phần quy hoạch giao thông 23,4m² trong thửa đất 423 tờ bản đồ số 5 bản đồ 241 mang tên bà Nguyễn Thị M.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 03/11/2020, bà M nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 19/2020/DSST ngày 21/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình với các lý do sau đây:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: không xác định đúng quan hệ pháp luật; không lấy lời khai của các người con của cụ T4 để xem xét về nguồn gốc đất tranh chấp và việc cụ T4 tặng cho đất bà M; không thu thập đầy đủ chứng các tài liệu, chứng cứ như Giấy cho đất của ông Nguyễn Thanh T4 vào ngày 20/9/1992 và các giấy tờ nộp thuế vào các quý do UBND phường Trần Lâm thu hàng năm.

- Việc xem xét đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa khách quan toàn diện.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà phải trả cho ông H 49,4m² và 23,4m² đất phạm quy hoạch giao thông là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

* Ngày 04/11/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm số 19/2020/DSST ngày 21/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, đề nghị hủy bản án sơ thẩm với các lý do sau:

- Không xem xét giải quyết hết yêu cầu của đương sự:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông H yêu cầu bà M trả lại ông H 106m² đất hiện bà M đang sử dụng, tại phiên tòa ông H rút một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu bà M phải trả lại phần đất mà bà M sử dụng nằm trong phần đất 193m² đất mà ông H được cấp theo sơ đồ giải thửa hộ ông Nguyễn Thanh H. Bản án sơ thẩm không nhận định, quyết định đình chỉ đối với phần yêu cầu đương sự đã rút là vi phạm quy định khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc thu thập, đánh giá chứng cứ:

+ Về thu thập chứng cứ:

Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ việc chênh lệch diện tích, quá trình thay đổi thửa đất; chưa làm rõ trong diện tích 193m² đất ông H đã được cấp hiện nay ông H đang quản lý bao nhiêu m², thiếu hụt đi bao nhiêu m² là vi phạm quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đồng thời khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình chỉ xem xét thẩm định đối với phần đất của bà M, chưa mô tả hiện trạng thửa đất, tứ cận đất của ông H, thời điểm hình thành mốc giới giữa hai nhà mà chỉ căn cứ vào bản vẽ là chưa đảm bảo quy định tại Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Vi phạm về việc đánh giá chứng cứ:

Bản án sơ thẩm nhận định các đương sự đều thừa nhận gia đình cụ T4, cụ D có xin đất lấp ao hoang và căn cứ vào giấy xin đất làm nhà của ông H năm 1986 đã được chủ nhiệm Hợp tác xã phê duyệt. Năm 1989, ông H nộp lệ phí đất 335 và được vẽ sơ đồ giải thửa, do đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là không phù hợp bởi:

Tại đơn xin đất làm nhà, ông Bùi Đình P3 – Chủ nhiệm Hợp tác xã đã chứng thực “*Diện tích của gia đình đã lấp ao đội 3 làm nhà, nay diện tích đó chia cho hai anh em mỗi người một nửa là đúng*”, Ủy ban nhân dân xã Trần Lãm xác nhận “*gia đình xin lấp ao làm thổ*” tuy nhiên nội dung xác nhận đã bị chỉnh sửa số liệu đối với diện tích đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H cung cấp phiếu thu số 15 ngày 13/01/1989, tại phiên tòa bà M cung cấp phiếu thu số 16 cùng ngày 13/01/1989. Tại phiếu thu số 15, 16 ngày 13/01/1989 đều thể hiện người nộp tiền là “T4”, còn phần “Nhận của” trong các phiếu thu đều đã bị sửa chữa, không rõ nội dung thu. Bản án sơ thẩm không xem xét đối với phiếu thu số 16 mà xác định:

“*phiếu thu số 15 mang tên ông Nguyễn Thanh H, cụ T4 là người nộp tiền nên về mặt pháp lý, ông H là chủ thể nộp tiền còn cụ T4 là người liên quan*” là không chính xác. Theo biên bản xác minh ngày 01/7/2020 tại UBND phường Trần Lãm, UBND phường Trần Lãm đã cung cấp phiếu thu số 15 là văn bản cấp xử lý đất trái thẩm quyền, tuy nhiên chưa có tài liệu nào chứng minh phiếu thu tiền này để xử lý bao nhiêu m² đất theo quyết định số 335. Bản án sơ thẩm nhận định: “*ông H đã*

nộp lệ phí đất theo quyết định số 335 đối với 193m²” là đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, toàn diện.

Đối với sơ đồ giải thửa do ông Bùi Đình Ư' vẽ, ngày 19/10/2020, ông Ư' xác nhận việc ông Ư' vẽ sơ đồ giải thửa được sao chép từ sơ đồ giải thửa ông H được cho, không có sự đo đạc thực tế tứ cận như sơ đồ giải thửa đã thể hiện. Mặt khác, việc ông Ư' và ông C ký nhận vào hồ sơ giải thửa không phải là xác nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông H bởi trích lục sơ đồ thửa đất là trích đo hiện trạng diện tích thửa đất, không phải là một trong những giấy tờ quy định theo Điều 100 Luật đất đai, Điều 18, khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP nên việc Tòa án đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là vi phạm quy định tại Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm,**

- Ông Nguyễn Thanh H là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; ông Nguyễn Thanh M1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không rút kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình không rút kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình trình bày nội dung kháng nghị như Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04/11/2019 của Viện trưởng VKSND thành phố Thái Bình.

- Ông Phạm Quốc B là Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Hai tài liệu mà ông H giao nộp làm căn cứ để đòi đất của bà M không phải là một trong những giấy tờ quy định theo Điều 100 Luật đất đai, Điều 18, khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và còn có dấu hiệu giả mạo, sửa chữa; không thể dùng làm căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H được. Các tài liệu mà Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập đã chứng minh đất bà M đang sử dụng là do cụ T4 cho, bà M sử dụng ổn định, không lấn chiếm đất của ông H cũng như của người khác, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Ông M1 trình bày: Ông là em trai của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Thanh H, là con út của cụ T4 và cụ D.

Về quá trình sử dụng đất ao diễn biến như sau: Khoảng năm 1981-1982, cụ T4, cụ D cùng các con là bà M, bà H2, ông L1, ông H3 đã gánh đất từ nương, máng xung quanh về lấp chiếc ao ở đối diện chùa Ngàn để trồng rau muống và dọc khoai, ông H không tham gia lấp ao vì lúc đó ông H đi bộ đội. Vì gia đình đông con nên năm 1982, cụ T4 làm đơn xin lấp ao hoang của Hợp tác xã Lạc Đạo đề chia cho các con làm nhà ở riêng và được Ban quản lý Hợp tác xã đồng ý.

