

Bản án số: 18/2021/DS-PT

Ngày 20- 4- 2021

“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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Thắng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thúy Hằng

Ông Nguyễn Hồng Ánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng
Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Hòa-Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2021/TLST-DS ngày 23/01/2021, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST, ngày 22 - 12 - 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2021/QĐXX-PT, ngày 10 /3/2021, quyết định hoãn phiên tòa số: 19/2021/QĐ-PT, ngày 08/4/2021, giữa đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Khắc T**, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 12 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Phạm Văn H**, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đương sự: Ông Bùi Minh Đ – Luật sư Công ty Luật TNHH S- Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Quốc H1; có mặt.

- Ủy ban nhân dân phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long; vắng mặt.

- Bà Lại Thị L (L); địa chỉ: Tổ 12 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

- Bà Phạm Thị N; địa chỉ: Tổ 12 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- Bà Phạm Thị H; địa chỉ: Thôn L, xã Dương Ph, huyện Th, tỉnh Thái Bình. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Khắc T.

- Bà Phạm Thị T1; địa chỉ: Xóm 2, thôn C, xã Th, huyện Th, tỉnh Thái Bình. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Khắc T.

- Bà Tô Bích Nh; địa chỉ: Tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

Kháng cáo: bị đơn ông Phạm Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Bích Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Khắc T trình bày: Năm 1978 ông Phạm Văn V là bố đẻ của ông Phạm Khắc T và ông Phạm Văn H có mua của ông Đàm Văn M một thửa đất (là thửa đất số 225 hiện gia đình ông H đang sử dụng, tại địa chỉ: Tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh) và được ông M cho thêm phần đất, ao đôi diện qua đường tàu (nay là đường Tuyên Than) để trồng rau, nuôi cá. Năm 1989 ông T đi bộ đội xuất ngũ về thành phố Hạ Long sinh sống. Năm 1990 ông V cho ông T phần đất ao này, sau đó ông T đã đổ đất, xây kè xung quanh tạo lập mặt bằng hình thành thửa đất như hiện nay. Đến năm 1997 khi Nhà nước đo bản đồ địa chính, thửa đất được ký hiệu là thửa 233 tờ bản đồ địa chính số 12, thuộc tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, có diện tích $209,4m^2$ đứng tên ông Phạm Khắc T. Hàng năm ông T là người đóng thuế đất nông nghiệp với mã số thuế 01110028 trong đó có 02 năm (2007 - 2008) ông T nhờ ông H nộp hộ nhưng biên lai vẫn ghi tên ông Phạm Khắc T. Năm 1999 trước khi chết ông V có V “Bản di chúc” trong đó có nội dung gia đình cho ông T được quyền sử dụng, định đoạt thửa đất ao này.

Từ năm 2018 ông T làm thủ tục xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên ông H đã nhiều lần cản trở, gửi đơn không đồng ý với việc ông T xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và xảy ra việc tranh chấp đất đai giữa hai anh em trong gia đình.

Do đó ông Phạm Khắc T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận thửa đất số 233 tờ bản đồ số 12, tại tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh có diện tích $195,1m^2$ là của ông Phạm Khắc T. Buộc ông Phạm Văn H phải chấm dứt hành vi gây cản trở đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Ngày 15/12/2020 ông Phạm Khắc T có đơn đề nghị và tại phiên tòa có đề nghị rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Phạm Văn H phải chấm dứt hành vi gây cản trở đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, chỉ yêu cầu Tòa án công nhận ông T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 233 tờ bản đồ số 12 có diện tích $195,1m^2$, tại tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh và được quyền đứng tên hoàn tất thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Phạm Văn H có bản tự khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thể hiện: Năm 1978 do ông H đang công tác ở trong quân đội nên vợ chồng ông có đưa tiền nhờ bố đẻ là ông Phạm Văn V đứng tên mua hộ nhà đất (là thửa đất số 225 hiện gia đình ông H đang sử dụng, tại địa chỉ: Tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh) của ông Đàm Văn M và trả thêm tiền cho ông M để mua thêm phần đất, ao phía bên kia đường tàu (nay là thửa đất số 233), việc mua bán không có giấy tờ gì mà chỉ thỏa thuận bằng miệng với nhau. Do điều kiện kinh tế khó khăn, gia đình cải tạo ao để trồng rau muống, nuôi cá và đắp lò nung vôi,

