

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

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

Bản án số: 45/2021/DS-PT  
Ngày 31-7-2021  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Minh Phương

*Các Thẩm phán:* Ông Lương Ngọc Dũng  
Bà Bùi Thị Thu Hằng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Hương Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Bích Thanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 31 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận E, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 147/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 243/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Phạm Mạnh A, sinh năm 1954 và bà Phạm Thị B, sinh năm 1955; cùng nơi cư trú: Số nhà 168, tổ dân phố C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng;

***Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông Đồng Duy G, sinh năm 1959; nơi cư trú: Thôn 3, xã H, huyện I, thành phố Hải Phòng (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 19/12/2020); có mặt;

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Anh K và ông Nguyễn Đức L – đều là Luật sư Công ty Luật TNHH M thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; đều có mặt;

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1957;
2. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1959;

Cùng nơi cư trú: Tổ 6 phường D, quận E, thành phố Hải Phòng; ông N có mặt; bà O vắng mặt;

*Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn N:* Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ 6, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 28/10/2019);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn N:* Bà Ngô Thị Q – Luật sư Văn phòng luật sư R thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt;

3. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Tổ 6 phường D, quận E, thành phố Hải Phòng;

*Người đại diện hợp pháp của chị Phạm Thị T:* Ông Phạm Văn N, sinh năm 1957; nơi cư trú: Tổ 6 phường D, quận E, thành phố Hải Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 07/3/2019 và ngày 28/10/2019); có mặt;

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

1. Ủy ban nhân dân quận E, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Km số 3 đường U, phường V, quận E, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

2. Ủy ban nhân dân phường D, quận E, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố số 3 phường D, quận E, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Mạnh A và bà Phạm Thị B là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện nhận ngày 15/01/2019; ngày 23/01/2019 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Mạnh A và bà Phạm Thị B trình bày:*

Năm 2000, gia đình ông A, bà B mua thanh lý của Ủy ban nhân dân xã D, huyện I khu đất là trường cấp I cũ; địa chỉ: Xóm 4 thôn X, xã D, huyện I (nay là số 151 Tổ dân phố C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng), trong đó có 450,0m<sup>2</sup> đất ở và 3.554,0m<sup>2</sup> đất sản xuất. Năm 2000, ông A, bà B đã chuyển nhượng 900,0m<sup>2</sup>, hiện còn 2.654,0m<sup>2</sup>. Đến năm 2008, ông Phạm Văn N là em ruột của ông A mượn toàn bộ diện tích đất trên để tăng gia, sản xuất. Do là anh em trong gia đình nên ông A, bà B đồng ý cho mượn mà không lập văn bản. Được một thời gian thì ông N cũng không sản xuất trên diện tích đất mượn và để hoang từ đó cho đến nay. Nay gia đình ông A, bà B có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên nên yêu cầu ông N phải trả lại diện tích đất đã mượn. Tuy nhiên, ông N không trả lại mà còn có

hành vi ngăn cản việc sử dụng nhằm chiếm đoạt diện tích đất này. Chính quyền địa phương đã nhiều lần hoà giải nhưng không có kết quả. Ông N tiếp tục có hành vi cản trở việc sử dụng đất của gia đình ông A, bà B, cụ thể: Chị Phạm Thị T là con gái của ông N ở khu đất giáp ranh với khu đất này đã xây lán, mở ngõ đi sang diện tích đất ông A mua thanh lý. Ông A, bà B đã yêu cầu ông N, chị T không được sử dụng diện tích đất mà ông A đã mua thanh lý nhưng ông N, chị T không thực hiện. Ngày 27/11/2018, Ủy ban nhân dân phường D, quận E đã tổ chức hoà giải nhưng không có kết quả. Nay ông A, bà B khởi kiện đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng diện tích đất ông A mua thanh lý của Ủy ban nhân dân xã D năm 2000 thuộc quyền sở hữu của gia đình ông A, bà B. Yêu cầu ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị O chấm dứt hành vi cản trở quyền sở hữu, định đoạt của gia đình ông A, bà B đối với diện tích đất này. Yêu cầu chị Phạm Thị T chấm dứt ngay việc lán chiếm một phần diện tích của gia đình ông A, bà B, tháo dỡ những công trình xây dựng trái phép xây dựng trên đất của gia đình ông A, bà B để trả lại nguyên trạng diện tích đất cho gia đình ông A, bà B.