Cuối năm 1985, ông H phục viên. Năm 1986, ông H xây dựng gia đình với bà Bùi Thị H1. Cụ T4 không đồng ý cho ông H kết hôn với bà H1, nên ông H đã phải nhờ nhà cô ruột là nhà cụ P4 ở khu M2, B2 để tổ chức lễ cưới. Sau khi cưới, vợ chồng ông H phải ở nhờ nhà cụ B3 ở Trần Lãm. Sau đó, cụ Nguyễn Thị P4 là em ruột cụ T4, ông M3 là hàng xóm đã nói năng với cụ T4 cho đất ông H bà H1 để vợ chồng làm nhà ở. Nhờ lời cụ P4, nên khoảng tầm tháng 5, tháng 6 năm 1986, cụ T4 mới quyết định cho đất ông H ở bờ phía đằng Đông chiếc ao đã lấp. Chính cụ

T4 đã chỉ đất và tự tay cắm mốc cho ông H xây nhà nhưng không lập thành văn bản, vợ chồng ông H đã xây 01 gian nhà mái bằng sang gạch hướng Tây và xây 01 bể lọc nước nhỏ, đào 01 giếng khơi trước nhà. Thấy ông H xây bể lọc nước và giếng khơi ngoài phần đất cụ T4 cắm mốc, nên cụ T4 đã nghĩ là ông H có ý đồ lấn chiếm đất, mặt khác giữa cụ T4 và ông H tính tình xung khắc vì ông H thường làm trái ý cụ T4 thậm chí còn hỗn láo với cụ, nên vào ngày 01/02/1987, cụ T4 đã triệu tập các con đến và họp gia đình để phân chia đất đai. Cụ T4 đã tự lập “Biên bản bàn giao tài liệu đất cho các con” có chữ ký của cụ T4 và các con là bà H2, bà M, ông M1, ông H3, ông B1; với nội dung phân chia cụ thể: Đất cụ D, cụ T4 đang ở chia bà H2, bà M, ông và ông H3, còn lại một phần đất trống được sử dụng làm ngõ đi thì cụ T4, cụ D vẫn quản lý; về ao hoang, địa phương đã cho lấp, cụ T4 chỉ ghi là chia làm 2 phần chứ chưa chia cụ thể cho con nào. Cụ T4 cũng không nhắc gì đến chia đất cho ông H trong văn bản này vì cụ T4 rất giận ông H.

Sau này, ông thấy cụ T4 kể lại là cụ đã giao văn bản đó lại cho ông H để ông H biết được thái độ của cụ và ngăn chặn việc ông H có ý đồ đòi chia đất thổ và lý do cụ T4 đã quyết định cho bà M ra làm nhà giáp với nhà ông H cũng là để ngăn chặn ông H lấn chiếm đất.

Do hoàn cảnh bà M đã ngoài 30 tuổi nhưng vẫn sống độc thân, lại là thanh niên xung phong, sức khỏe yếu, kinh tế khó khăn nên năm 1988 bà M mới chỉ làm được phần móng và tường nhà. Năm 1990, bà M đổ mái nhà. Năm 1992, bà M mới hoàn thiện nhà và chuyển ra ở. Khi bà M làm nhà thì toàn bộ anh em ông đều giúp đỡ tham gia xây dựng. Ông H là người trực tiếp xây nhà cho bà vì ông H có nghề thợ xây, ông H còn xây tường ngăn giữa đất nhà bà M và đất nhà ông H, đồng thời để lại giếng và bể nước cho bà M sử dụng. Hiện nay bức tường ngăn vẫn còn nguyên hiện trạng.

Năm 1993, cụ T4 cho con trai lớn là ông Nguyễn Thanh B1 141m² đất ao lấp trũng ở vị trí ngoài cùng phía Tây thửa đất. Ông B1 đã bán cho bà V, sau này bà V bán lại cho vợ chồng anh H4 chủ nhà hàng Hương Quê.

Mặc dù cụ T4 cho đất bà M từ năm 1988 nhưng đến ngày 20/9/1992, cụ T4 mới viết giấy cho đất bà M nhưng lại giao cho cụ D cất giữ; trước khi chết, cụ D có đưa lại cho bà M; trong giấy ghi rõ đất cụ T4 cho bà M có chiều dài mặt đường là 3m giáp H, giáp B1; ngày 08/6/2004, bà M mới xin xác nhận của UBND phường Trần Lãm.

Năm 2013, gia đình bà M có sửa chữa lại nhà, xây thêm lán trên phần đất lưu không để cho ông L1 (em trai bà) làm nhôm kính. Quá trình Nhà nước đo đạc đất đai, cả gia đình bà và gia đình ông H đều chứng kiến, không ai có ý kiến gì.

Tháng 01/2020, ông H khởi kiện đòi đất của bà M tại Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình. Ông được bà M ủy quyền tham gia tố tụng, ông thấy ông H đưa ra những chứng cứ, tài liệu giả mạo, có dấu hiệu sửa chữa con số, cụ thể: “Đơn xin đất làm nhà” năm 1986, ông P chủ nhiệm Hợp tác xã và ông C - Chủ tịch nhưng thời kỳ đó ông C mới làm Phó Bí thư, chưa làm Chủ tịch, mà ông L2 làm Chủ tịch. Số diện tích “193m²” có dấu hiệu bị sửa chữa từ số 103m²; Sơ đồ thửa đất có xác nhận của ông Bùi Đình Ư (cán bộ quản lý ruộng đất xã) và ông Đoàn Đình C – Chủ tịch, nhưng tại thời điểm ông Ư làm cán bộ ruộng đất thì ông C đã nghỉ hưu. Ông đại diện cho bà M đã trình bày và đã đưa ra chứng cứ chứng minh việc cụ T4