đóng gạch. Năm 1997 gia đình ông đã đổ đất, tôn tạo nhưng chưa hoàn thiện. Năm 1998 ông H nghỉ hưu về sống cùng vợ con tại thửa đất số 255 thì thấy diện tích ao đã được ông T xây kè đổ đất nhưng không trao đổi gì với vợ chồng ông. Từ đó đến năm 2001 vợ chồng ông H cùng tham gia đổ đất tôn tạo mới hình thành thửa đất số 233 như hiện nay. Năm 1999 ông V chết, gia đình ông H vẫn sử dụng thửa đất và đóng thuế đến năm 2008. Từ năm 2009 đến nay không nộp thuế do UBND phường không đến thu, không rõ lý do. Khi ông T tiến hành làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không đồng ý, đã có đơn gửi các cơ quan Nhà nước.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có quan điểm không đồng ý, với lý do thửa đất số 233 là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn V chỉ là người đứng ra thỏa thuận mua bán hộ, thửa đất không thuộc quyền sử dụng của ông V nên ông V không có quyền cho ông T thửa đất này. Ông H sẽ thanh toán cho ông T giá trị công sức tôn tạo thửa đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lại Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị T1 và bà Phạm Thị N có bản tự khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thể hiện: Năm 1978 ông Phạm Văn V được ông Đàm Văn M là hàng xóm cũ cho một cái ao ở cạnh đường tàu. Năm 1989 khi ông T hoàn thành nghĩa vụ quân sự, ông V đã bàn với bà L và các con cho ông T phân đất ao của gia đình. Kể từ đó ông T đã xây kè, tôn tạo mặt bằng, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế và đăng ký địa chính với địa phương. Năm 1999 trước khi chết ông V đã di chúc xác nhận phần đất ao gia đình cho ông T, các anh chị em trong nhà không ai có ý kiến gì. Nay ông T khởi kiện, bà Lại Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị T1 và bà Phạm Thị N đều xác nhận việc ông V đã cho ông T thửa đất số 233 trước khi chết, thửa đất này không phải là di sản thừa kế của ông Phạm Văn V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Tô Bích Nh có bản tự khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thể hiện: Thửa đất số 225 và thửa đất số 233 hiện nay là do vợ chồng bà nhờ bố chồng là ông Phạm Văn V đứng tên mua hộ. Việc tôn tạo thửa đất như hiện nay là do ông H chồng bà và ông Phạm Khắc T cùng thực hiện. Từ sau khi ông V chết đến nay vợ chồng bà vẫn sử dụng thửa đất số 233 và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước. Năm 2018 khi ông bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T có đơn khởi kiện. Bà có quan điểm thửa đất số 233 thuộc quyền sử dụng của bà và ông Phạm Văn H, vợ chồng bà sẽ thanh toán cho ông T giá trị công sức tôn tạo thửa đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long và Ủy ban nhân dân phường Hồng Hà có bản tự khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thể hiện: Căn cứ bản đồ địa chính năm 1997 thì phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 233 tờ bản đồ địa chính số 12 ghi đất ao, chủ sử dụng ghi Phạm Văn T, diện tích 209,4m². Ông Phạm Khắc T đăng ký địa chính và thực hiện nghĩa vụ thuế đất nông nghiệp từ năm 2003 đến năm 2011, theo quy định tại Điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; ông Phạm Văn H không cung cấp được giấy tờ gì liên quan đến việc quản lý và sử dụng thửa đất trên. Đối với các Biên lai thu thuế nhà, đất của người nộp thuế là bà Tô Bích Nh từ năm 1993, Ủy ban nhân dân phường Hồng Hà xác nhận thửa đất số 233 nguồn gốc là đất ao, hiện nay là đất vườn, không có nhà ở do đó không có cơ sở xác định ông

H nộp thuế đối với thửa đất số 233. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng bà Dương Thị Th, bà Nguyễn Thị T2 và ông Dương Văn H, ông Lê H cùng có lời khai thể hiện: Thửa đất số 233 trước đây là vùng đất trũng, còn về nguồn gốc thửa đất, ai là người mua thì các ông, bà không biết. Trong quá trình sử dụng cả ông T và ông H đều tham gia đổ đất tôn tạo, ông T là người xây kè.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ có lời khai thể hiện: Trước đây ông là cán bộ quản lý nhà đất, quân sự, lao động của Ủy ban hành chính thị trấn cột 5 cũ, đồng thời sinh sống tại tổ 13 khu 9, phường Hồng Hà từ năm 1973 đến nay. Năm 1978 ông Đàm Văn M bán lại thửa đất số 225 cho ông Phạm Văn V và kèm theo phần đất ao phía bên kia đường tàu. Theo ông được biết ông T mua đất về đổ và những người dân xung quanh khi xây dựng nhà có thừa gạch, đá ... cũng đổ thêm vào nên mới hình thành thửa đất như ngày nay. Còn việc đóng góp tài chính để mua đất cũng như việc phân chia quyền sử dụng đất như thế nào thì ông không biết.