*Tại Bản tự khai ngày 05 tháng 3 năm 2019; Biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân phường D ngày 10 tháng 10 năm 2013 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn là ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị O trình bày:*

Năm 2000, ông N được Ủy ban nhân dân xã D, huyện I (nay là phường D, quận E) bán thanh lý tài sản và đất tại địa điểm trường cấp I thôn X cũ. Được sự đồng ý của ông Phạm Văn Y là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D thời điểm đó, ông N đã nộp cho ông Vũ Văn A' 30.000.000 đồng. Ông Vũ Văn A' là chủ đầu tư làm đường giao thông của địa phương. Ông N là người nộp tiền nhưng nhờ anh trai là ông Phạm Văn A đứng tên trên phiếu thu nên phiếu thu của Ủy ban nhân dân xã không có chữ ký của người nộp tiền. Sau đó, ông N được nhận Phiếu thu ngày 01 tháng 2 năm 2000 từ ông Vũ Văn A'; bản chính biên bản bàn giao đất của 06 thửa đất; trích đo tổng thể từ Ủy ban nhân dân xã D. Việc ông N nhờ ông A đứng tên vì ông A đứng tên sẽ thuận lợi cho việc thanh lý, khi đó ông A là bộ đội mới nghỉ hưu. Việc nhờ ông A đứng tên hai bên chỉ thoả thuận miệng. Thực tế, gia đình ông N quản lý và sử dụng thửa đất từ năm 2000 cho đến nay, đã xây bờ bao, san lấp mặt bằng, cải tạo vườn, trồng cây lâu năm, xây dựng nhà sáu năm, làm mô hình điểm cho quận E. Gia đình ông N đã nhiều lần đề nghị ông A sang tên trả cho ông N diện tích đứng tên hộ nhưng ông A không thực hiện. Ông A tìm ra nhiều lý do khác nhau để hợp thức hoá giấy tờ cùng với một tờ phiếu thu gốc do ông A tự ý giữ lại trong thời gian ông N nhờ ông A đi hoàn thiện thủ tục xây dựng để làm trang trại gà (năm 2006). Ông A còn có ý định làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích ông N đã mua thanh lý – thửa đất số 26, đứng tên những người sau: Thửa 26a đứng tên Phạm Hùng B', vợ là Phạm Thị C'; thửa 26b đứng tên Phạm Mạnh A và vợ là bà Phạm Thị B; thửa 26c đứng tên Đinh Bá D', vợ là Khoa Thị E'; thửa 26d đứng tên Nguyễn Văn G', vợ là Khoa Thị H'. Nay ông A, bà B khởi kiện, quan điểm của ông N, bà O: Việc tranh chấp diện tích đất thanh lý đã lâu, hai bên đã giải

quyết nội bộ và tại chính quyền địa phương nhưng không thành. Ông N là người bỏ tiền ra mua thanh lý khu đất là trường cấp I cũ và chỉ nhờ ông A đứng tên nên là của ông N. Tuy nhiên, quan điểm của ông N là hai bên nên hoà giải, chia đều diện tích đất đang tranh chấp cho các bên. Nếu ông A, bà B không đồng ý thì đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông N đã trực tiếp xây nhà cấp 4 diện tích 50,0m<sup>2</sup> trên thửa đất mang tên Phạm Hồng Kiên và cho con gái của ông N là chị Phạm Thị T sinh sống từ năm 2007 đến nay (thửa số 4 theo Trích đo ngày 06/02/2000).