được hợp pháp hóa ao và chia cho bà M, ông H như: Các phiếu thu tiền đất 335 đều do cụ T4 ký nộp tiền và Biên bản hòa giải do UBND phường Trần Lãm lập đã thể hiện nội dung ông U là Phó Chủ tịch UBND phường Trần Lãm có ý kiến là cụ T4 là người đi xử lý đất ao hoang theo Quyết định số 335 của UBND tỉnh; Đơn xin phép làm nhà ở, ông H cũng ghi là gia đình ông có 145m² đất giáp bà M, giáp ông X, giáp đường, giáp máng. Bản đồ qua các thời kỳ cũng thể hiện rõ tên người sử dụng đất của từng thửa đất, bà H1 vợ ông H còn ký giáp ranh vào Phiếu đo đạc năm 1995. Nay ông H, bà H1 lại bảo bà H1 bị lừa nhưng bà H1 không chứng minh được là bị ai lừa. Bà H1 là người khỏe mạnh, minh mẫn, hiện nay vẫn còn tham gia lao động làm công nhân may nên không thể có chuyện bị lừa được. Ông H khai: năm 1989, ông H nhờ cụ T4 nộp tiền đất vì ông H đi công tác ở Quảng Ninh; năm 1994, ông H đi làm ăn xa về thấy bà M xây nhà; các thời điểm nhà nước đo đạc, ông H đều vắng nhà – là không đúng thực tế vì từ khi xuất ngũ, ông H có thời gian làm công nhân ở lò gạch C1, xã Vũ Lạc thuộc Xí nghiệp gạch Tiên Phong cách nhà khoảng 2km, sau đó ông H làm thợ xây, thường xây dựng, sửa chữa cho nhà dân ở địa phương, ngày nào cũng có mặt ở nhà. Về phía ông H không có tài liệu, chứng cứ hợp pháp nào chứng minh đất bà M đang sử dụng là do ông H cho bà M mượn hay lấn chiếm đất của ông H nhưng Tòa án thành phố Thái Bình vẫn xác định diện tích 49,4m² đất trong tổng diện tích 109,5m² (ở vị trí giữa thửa đất mà bà đang sử dụng) là thuộc quyền sử dụng của ông H, buộc bà phải thanh toán cho ông H bằng giá trị là 1.136.200.000 đồng, và còn tuyên buộc bà M tiếp tục quản lý giữ nguyên hiện trạng phần đất thuộc quy hoạch giao thông là 23,4m², ông H được hưởng quyền lợi về quyền sử dụng đất khi nhà nước thực hiện chính sách giải tỏa đền bù với phần quy hoạch giao thông 23,4m² là vô lý. Ông đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết lại một cách khách quan, công bằng, đảm bảo đúng sự thật; đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà M, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ông M1 giao nộp cho Tòa án 05 bức ảnh, theo ông M1 trình bày bức tường xây bằng gạch đỏ làm mốc giới giữa đất bà M và đất ông H do ông H xây trên phần đất của ông H được cụ T4 cho.

- Bà Nguyễn Thị M trình bày: thửa đất mà bà đang ở do bố mẹ bà là cụ T4 và cụ D cho từ năm 1988 như ông M1 vừa trình bày, lý do cụ T4 đã viết cho bà 102m² ở thổ trong nhưng sau đó lại thay đổi, cho bà đất mặt đường là để ngăn chặn ông H lấn chiếm; khi bố mẹ còn sống đều đã phân chia đất cho các con, cả 7 người con đều được cho đất, bà không mượn đất cũng không lấn chiếm đất của ông H, đất có ranh giới rõ ràng, nhưng do ông H tham lam nên đã nảy sinh ý định chiếm đất của bà, ông H lập ra giấy tờ giả mạo, kiện anh, kiện em và còn đánh đập bà gây mất đoàn kết gia đình. Hiện nay, hoàn cảnh bà rất khó khăn, bà mời kết hôn với ông T6 nhưng cả hai người đều đã già yếu, không có con cái, bà vẫn phải đi rửa bát thuê để kiếm sống. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà.

- Ông H là nguyên đơn và ông Bùi Văn P là người đại diện theo ủy quyền của ông H đều trình bày: Bằng chứng để ông H khởi kiện bà M trả lại đất cho ông là: “Đơn xin đất làm nhà” ông H viết ngày 15/5/1986, và nộp cho Ủy ban nhân dân xã Trần Lãm và được Ủy ban nhân dân xã Trần Lãm cấp cho diện tích 193m² đất

(nằm trong diện tích đất ao hoang do Hợp tác xã quản lý). Phiếu thu số 15 Ngày 13/9/1989, ông H nộp tiền đất theo Quyết định số 335 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình tại với số tiền là 13.600 đồng. Ông P và ông H không chấp nhận lời khai của bà M là được bố mẹ cho đất ở hiện nay vì: theo Biên bản bàn giao tài liệu đất cho các con của cụ T4 đề ngày 01/02/1987, cụ T4 đã cho bà M diện tích 120m² đất trong tổng diện tích 605m² đất mang tên cụ T4. Theo bản đồ 299 lập năm 1984 thì cụ T4 chỉ có 605m² đất, lúc đó diện tích đất của ông H lúc bấy giờ vẫn là ao hoang do Hợp tác xã nông nghiệp Lạc Đạo quản lý, cụ T4 không có đất khác ngoài diện tích 605m² nên không thể cho các con ngoài diện tích đó được; cụ T4 không có quyền cắt đất của ông H cho bà M.

- Quyết định kháng nghị cho rằng ông có rút một phần yêu cầu khởi kiện mà Tòa cấp sơ thẩm không xem xét là vi phạm tố tụng: nhận định này không chính xác vì từ đầu đến cuối ông chỉ yêu cầu Tòa công nhận 106m² đất bà M đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông, không rút phần yêu cầu khởi kiện nào.

- Quyết định kháng nghị cho rằng Tòa cấp sơ thẩm khi giải quyết không đo đạc toàn bộ diện tích đất của ông, bà M đang sử dụng mà chỉ đo diện tích đất bà M đang sử dụng là không đúng: Ông đòi đất chứ không tranh chấp đất với bà M, nên không phải đo diện tích đất của cả hai bên.

- Trong Quyết định kháng nghị có nói diện tích đất mà M đang ở là diện tích đất của gia đình là không chính xác.

- Viện kiểm sát căn cứ vào lời khai của ông Bùi Đình Ư là không chính xác. Nếu ông H chưa nộp tiền đất thì không thể có Sơ đồ giải thửa, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã.

- Viện kiểm sát cho rằng hồ sơ đất của ông H chỉ có Trích lục giải thửa nên không được cấp đất vì chưa đầy đủ thủ tục là không đúng. Hồ sơ của ông H có Đơn xin cấp đất được Ủy ban nhân dân xã phê duyệt, đã nộp tiền lệ phí đất mới có Trích lục đất, vì thế kháng nghị của Viện kiểm sát là không có cơ sở.

Về việc nộp thuế đất: Năm 1997 đo đạc bản đồ 241 ông H không có nhà nên không ký. Sau này, ông H lên Ủy ban nhân dân xã hỏi thì được trả lời ai sử dụng đất thì người đó nộp thuế, việc nộp thuế không có nghĩa là có quyền sử dụng đất.

Ông H và ông P đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà M và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát.