Người làm chứng bà Đỗ Thị X có lời khai thể hiện: Nguồn gốc thửa đất số 225 gia đình ông H đang ở là do ông Phạm Văn V mua, sau khi mua xong gia đình ông V có lấy đất của thửa số 233 đổi diện để tôn tạo thêm thửa đất số 225, nên thửa 233 bị trũng ngập nước. Năm 1997 địa phương đo bản đồ địa chính thì thửa đất 233 mang tên ông Phạm Khắc T, do ông V cho ông T sử dụng thửa đất này, chủ yếu ông T mua đất đá đổ vào và xây kè xung quanh thửa đất để xác định ranh giới, ông T là người đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp hàng năm và đồng thời ký giáp ranh với các hộ liền kề, khi các hộ liền kề làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất đang tranh chấp. Kết quả thể hiện thửa đất số 233 tờ bản đồ số 12, có diện tích 195,1m², tại tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Thửa đất nằm trong quy hoạch khu dân cư, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thửa đất không có công trình và tài sản gắn liền với đất, được xác định loại đất là đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm), giá trị thửa đất là 14.820.000đ.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST, ngày 22 - 12 – 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 và khoản 1, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 115, Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Khắc T đối với ông Phạm Văn H.

Giao cho ông Phạm Khắc T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 233 tờ bản đồ số 12 có diện tích 195,1m², tại tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh

Quảng Ninh. Ông Phạm Khắc T có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông Phạm Khắc T đã rút về việc buộc ông Phạm Văn H phải chấm dứt hành vi gây cản trở đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Phạm Văn H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá. Buộc ông Phạm Văn H phải trả cho ông Phạm Khắc T tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.200.000 đồng và chi phí định giá là 1.200.000 đồng, tổng số tiền là 5.400.000 đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn H. Trả lại ông Phạm Khắc T số tiền 300.000đ, tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002192 ngày 20/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long

Kháng cáo: Ngày 08/01/2021, bị đơn ông Phạm Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Bích Nh kháng cáo toàn bộ bản án. Lý do: Thừa đất 233 do gia đình ông, bà nhận chuyển nhượng và tôn tạo từ năm 1978, chưa có sự chuyển dịch nào. Đề nghị cấp phúc thẩm xác định QSDĐ thửa 233 thuộc về gia đình ông, bà.

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

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đương sự trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hòa giải để các bên đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án (tại cấp sơ thẩm hai bên đã thống nhất ông T được quyền sử dụng thửa đất trên và có nghĩa vụ thanh toán cho ông bà H -Nh 500.000.000đ), nếu không hòa giải được đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm xác định diện tích đất 195,1m² thuộc quyền sử dụng của ông, bà H- Nh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa phúc thẩm có quan điểm: Hội đồng xét xử đã làm đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng cũng đã chấp hành đúng những quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Bích Nh trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị L không kháng cáo, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đại diện UBND phường Hồng Hà vắng mặt.

Căn cứ, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 22 - 12 - 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, đã xác định đúng quan hệ pháp luật, Bản án đã xác định đúng và đủ những người tham gia tố tụng.

[3] Căn cứ vào các tài liệu và lời khai của các đương sự thể hiện Thửa đất số 233 tờ bản đồ địa chính số 12 có diện tích 209,4m² là đất ao, thuộc tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, vào thời điểm đo vẽ thành lập bản đồ địa chính năm 1997 đăng ký tên chủ sử dụng là ông Phạm Khắc T. Thửa đất có nguồn gốc vào năm 1978 ông Phạm Văn V là bố đẻ của ông Phạm Khắc T và ông Phạm Văn H đứng tên mua của ông Đàm Văn M một thửa đất (là thửa đất số 225 hiện gia đình ông H đang sử dụng, tại địa chỉ: Tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh) và được ông M cho thêm phần đất, ao đối diện phía bên kia đường tàu (nay là thửa đất số 233) để gia đình trồng rau, nuôi cá. Là có căn cứ được thể hiện bằng các chứng cứ là: Lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ và bà Đỗ Thị X về việc năm 1978 ông Đàm Văn M bán lại thửa đất cho ông Phạm Văn V và kèm theo phần đất ao phía bên kia đường tàu. Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lại Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị T1 và bà Phạm Thị N về nguồn gốc thửa đất là do ông Phạm Văn V xin thêm của ông M một cái ao ở cạnh đường tàu.