*Tại bản tự khai ngày 07 tháng 3 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Phạm Thị T trình bày:*

Năm 2007, chị T xây dựng gia đình và được bố mẹ đẻ là ông N, bà O cho đến ở và sinh sống tại ngôi nhà được ông N, bà O xây dựng từ năm 2000, diện tích khoảng 50,0m<sup>2</sup> tại thửa đất số 04 mang tên anh Phạm Hồng Kiên (là con trai của ông A) nhưng thực tế ông N mua thanh lý của Uỷ ban nhân dân xã D, huyện I. Gia đình chị T ăn ở sinh hoạt trên diện tích đất này (nay là số nhà 151A) từ năm 2007 cho đến nay không có tranh chấp với anh Kiên. Toàn bộ tài sản trên diện tích đất là do ông N xây dựng từ năm 2000 cho đến nay. Diện tích đất gia đình chị T đang ở không liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp giữa ông N và ông A.

*Tại văn bản số 272/UBND-ĐCXD ngày 27 tháng 12 năm 2019 số 2476/UBND-ĐCXD ngày 12 tháng 9 năm 2020, Uỷ ban nhân dân phường D trình bày:*

Đối với diện tích đất 3.654,0m<sup>2</sup> nêu trên, Uỷ ban nhân dân phường chưa thực hiện việc thu thuế nhà, đất hàng năm. Diện tích đất trên thuộc quỹ đất Giáo dục trên địa bàn xã D trước đây. Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 98 (bản đồ địa chính năm 2013) nguyên là đất chuyên dùng ghi trong sổ mục kê năm 1986 là đất văn hoá xã hội. Tại Biên bản thanh lý đất trường cấp I cũ (thôn X) thành đất làm nhà ở khu dân cư và Trích đo hiện trạng diện tích đất trường cấp I cũ thanh lý, ngày 06/02/2000 Uỷ ban nhân dân xã D đã giao cho ông Phạm Mạnh A thửa số 3A với diện tích 450,0m<sup>2</sup>; diện tích đất trồng cây lâu năm và sản xuất chăn nuôi, thửa số 3B, diện tích: 3.554,0m<sup>2</sup>. Hiện hồ sơ địa chính của Uỷ ban nhân dân phường không có hồ sơ lưu liên quan đến việc giao đất cho công dân tại trường cấp I Hoà Nghĩa cũ. Tại bản đồ địa chính năm 2013, kê khai tên chủ sử dụng đất tại thửa số 38, tờ bản đồ số 98 đứng tên ông Phạm Mạnh A, hiện do con rể của ông N đang quản lý, sử dụng.

*Tại văn bản số 2216/UBND-TNMT ngày 10 tháng 6 năm 2020 và số 72/CV-TNMT ngày 03 tháng 10 năm 2019, Uỷ ban nhân dân quận E trình bày:*

Căn cứ vào Phiếu thu ngân sách xã về khoản: Thanh lý đất trường cấp I cũ Tỉnh Hải ngày 01/02/2000; Trích đo và Biên bản thanh lý tài sản đất của trường cấp I cũ thành đất làm nhà ở khu dân cư và đất trồng cây lâu năm ngày 06/02/2000, có nội dung: Uỷ ban nhân dân xã D giao diện tích đất làm nhà ở. Như vậy, thửa đất

trường cấp I cũ đã được Ủy ban nhân dân xã D thanh lý, giao đất cho công dân từ năm 2000. Đối chiếu quy định tại Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì đây là trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 29/9/2020, Tòa án nhân dân quận E, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 23, 24, 25 của Luật Đất đai năm 1993; các Điều 100, 101, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định quyền sử dụng diện tích 2.654,0m<sup>2</sup> đất trồng trọt và 450,0m<sup>2</sup> đất ở (đất mua thanh lý của Trường cấp I Hoà Nghĩa); địa chỉ: Xóm 4, thôn X, xã D, huyện I (nay là tổ dân phố C, phường D, quận E, thành phố Hải Phòng) thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Mạnh A. Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận E xem xét, làm rõ trách nhiệm của cá nhân, tổ chức liên quan đến việc thanh lý thửa đất nêu trên để xử lý theo quy định; xem xét làm rõ trách nhiệm cá nhân, tổ chức liên quan đối với việc không thực hiện thu các nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất nêu trên từ năm 2000 cho đến nay dẫn đến thất thoát ngân sách nhà nước để xử lý theo quy định của pháp luật. Cần kiểm tra lại việc sử dụng, nhu cầu sử dụng đất thực tế của công dân đối với diện tích đất nêu trên để có biện pháp xử lý đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 10 năm 2020, ông Phạm Mạnh A và bà Phạm Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án với lý do bản án sơ thẩm đã quyết định không khách quan, không đúng.