- Ông H còn trình bày: Do cụ T4 không đồng ý cho ông lấy bà H1 nên ông phải ở nhờ nhà ông B3 rồi xin cấp đất ao của HTX để làm nhà. Năm 1987, UBND xã yêu cầu ông nộp tiền tiền đất theo Quyết định số 335, ông nhờ cụ T4 nộp do lúc đó ông H công tác tại Quảng Ninh, cụ T4 bảo hết bao nhiêu tiền thì ông đưa bấy nhiêu chứ không biết cụ thể. Năm 1998, cụ T4 mới giao lại Phiếu thu cho ông. Sau khi ông H nộp tiền, cán bộ Ủy ban nhân dân xã xuống đo và giao đất, lập Sơ đồ giải thửa có xác nhận của Ban quản lý ruộng đất xã và Ủy ban nhân dân xã. Việc cùng đo đạc với cán bộ ruộng đất xã còn có ông Bùi Đình T7 – Đội trưởng đội sản xuất số 3. Sau khi được hợp pháp hóa quyền sử dụng đất, ông H đã lấp một phần diện tích đất, xây một gian nhà, đào giếng, xây bể nước mưa trên diện tích đất được cấp. Năm 1990, ông H đi làm ở Hà Nội. Cuối năm 1994, ông H về quê thì phát hiện ra việc này nhưng lúc đó nhà bà M xây cũng đã đổ mái. Ông có hỏi bà M vì sao lại xây nhà trên diện tích đất của ông thì bà M có trả lời là: “Bố cho thì tao

xây”. Từ lúc đó, ông và bà M đã mâu thuẫn. Mặc dù thấy bà M xây nhà trên đất của mình và thấy cụ T4 viết chia đất cho bà M trên Phiếu thu tiền số 15 nhưng ông chưa khởi kiện bà M vì lúc đó bà M chưa có chồng, cụ T4 ốm nặng ông H không muốn cụ T4 phải suy nghĩ, mặt khác ông lại là Đảng viên. Năm 2012, lúc này cụ T4 và cụ D đã chết, ông H đã làm đơn đề nghị UBND phường Trần Lãm kiểm tra lại việc sử dụng đất mà bố mẹ cho của anh chị em trong gia đình. Năm 2012, phường Trần Lãm lập bản đồ VLAP, diện tích đất này vẫn được ghi là đang có tranh chấp. Ông H không thừa nhận mình đã sửa chữa con số 193m² trong phần xác nhận của ông Bùi Đình C – Chủ tịch UBND xã Trần Lãm, ông trình bày: Sau khi làm Đơn xin đất làm nhà được Ban quản lý HTX xác nhận, ông nộp cho UBND xã; một thời gian sau UBND xã giao lại cho ông, lúc ông nhận lại đơn thì đã có xác nhận của ông C cho phép sử dụng 193m² để làm nhà. Sau khi nhận được Đơn này, UBND xã đã xuống đo đất và lập sơ đồ đất cho ông.

- Những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thanh L1, ông Nguyễn Thanh H3 – là các em ruột của ông H, bà M đều trình bày: Cụ T4 và cụ D khi còn sống đã chia đất cho các con, cả 7 người con đều có phần rất rạch ròi. Ông M1 và bà H trình bày hoàn toàn đúng sự thật, ông H trình bày không đúng sự thật. Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H kiện đòi đất của bà M là không có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại và chấp nhận kháng cáo của bà M.

*** Chủ tọa công bố những tài liệu bà M nộp kèm theo đơn kháng cáo và nộp cho Tòa án cấp phúc thẩm trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm gồm:**

- Thông báo về việc đóng góp các khoản theo quy định của nhà nước từ 01/4/2003 đến hết năm 2011; Thông báo các khoản thu từ năm 2012 đến hết năm 2014; Thông báo thu thuế và các loại quỹ, phí năm 2015 đến hết năm 2020 đều thể hiện diện tích đất ở bà M đã nộp thuế đất phi nông nghiệp là 106m².

- Giấy cho đất do ông Nguyễn Thanh T4 viết ngày 20/9/1992 có nội dung: Cụ T4 cho bà Nguyễn Thị M số đất chiều dài sát mặt đường cho đến bờ máng giáp H + giáp B1; mặt đường 3m, máng 3m.

- Biên bản giao tiền mua đất do ông Nguyễn Thanh B1 viết ngày 2/10/1993, nội dung: Ông Nguyễn Thanh H bán cho bà Nguyễn Thị V 141,6m² đất có ghi rõ tứ cận, tổng số tiền 6.600.000 đồng; hai bên thỏa thuận bàn giao tiền và đất cho nhau có sự chứng kiến của ông Bùi Đình T7 và ông Nguyễn Thanh H, ông T7 và ông H cùng ký vào Biên bản.

- Đơn xin làm mới (tu sửa nhà ở) và công trình phụ của ông H viết ngày 21/4/2008, trong đó có nội dung: “gia đình tôi hiện có lô đất, có nhà với diện tích là 145 m² có tứ cận Đông dài 31 m giáp gđ anh X. Tây dài 30m giáp chị M Nam dài 4,9 m giáp bờ máng; Bắc dài 4,9m giáp chị T5”.

- Biên bản tự khai của ông Nguyễn Thanh B1 là anh ruột của bà M, ông H và là con trai cả của cụ T4 và cụ D; ông B1 khai: Do gia đình đông con nên năm 1980, bố mẹ ông có làm đơn xin HTX nông nghiệp xã Chính Lãm mảnh ao hoang 600m². Tuy giấy tờ xin ao, bố ông không để lại nhưng phần diện tích đó đã được xác nhận bởi UBND xã Trần Lãm trong đơn đề nghị xác nhận của bố ông ngày 16/5/1995 sau khi bố mẹ ông đã cho ông 141m² đất để bán cho bà Nguyễn Thị V