Ngoài ra Bản di chúc do ông V lập năm 1999 cũng thể hiện nội dung về nguồn gốc thửa đất do khi ông V đứng ra mua nhà của ông H xin thêm được của ông M, khai phá tiếp quản lý sử dụng.

Ngay chính ông H và bà Nh cũng thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 225 và 233 là mua của ông M do ông V là người đứng tên mua hộ, việc thỏa thuận chỉ mằng miệng, không có giấy tờ gì chứng minh. Tuy nhiên trong Bản di chúc của ông V để lại thì chỉ thể hiện việc ông V mua thửa đất số 225 từ tiền của ông H, bà Nh, ông V chỉ đứng ra mua hộ, làm giấy tờ. Còn đối với thửa đất số 233 ông bà không đưa ra được căn cứ nào chứng minh nguồn gốc là do ông bà trả thêm tiền cho ông M để mua. Ông bà chỉ cung cấp Giấy xác nhận đề ngày 26/02/2020 của ông Nguyễn Văn Đ có nội dung xác nhận “Ông Phạm Văn H và bà Tô Bích Nh thường trú tổ 13 khu 9 phường Hồng Hà có mua mảnh đất đang ở hiện nay mang số 225 nên mới có mảnh đất bên kia đường tàu cũ nay là đường tuyến than mang số 233...”. Tuy nhiên tại Đơn đề nghị ngày 21/10/2020 và lời khai tại Tòa án ông Đ đã xin rút lại nội dung xác nhận ngày 26/02/2020.

Như vậy có thể khẳng định Thửa đất số 233 có nguồn gốc do ông Phạm Văn V xin của ông Đàm Văn M vào thời điểm năm 1978 khi mua nhà, đất của ông M (thửa đất số 225).

[3]. Về quá trình sử dụng đất:

[3.1] Quá trình tôn tạo thửa đất:

Từ năm 1989 ông T hoàn thành nghĩa vụ quân sự và đến sống cùng ông V, được ông V cho phần đất ao của gia đình việc này được chứng minh bằng việc bà Lú có lời khai thể hiện ông V trước khi cho thửa đất đã có sự bàn với bà L và các con là cho ông T phần đất ao của gia đình, các anh chị em trong nhà không ai có ý kiến gì. Sau khi được ông V cho thửa đất, ông T đã tiến hành xây kè, đắp đất từ năm

1997, người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ và bà Đỗ Thị X cũng đã khẳng định về việc này. Năm 1999 trước khi chết ông V đã di chúc xác nhận phần đất ao của gia đình cho ông T, thời điểm này ông V đã xác định ông T đã bỏ tiền ra thuê lấp và làm kè. Bà Lại Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị T1 và bà Phạm Thị N đều xác nhận việc ông V đã cho ông T thừa đất số 233 trước khi chết.

Còn việc ông H cho rằng năm 1997 gia đình ông đã đổ đất, tôn tạo nhưng chưa hoàn thiện, đến năm 1998 ông H nghỉ hưu về sống cùng vợ con tại thửa đất số 225 thì thấy diện tích ao đã được ông T xây kè đổ đất nhưng không trao đổi gì với vợ chồng ông, là không có cơ sở vì thực tế từ năm 1997 ông T đã đổ đất và xây kè. Thời điểm đó mặc dù ông H đang công tác trong quân đội không sinh sống tại địa phương nhưng gia đình còn có bà Nh và các con trực tiếp sinh sống tại thửa đất số 225 đối diện thửa đất số 233. Bản thân bà Nh cũng thừa nhận việc bà biết ông T xây kè đổ đất nhưng không có ý kiến gì.

Như vậy việc ông T tôn tạo xây kè đổ đất là có và đây là tài sản của ông T trên thửa đất.

Đối với việc gia đình ông H cũng có tham gia đổ đất tôn tạo như gia đình ông và những người dân sinh sống cùng khu vực khai chỉ là căn cứ để xác định gia đình ông H cũng có một phần công sức trong việc tôn tạo hình thành thửa đất như hiện nay.