#### *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày: Không có tài liệu chứng cứ về việc ông N đã nộp số tiền 30.000.000 đồng. Trong khi đó, Biên bản thanh lý; Trích đo ngày 06/02/2000; Phiếu thu ngân sách xã ngày 01/02/2000 đều đứng tên ông Phạm Mạnh A được Ủy ban nhân dân xã D thanh lý diện tích đất tại thửa số 3A, 3B. Ông N sử dụng diện tích đất là do ông A cho mượn. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà B.

Bị đơn, người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm. Số tiền nộp cho Ủy ban nhân dân xã để được thanh lý diện tích đất khu trường cấp I cũ là của ông N nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của nguyên đơn: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm (khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng – khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên nguyên đơn có quyền khởi kiện – khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn – ông Phạm Mạnh A và bà Phạm Thị B: Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Ủy ban nhân dân phường D cho biết: Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 98 (bản đồ địa chính năm 2013) nguyên là đất chuyên dùng. Trong sổ mục kê năm 1986 ghi là đất Văn hoá xã hội. Tại Biên bản thanh lý đất trường cấp I cũ (thôn X) thành đất làm nhà ở khu dân cư và Trích đo hiện trạng diện tích đất trường cấp I cũ thanh lý, ngày 06/2/2000, Ủy ban nhân dân xã D đã giao cho ông Phạm Mạnh A thửa số 3A, diện tích đất làm nhà ở 450,0m<sup>2</sup>; thửa số 3B, diện tích đất trồng cây lâu năm và sản xuất chăn nuôi: 3.554,0m<sup>2</sup>. Hiện Ủy ban nhân dân phường D không có hồ sơ lưu về việc giao đất cho công dân liên quan đến diện tích đất của trường cấp I cũ. Tại thời điểm thanh lý năm 2000, diện tích đất là thửa số 3A và 3B, thuộc quỹ đất giáo dục. Hiện nay theo bản đồ địa chính năm 2013, kê khai tên chủ sử dụng đất tại thửa số 38, tờ bản đồ số 98 là ông Phạm Mạnh A. Tính đến thời điểm năm 2020, Ủy ban nhân dân phường D chưa thực hiện việc thu thuế nhà đất hàng năm đối với diện tích đất này.

[3.2] Tài liệu, chứng cứ liên quan đến thửa đất gồm có: Biên bản thanh lý tài sản đất trường cấp I cũ thành đất làm nhà ở khu dân cư và đất trồng cây lâu năm ngày 06/2/2000 của Ủy ban nhân dân xã D; Trích đo hiện trạng diện tích đất

trường cấp I cũ thanh lý ngày 06/02/2000; Phiếu thu Ngân sách xã ngày 01/02/2000, số tiền thu 30.000.000 đồng, lý do thu: Thanh lý đất trường cấp I cũ Tỉnh Hải, người nộp ông Phạm Văn A. Tại Phiếu thu này chỉ có chữ ký của kế toán, chữ ký của thủ quỹ, dấu và chữ ký của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D. Theo Biên bản thanh lý ngày 06/2/2000 của Ủy ban nhân dân xã D thì tài sản thanh lý: Nhà xây cấp 4 mái lợp ngói 02 gian, diện tích: 62,0m<sup>2</sup>; bếp xây cấp 4 mái lợp ngói, diện tích: 5,2m<sup>2</sup>; bể nước, diện tích 6,9m<sup>2</sup>. Diện tích đất làm nhà ở: 450,0m<sup>2</sup>; diện tích đất trồng cây lâu năm và sản xuất chăn nuôi: 3.554m<sup>2</sup> (Thửa số 3A + 3B). Người đứng tên trong biên bản thanh lý này là ông Phạm Mạnh A.