ngày 02/10/1993 (có ông H làm chứng). Sau khi được UBND xã Chính Lãm đồng ý cấp ao hoang, gia đình ông đã nhiều lần tổ chức mượn người cùng anh em lấp ao vượt thổ; đến cuối năm 1985, mới tạm hình thành 1 phần đất ở khoảng giữa ao chạy ngang từ đất ông P5 (sau bán cho bà T5) đến giáp bờ máng cửa Chùa Ngàn. Trong thời gian lấp ao, vượt thổ hoàn toàn không có sự tham gia của ông H. Năm 1986, sau khi xuất ngũ, ông H kết hôn với bà H1, do không được sự nhất trí của gia đình nên ông H tổ chức nhờ nhà bà cô ở khu M2 và về ở nhờ nhà cụ B3. Do hoàn cảnh đó, cô ông và bác ông đã đến thuyết phục bố ông cho ông H một phần đất mà gia đình đã lập để làm nhà tạm, giải quyết nơi ăn, chốn ở, cụ thể là chiều ngang 4,3m chiều dài 24m như trong Phiếu thu mà bố ông đã giao cho ông H, phần đất giao thông lúc đó bố ông chưa bàn giao. Khi được giao đất, ông H có xây nhà tạm quay hướng Tây, sau đó có đào giếng và xây bể nước trước mặt, trên phần đất của bố mẹ ông. Khi phát hiện tình trạng ông H làm bừa bãi, năm 1988, bố ông trực tiếp chỉ đạo con cái tập trung làm nhà cho bà M ra ngoài đó để ngăn chặn hành động của ông H cho nên giếng nước và bể nước của ông H xây bừa bãi vẫn nằm trên phần đất của bà M được bố ông trực tiếp cấm cọc, chằng dây cho làm nhà và được bố ông viết giấy cho đất ngày 20/9/1992. Như vậy, đất ông H được bố ông giao cho chỉ là (4,3 m ngang x 24m dài = 103,2m²) hoàn toàn nằm trong phiếu thu số 15 mà ông H đang giữ do bố ông giao. Sau đó ông H mới mang giấy đó xin xác nhận của chính quyền và sửa lại từ 103m² thành 193m² và từ đó tạo sơ đồ giải thửa theo việc làm ngụy tạo đó. Tuy cho đất ông H nhưng bố mẹ ông chưa làm thủ tục nào cho đất ngoài sổ đất được bố ông ghi trên phiếu thu số 15. Những năm gần đây, ông H kiện đòi đất của bà M chỉ dựa vào giấy tờ giả tạo đó. Việc này đã được UBND phường Trần Lãm hòa giải nhưng không thành, ông H vẫn cố tình kiện lên Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình và kết quả là Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình cũng chỉ dựa vào những chứng cứ giả mạo đó để tuyên bà M đang ở nhờ đất của ông H là không có cơ sở và trái pháp luật. Ông khẳng định rằng, phần đất đai của ông H đang sử dụng và bà M đang ở là hoàn toàn của bố mẹ ông xin lấp ao hoang thành thổ, sau đó chia cho các con. Ông H không có quyền đòi hỏi đất đai của bất cứ thành viên nào trong gia đình vì tất cả đã được bố mẹ ông giao cho đều có văn bản giấy tờ. Kính mong Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xem xét lại toàn bộ hồ sơ, sự việc, lời khai của các thành viên trong gia đình ông xem ông H có đất không mà đòi từ đó bác bỏ yêu cầu vô lý của ông H.

*** Chủ tọa công bố những tài liệu Tòa án cấp phúc thẩm thu thập bổ sung gồm:**

- Danh sách những hộ đề nghị được hợp pháp hóa xã Trần Lãm;
- Danh sách những người sử dụng đất do giao không đúng thẩm quyền được xét hợp lý hóa;
- Phiếu thu số 14 ngày 13/1/1989 của UBND xã Trần Lãm (liên 1) ghi: nhận của ông Nguyễn Thanh H về khoản thu 335, số tiền 27.200 đồng, người nộp ký tên "T4";
- Phiếu thu số 15 ngày 13/1/1989 của UBND xã Trần Lãm (liên 1) ghi: nhận của anh Nguyễn H về khoản thu 335, số tiền 13.600 đồng, người nộp ký tên "T4";

- Phiếu thu số 16 ngày 13/1/1989 của UBND xã Trần Lãm (liên 1) ghi: nhận của ông Nguyễn Thanh T4 về khoản thu 335, số tiền 13.600 đồng, người nộp ký tên “T4”;

- Lời khai của ông Bùi Đình U, thể hiện: từ tháng 11/1986 đến năm 1983 ông U làm trưởng ban quản lý ruộng đất xã Trần Lãm, từ 1994 đến năm 1999 ông làm cán bộ địa chính xã, sau đó ông làm trưởng công an, rồi làm Phó chủ tịch Hội đồng nhân dân, từ tháng 7/2008 đến tháng 5/2020, ông làm Phó Chủ tịch UBND phường, hiện ông nghỉ hưu và đang sinh sống tại tổ 8, phường Trần Lãm.

Thời kỳ ông làm Phó chủ tịch UBND phường, ông có chủ trì nhiều cuộc hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông H và bà M. Ông H đã xuất trình Đơn xin đất làm nhà ngày 15/5/1986 và Sơ đồ thửa đất. Tại các cuộc hòa giải, ông đã chỉ ra cho ông H biết các tài liệu ông H nộp đều không hợp pháp, không làm căn cứ đòi đất bà M được, cụ thể:

+ Đơn xin đất làm nhà của ông H đề ngày 15/5/1986, thời điểm ông Bùi Đình P3 làm Chủ nhiệm HTX thì ông Đoàn Đình C là Phó chủ tịch chứ không phải Chủ tịch.

+ Đối với sơ đồ giải thửa hộ Nguyễn Thanh H, ông thừa nhận sơ đồ là do ông vẽ và xác nhận nhưng không đo đạc trên thực tế. Thời điểm ông vẽ sơ đồ cho ông H là năm 1995, ông có thuê ông H sửa công trình phụ và cũng do trước đó giữa ông và gia đình ông H cũng có mối quan hệ tình cảm do bố đẻ của ông và bố ông đẻ của ông H là bạn với nhau nên khi ông H cầm một tờ giấy có kẻ vẽ sẵn sơ đồ thửa đất nhờ ông xác nhận, ông đã nể nang ông H và đã vẽ sơ đồ và xác nhận theo ý ông H, ông không đi xin chữ ký của Chủ tịch. Thời điểm năm 1995, ông C đã thôi giữ chức vụ Chủ tịch từ năm 1992 và đã nghỉ hưu.

Bản thân ông sinh ra và lớn lên ở địa phương đến nay là 60 năm, gia đình ông cũng có ao gần gia đình cụ T4 nên ông biết rõ về nguồn gốc đất ông H, bà M tranh chấp, cụ thể; Năm 1975, ông Bùi Đình T4 và ông Bùi Đình U, ông Phạm Ánh D1 đều có ao ở khu vực của Chùa Ngàn, từ sau năm 1975, các gia đình này đều từ nguyện góp ao vào HTX để sản xuất tập thể nhưng sau đó HTX thả cá không hiệu quả nên bỏ hoang. Gia đình cụ Nguyễn Thanh T4 là bố ông H ở gần đó đã xin cấp đất để cho các con làm nhà ở riêng. Cụ T4 đã nộp tiền hợp pháp hóa quyền sử dụng đất ao theo Quyết định 335. Sau đó cụ có chia cho ông B1, ông H, bà M nhưng ông B1 không ở mà đã bán. Từ ngày được cụ T4 cho đất, ông H, bà M vẫn sử dụng ổn định và kê khai đầy đủ theo đúng quy định. Theo ông được biết ý của cụ T4 là bà M độc thân nên cụ T4 muốn cho bà M mảnh đất mặt đường để bà M mở quán nước kiếm sống. Trong suốt thời gian dài, giữa bà M và ông H không có tranh chấp, đến thời gian gần đây, bà M lấy chồng thì ông H mới có tranh chấp, ông H còn đánh đập bà M. Chi bộ tổ 20 cũ đã họp kiểm điểm, nhắc nhở ông H.