[3.2] Quá trình đăng ký địa chính và thực hiện nghĩa vụ tài chính:

Cũng trong năm 1997 ông T đã thực hiện nghĩa vụ kê khai địa chính thửa đất với địa phương được thể hiện bằng việc khi đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất 233 đăng ký chủ sử dụng là ông T, là đất ao. Còn thửa đất 255 đăng ký chủ sử dụng bà Tô Bích Nh (vợ ông H), là đất ở. Ông H, bà Nh không đưa ra được lý do việc không đăng ký sử dụng đối với thửa đất số 233 trên bản đồ địa chính.

Đồng thời ông T đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp hàng năm, được UBND phường Hồng Hà xác nhận quá trình nộp thuế từ năm 2003 đến năm 2011. Từ năm 2012 đến nay thửa đất thuộc trường hợp được Nhà nước miễn thuế sử dụng đất.

Đối với việc ông H, bà Nh cho rằng gia đình ông bà vẫn sử dụng thửa đất và đóng thuế đến năm 2008; từ năm 2009 đến nay không nộp thuế do UBND phường không đến thu và cung cấp các Biên lai thu thuế nhà, đất của người nộp thuế là bà Tô Bích Nh từ năm 1993 thì thấy: Ủy ban nhân dân phường Hồng Hà đã xác nhận thửa đất số 233 nguồn gốc là đất ao, hiện nay là đất vườn, không có nhà ở do đó không có cơ sở xác định bà Nh nộp thuế đối với thửa đất số 233. Đối với 02 Biên lai thu thuế đất nông nghiệp vào tháng 5 và tháng 6/2008 thì thấy trên Biên lai có ghi cả tên của ông T và ông H. Khi nộp thuế ông H là biết thửa đất đăng ký tên ông T nên người thu thuế mới ghi cả tên ông T trên Biên lai thu thuế nhưng không có ý kiến gì về việc thửa đất mình đang sử dụng, đóng thuế lại đứng tên người khác. Do đó không có căn cứ để xác định quá trình sử dụng, thực hiện nghĩa vụ tài chính của gia đình ông Phạm Văn H đối với thửa đất số 233.

Như vậy việc vợ chồng ông H, bà Nh biết việc Nhà nước đo đạc bản đồ địa chính, đã đăng ký sử dụng đối với thửa đất gia đình đang ở (thửa đất số 225) nhưng không đăng ký sử dụng đối với thửa đất số 233 và biết việc thửa đất số 233 đăng ký tên ông Phạm Khắc T, biết việc ông T xây kè đổ đất từ năm 1997-1998 mà

không có ý kiến gì là đã mặc nhiên thừa nhận ông T là người tôn tạo, sử dụng đất và kê khai hồ sơ địa chính năm 1997.

Từ những phân tích trên có thể khẳng định nguồn gốc thửa đất số 233 tờ bản đồ địa chính số 12 tại tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh có nguồn gốc là của ông Phạm Văn V xin của ông Đàm Văn M đã cho ông Phạm Khắc T từ năm 1997, ông T là người xây kè, tôn tạo thửa đất, sử dụng ổn định từ năm 1997 và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Quá trình giải quyết vụ án tranh chấp các đương sự trong vụ án đều xác định thửa đất này không phải là di sản thừa kế của ông Phạm Văn V và không có sự tranh chấp giữa các hộ liên kè. Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long và Ủy ban nhân dân phường Hồng Hà thể hiện quan điểm thửa đất số 233 tờ bản đồ địa chính số 12, thuộc tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H có đủ điều kiện thực hiện việc đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Khắc T là có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm xác định QSD đất này thuộc QSD của ông Phạm Khắc T là có căn cứ. Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Bích Nh cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đương sự; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông, bà H - Nh không được chấp nhận, nên phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên ông, bà H- Nh là người cao tuổi, có đơn miễn án phí nên miễn án phí phúc thẩm theo quy định.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tô Bích Nh: giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS-ST ngày 22 - 12 - 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 115, Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Khắc T đối với ông Phạm Văn H.

Giao cho ông Phạm Khắc T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 233 tờ bản đồ số 12 có diện tích 195,1m², tại tổ 13 khu 9, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Ông Phạm Khắc T có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông, bà Phạm Văn H - Tô Bích Nh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện và cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND thành phố Hạ Long;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục THADS Tp Hạ Long;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu; VP.

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

Ngô Văn Thắng