- Biên bản xác minh do Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình lập ngày 11/6/2021, ông Hoàng Nam T8 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình và ông Bùi Văn H5 – Công chức Địa chính Ủy ban nhân dân phường Trần Lãm, thành phố Thái Bình cung cấp những nội dung sau:

“1. Theo Bản đồ 299 lập năm 1984 mảnh bản đồ 257-F-IV: Thửa đất ông Nguyễn Thanh H hiện đang sử dụng tại địa chỉ đường T, tổ 12, phường T, thành phố T1, tỉnh Thái Bình và thửa đất bà Nguyễn Thị M hiện đang sử dụng địa chỉ

đường T, tổ 12, phường T, thành phố T1, tỉnh Thái Bình thuộc một phần thửa đất ao, thuộc quyền quản lý của Hợp tác xã Nông nghiệp Lạc Đạo có diện tích 1604,0m². Trước đây, các gia đình tự nguyện góp vào HTX. Do HTX canh tác không hiệu quả, để hoang hóa, một số hộ gia đình có ao trước đây và không có ao xin cấp và san lấp làm thổ cư sử dụng. Năm 1989, UBND xã Trần Lãm đã làm thủ tục hợp pháp hóa quyền sử dụng đất theo Quyết định 335/QĐ-UB ngày 10/7/1987 của UBND tỉnh Thái Bình cho một số hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất không hợp pháp, không hợp lý.

2. Tài liệu về hợp pháp hóa quyền sử dụng đất theo Quyết định 335/QĐ-UB ngày 10/7/1987 của UBND tỉnh Thái Bình:

- Danh sách những hộ đề nghị được hợp pháp hóa xã Trần Lãm không có tên Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị M;

- Danh sách những người sử dụng đất do giao không đúng thẩm quyền được xét hợp lý hóa do ông Phạm Như N – T.M Ban Quản lý ruộng đất xã lập, có chữ ký của ông Bùi Đình P3 – Chủ tịch UBND xã Trần Lãm: không có tên Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị M;

- Phiếu thu số 15 ngày 13/1/1989 của UBND xã Trần Lãm (liên 1) ghi: nhận của anh Nguyễn H về khoản thu 335, số tiền 13.600 đồng, người nộp ký tên “T4”;

- Phiếu thu số 16 ngày 13/1/1989 của UBND xã Trần Lãm (liên 1) ghi: nhận của ông Nguyễn Thanh T4 về khoản thu 335, số tiền 13.600 đồng, người nộp ký tên “T4”.

3. Theo Bản đồ 241 năm 1996:

- Thửa đất ông Nguyễn Thanh H hiện đang sử dụng có số thửa 424 tờ bản đồ số 05, diện tích 145,0m² mục đích sử dụng là đất thổ; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thanh H.

Thửa đất bà Nguyễn Thị M hiện đang sử dụng có số thửa 423 tờ bản đồ số 05, diện tích 106,0m² mục đích sử dụng là đất thổ; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị M.

4. Phiếu trích thửa khu dân cư lập ngày 13/12/1995 ghi thông tin: thửa đất số 423, tờ bản đồ số 5, diện tích 106,0m², nguồn gốc: cấp 1982, tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị M, sơ đồ thửa đất thể hiện: Hướng Bắc giáp đất giao thông (đường Lạc Đạo), hướng Nam giáp đất thủy lợi (máng), hướng Tây giáp B1, hướng Đông giáp H; bà M ký chủ sử dụng đất.

Phiếu trích thửa khu dân cư lập ngày 13/12/1995 ghi thông tin: thửa đất số 424 tờ bản đồ số 5, diện tích 145,0m², nguồn gốc: cấp 1982, tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Thanh H cùng với vợ là bà H1, sơ đồ thửa đất thể hiện: Hướng Bắc giáp đất giao thông (đường Lạc Đạo), hướng Nam giáp đất thủy lợi (máng), hướng Tây giáp M, hướng Đông giáp T9; bà H1 ký chủ sử dụng đất.

5. Theo Bản đồ VLAP đo vẽ năm 2011:

- Thửa đất ông Nguyễn Thanh H hiện đang sử dụng có số thửa 34, tờ bản đồ số 42, diện tích 161,2m² mục đích sử dụng là đất ở đô thị (ODT), trong đó có 31,9m² nằm trong quy hoạch giao thông đường Trần Lãm.

- Thửa đất bà Nguyễn Thị M hiện đang sử dụng có số thửa 35 tờ bản đồ số 42, diện tích 108,2m² mục đích sử dụng là đất ở đô thị (ODT), trong đó có 23,4m² nằm trong quy hoạch giao thông đường Trần Lãm.

- Diện tích đất vi phạm quy hoạch giao thông đường Trần Lãm không được công nhận quyền sử dụng, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. So sánh giữa bản đồ 241 và bản đồ Vlap và hiện trạng sử dụng đất thì hình thể, mốc giới, ranh giới thửa đất số 34 và 35 không thay đổi, về diện tích cả hai thửa đều tăng, nguyên nhân là do có sự khác nhau về phương pháp đo đạc, bản đồ Vlap có độ chính xác cao hơn.

7. Ông H xây dựng nhà ở trên thửa đất số 34, bà M xây dựng nhà ở trên thửa đất số 35 chính xác từ năm nào địa phương không biết; hàng năm hộ bà M nộp thuế đất ở 106,0 m²; hộ ông H nộp thuế đất ở 145,0m².

8. Ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị M chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

9. Chỉ có ông Nguyễn Thanh H tranh chấp đất với bà M, những người sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất số 34 và thửa đất số 35 không có tranh chấp với ông H, bà M.

10. Ngày 07/6/2018, UBND phường Trần Lãm nhận được đơn tranh chấp đất đai của ông Nguyễn Thanh H. UBND phường đã tổ chức nhiều buổi hòa giải nhưng không thành.

11. Các giấy tờ mà ông H đưa ra đều có sự mâu thuẫn, không thể sử dụng làm căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông H, cụ thể:

- Về “Đơn xin đất làm nhà” của ông H viết tay đề ngày 15/5/1986 (có chứng thực của ông Bùi Đình P3 – Chủ nhiệm HTX Lạc Đạo đề ngày 16/5/1986 và chứng thực của ông Đoàn Đình C – Chủ tịch UBND xã Trần Lãm); thời điểm ông P3 và ông C chứng thực là không phù hợp. Theo cuốn “Lịch sử Đảng bộ và nhân dân phường Trần Lãm (1945-2005) thì thời điểm năm 1986 ông Bùi Đình P3 làm Chủ nhiệm HTX Lạc Đạo thì ông Đoàn Đình C là Phó Chủ tịch UBND xã, ông Đoàn Đình C được bầu và giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã Trần Lãm từ tháng 12/1989 đến tháng 12/1991.

- Về “Sơ đồ giải thửa hộ ông Nguyễn Thanh H” làm không theo mẫu, không ghi ngày tháng, có chữ ký của ông Bùi Đình U – Trưởng ban quản lý ruộng đất xã Trần Lãm và ông Đoàn Đình C – Chủ tịch UBND xã Trần Lãm; tại các buổi hòa giải do UBND phường Trần Lãm tổ chức do chính ông U – lúc đó đang giữ chức vụ Phó Chủ tịch UBND phường Trần Lãm, chủ trì buổi hòa giải đã có ý kiến: Sơ đồ này do chính ông U lập từ năm 1995, tại nhà của ông U theo đề nghị của ông H vì lúc đó ông H là thợ xây, ông U thuê ông H sửa chữa nhà cửa nên khi ông H đến nhờ, ông U đã nể ông H nên đã vẽ lại theo sơ đồ mà ông H đã lập sẵn chứ không đo đạc thực tế và xác nhận theo ý của ông H.

12. Vừa qua, UBND phường Trần Lãm thực hiện kiểm tra lại Hồ sơ địa chính đang quản lý tại địa phương, đã tìm thấy các tài liệu sau và xin cung cấp cho Tòa án, gồm:

- 03 phiếu thu tiền do UBND xã Trần Lãm phát hành ngày 13/1/1989 về khoản thu 335: Phiếu thu số 14 ghi tên anh Nguyễn Thanh B1, Phiếu thu số 15 ghi tên anh Nguyễn H, Phiếu thu số 16 ghi tên ông Nguyễn Thanh T4, anh B1 và anh H đều là con trai của ông T4 nhưng cả 3 phiếu đều do ông T4 ký nộp tiền.

- Danh sách những hộ đề nghị được hợp pháp hóa xã Trần Lãm tại trang số 06, số thứ tự 113 có tên Nguyễn Thanh B1; không có tên ông Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thanh H và Nguyễn Thị M.

- Danh sách những người sử dụng đất do giao không đúng thẩm quyền được xét hợp lý hóa do ông Phạm Như N – T.M Ban Quản lý ruộng đất xã lập, có chữ ký của ông Bùi Đình P3 – Chủ tịch UBND xã Trần Lãm: tại trang số 17 số thứ tự số 45 có tên Nguyễn Thanh B1 diện tích 387,0m², loại đất ao hoang thuộc khu vực ao Lạc Đạo; không có tên ông Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thanh H và Nguyễn Thị M;

13. Thừa đất mà theo sổ mục kê, bản đồ 299 và bản đồ 241 ghi tên chủ sử dụng Nguyễn Thanh T4 hiện nay anh L1, anh M1, chị H2, anh H3 là các con cụ T4 đang sử dụng là đất sử dụng hợp pháp, không thuộc trường hợp phải hợp pháp hóa theo Quyết định 335.

14. Đến thời điểm này địa phương không lưu trữ được văn bản nào để xác định giá thóc tại thời điểm thu tiền xử lý theo quyết định 335 (tháng 01/1989), không thể quy đổi số tiền mà ông T4 đã nộp ra số diện tích được hợp pháp hóa.

Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu UBND Thành phố Thái Bình, Chi cục Văn thư - lưu trữ tỉnh Thái Bình cung cấp các tài liệu liên quan đến việc xét hợp pháp hóa quyền sử dụng đất theo quyết định 335 đối với cụ Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thanh B1, Nguyễn Thanh H nhưng các cơ quan này đều trả lời không có tài liệu lưu trữ.

Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã lấy lời khai của ông Phạm Như N – nguyên trưởng ban quản lý ruộng đất xã Trần Lãm nhưng ông N trình bày: thời gian đã quá lâu nên ông không còn nhớ được việc xử lý đất theo quyết định 335 của UBND tỉnh Thái Bình đối với gia đình ông Nguyễn Thanh T4 như thế nào.

***Phát biểu của Kiểm sát viên:**

- Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình và kháng cáo của bị đơn là có căn cứ; tuy nhiên việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ ở cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình là hợp lệ.

[2]. Xét nội dung kháng cáo, kháng nghị:

[2.1]. Về quan hệ pháp luật:

Xét thấy: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh H đề ngày 08/01/2020: ông H yêu cầu bà M trả lại ông H phần diện tích đất mà bà M đang sử dụng của ông H theo bản đồ giải thửa mà UBND xã Trần Lãm đã cấp cho ông H.

Khoản 24 Điều 3 Luật Đất đai quy định: Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.

“Tranh chấp đất đai” là một trong những tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất là không chính xác với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy kháng cáo của bà M là có căn cứ.

[2.2] Về phạm vi khởi kiện:

Xét thấy: Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm ông H căn cứ vào Đơn xin cấp đất, Trích lục giải thửa và phiếu thu số 15 đề kiện đòi bà M phải trả ông 106m² đất; không có văn bản nào thể hiện ông H thay đổi hay rút một phần yêu cầu nên phạm vi khởi kiện của ông H không có thay đổi. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình cho rằng ông H rút một phần yêu cầu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định đình chỉ đối với phần yêu cầu mà ông H đã rút là không có căn cứ.

[2.3]. Về thu thập chứng cứ:

Xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, ông H, và bà M đã giao nộp cho Tòa án bản sao Phiếu thu số 15, số 16 đều là liên 2, đã bị rách và nội dung không rõ ràng; ông H khai là phiếu thu số 15 mang tên ông, còn bà M và ông M1 và ông U nguyên cán bộ địa chính phường Trần Lãm đều khai: khu đất có tranh chấp nguồn gốc là ao hoang do HTX Vũ Lãm cấp cho cụ T4, cụ T4 đã nộp tiền hợp pháp hóa theo Quyết định 335, sau đó chia cho các con, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu UBND phường Trần Lãm cung cấp các phiếu thu gốc (liên 1) và các tài liệu hợp pháp hóa quyền sử dụng đất theo Quyết định 335; không lấy lời khai của các con cụ T4 và những người làm công tác quản lý đất đai ở địa phương qua các thời kỳ để xác định nguồn gốc đất tranh chấp là vi phạm quy định quy định tại các Điều 97, 99, 106 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình và kháng cáo của bà M về nội dung này là có căn cứ, tuy nhiên những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục.

[2.4]. Về đánh giá chứng cứ:

* Đối với các tài liệu mà nguyên đơn nộp cho Tòa án gồm có:

- Về “Đơn xin đất làm nhà” của ông H viết tay đề ngày 15/5/1986, có chứng thực của ông Bùi Đình P3 – Chủ nhiệm HTX Lạc Đạo đề ngày 16/5/1986 và chứng thực của ông Đoàn Đình C – Chủ tịch UBND xã Trần Lãm):

Theo cuốn “Lịch sử Đảng bộ và nhân dân phường Trần Lãm (1945-2005)” thì thời điểm năm 1986 ông Bùi Đình P3 làm Chủ nhiệm HTX Lạc Đạo thì ông

Đoàn Đình C là Phó Chủ tịch UBND xã, ông Đoàn Đình C được bầu và giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã Trần Lãm từ tháng 12/1989 đến tháng 12/1991.

Cả hai sổ “193m²” trong nội dung chứng thực của ông Bùi Đình C – Chủ tịch UBND xã Trần Lãm đã bị sửa chữa.

- “Sơ đồ giải thửa hộ: Nguyễn Thanh H” không làm theo biểu mẫu quy định, không ghi ngày tháng năm; số liệu ghi trên sơ đồ có sự mâu thuẫn: sơ đồ ghi diện tích thửa đất là 193m² nhưng với kích thước 4 cạnh thửa đất ghi trong sơ đồ thì diện tích là 203,36m². Ông H khai là ông U là Trưởng ban quản lý ruộng đất xã Trần Lãm và ông Bùi Đình T7 – đội trưởng xuống đo thực tế và lập sơ đồ nhưng ông U khai là do nể nang ông H nên đã ông đã vẽ sơ đồ theo bản vẽ mà ông H đã vẽ sẵn đồng thời xác nhận theo đề nghị của ông H.

Như vậy, cả hai tài liệu mà ông H giao nộp không khách quan, không đúng thực tế; ông H cũng không có bất kỳ một loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Ông H cho rằng, bà M đã được cụ T4 cho 120m² đất ở thô trong của cụ, nội dung này được cụ T4 ghi trong Biên bản bàn giao tài liệu đất cho các con do cụ T4 viết ngày 07/01/1987 nên không có chuyện cụ T4 lại cho đất bà M vào năm 1988 nhưng tại Phiếu thu số 15 ngày 13/1/1989 do ông H giao nộp lại có bút tích của cụ T4 ghi H 4,9m; M 3m, ông H quản lý phiếu thu này từ năm 1998 do cụ T4 giao lại. Chứng tỏ, ông H đã biết rõ việc cụ T4 định đoạt, chia đất ao cho bà M.

Trên thực tế, thửa đất ông H đang sử dụng thửa đất có chiều dài mặt đường là 4,9 m (theo Trích đo địa chính khu đất do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thái Bình lập ngày 05/10/2020) là phù hợp với nội dung cụ T4 ghi trên Phiếu thu số 15 (liên 2) do ông H nộp; ông H đã xây dựng tường ngăn cách giữa đất hai thửa đất. Việc sử dụng đất của gia đình ông H và của gia đình bà M đều có khuôn viên riêng.

* Các tài liệu mà bà M, ông M1 cung cấp phù hợp với các tài liệu mà Tòa án đã thu thập, phù hợp với lời khai của những người làm chứng mà Hội đồng xét xử đã công bố.

Các tài liệu bị đơn giao nộp phù hợp với các tài liệu mà UBND phường Trần Lãm cung cấp, phù lời khai của những người làm chứng và phù hợp với thực tế, chứng minh được nguồn gốc thửa đất bà Nguyễn Thị M hiện đang sử dụng (sổ thửa 35 tờ bản đồ số 42 Bản đồ VLAP đo vẽ năm 2011) địa chỉ: tổ 12 phường T, thành phố T1, tỉnh Thái Bình là do được bố mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thanh T4 và cụ Nguyễn Thị D tặng cho.

Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá các tài liệu ông H giao nộp là hợp pháp, xác định thửa đất 423 tờ bản đồ số 5 diện tích 109,5m² bà M đang sử dụng có 72,8m² trong sơ đồ giải thửa đất hộ ông Nguyễn Thanh H (trong đó có 23,4 m² đất quy hoạch giao thông); từ đó xử chấp nhận yêu cầu của ông H, buộc bà M phải thanh toán giá trị phần đất bà M đang sử dụng 49,4m² x 23.000.000đ/m² = 1.136.200.000 đồng cho ông H và còn tuyên bà M tiếp tục quản lý giữ nguyên hiện trạng phần đất thuộc quy hoạch giao thông là 23,4m², ông H được hưởng quyền lợi về quyền sử dụng đất khi nhà nước thực hiện chính

sách giải tỏa đền bù đối với phần quy hoạch giao thông 23,4m² trong thửa đất 423 tờ bản đồ số 5 bản đồ 241 mang tên bà Nguyễn Thị M là không có căn cứ; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình và kháng cáo của bà M là có căn cứ.

[3]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bà M phải trả 106m².

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, bà M không phải chịu án phí phúc thẩm; bà M được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: diện tích đất ông H yêu cầu bà M phải trả là 106m² x 23.000.000đ/m² = 2.438.000.000 đồng; do yêu cầu khởi kiện của ông H không được Tòa án chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 24, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 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: 72.000.000 đồng + (2% x 438.000.000 đồng) = 80.760.000 đồng (*Tám mươi triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng*). Số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp được đối trừ vào tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và khoản 1 điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H: yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả ông thửa đất số 423 tờ bản đồ số 5 bản đồ 241, diện tích 106m², địa chỉ: đường T, tổ 12, phường T, thành phố T1, tỉnh Thái Bình.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 24, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 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; ông H phải chịu 80.760.000 đồng (*Tám mươi triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền 19.075.000 đồng tạm ứng án phí ông H đã nộp tại Biên lai thu số 0009707 ngày 15 tháng 01 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình, ông H còn phải nộp 61.685.000 đồng (*Sáu mươi một triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng*).

3. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, bà M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trả lại bà M 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà M đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009954 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 13/7/2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TA, THA thành phố Thái Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HC-TP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Lan Anh