[4] Theo Biên bản hoà giải tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn, bị đơn ngày 27/11/2018 tại Ủy ban nhân dân phường D thì tranh chấp quyền sử dụng đối với diện tích đất này giữa gia đình ông A và ông N phát sinh từ năm 2008. Năm 2008 và năm 2013, Ủy ban nhân dân phường đã hoà giải nhưng không có kết quả. Năm 2018, các bên lại có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường giải quyết. Cả hai bên ông A và ông N đều xuất trình được Biên bản thanh lý và Trích đo tổng thể có đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã D. Ông N trình bày việc các giấy tờ nêu trên mang tên ông A là do ông N nhờ đứng tên và hai bên chỉ thoả thuận miệng. Gia đình ông A cho rằng ông N trình bày là không đúng, diện tích đất thanh lý là do gia đình ông A mua nên mới đứng tên ông A. Năm 2008. Ông A cho ông N mượn đất để trồng nấm, nhưng cũng chỉ thoả thuận miệng, không viết giấy. Gia đình ông A cũng giữ Biên bản thanh lý, trích đo tổng thể, phiếu thu có dấu đỏ của Ủy ban nhân dân xã D.

[5] Tại biên bản xác minh ghi lời khai của ông Phạm Văn I' cho biết: Ông I' là cán bộ địa chính xã D (nay là phường D) giai đoạn từ năm 1990 đến giữa năm 2004. Khoảng năm 2000 nhằm phát triển cơ sở hạ tầng của địa phương, đồng thời cần kinh phí để xây dựng trường cấp I Hoà Nghĩa mới nên Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã có chủ trương thanh lý khu đất là trường tiểu học Hoà Nghĩa cũ cho người dân. Sau khi thông báo thì có một số người dân đăng ký mua thanh lý, trong số đó có ông N. Xét về mặt chính sách thì ông N còn thiếu một số điều kiện. Sau khi trao đổi với ông N thì ông N có nói là sẽ nhờ ông A là anh trai đứng tên để được mua thanh lý vì ông A là bộ đội, đảng viên lại là người địa phương. Sau đó, ông I' có đưa các giấy tờ, hồ sơ cho ông N để ông A ký. Sau khi hồ sơ thanh lý được duyệt thì ông I' lại đưa hồ sơ cho ông N. Ông N là người cầm số tiền 30.000.000 đồng nộp cho Ủy ban nhân dân xã. Tuy nhiên, do Ủy ban nhân dân xã còn nợ tiền thi công làm đường của ông Vũ Văn A' (chủ đầu tư là đường của xã) nên ông Lưu lúc đó là Chủ tịch xã đã chỉ đạo ông I' dẫn ông N mang tiền đưa trực tiếp nộp cho ông A'. Ông I' đã dẫn ông N đến nhà ông A' nộp tiền, còn xã viết phiếu thu tiền đưa cho ông N. Quá trình làm thủ tục thanh lý, ông I' chỉ làm việc với ông N mà không làm việc với ông A.

[6] Lời trình bày của ông Vũ Văn A': Khoảng năm 2000, ông A' nhận thi công cơ sở hạ tầng cho Ủy ban nhân dân xã D (nay là phường D). Do ngân sách

của xã không đủ nên Ủy ban nhân dân xã có chủ trương thanh lý khu đất trường cấp I Hoà Nghĩa cũ cho một số hộ dân. Sau khi thống nhất được với ông Lưu – Chủ tịch xã D thời điểm đó thì ông A' có nhận của ông N số tiền 30.000.000 đồng. Khi nhận tiền của ông N, có ông I' chứng kiến. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã đã xuất phiếu thu cho ông N (phiếu thu mang tên ông A).

[7] Kết quả tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2021:

[7.1] Diện tích đất hiện trạng theo dẫn đặc của ông Phạm Mạnh A (không bao gồm hành lang giao thông) trong đó, diện tích của thửa số 3A: 449,6m<sup>2</sup>; thửa số 3B: 3.664,4m<sup>2</sup>.

[7.2] Diện tích đất hiện trạng theo dẫn đặc của ông Phạm Văn N (không bao gồm hành lang giao thông) trong đó, diện tích của thửa số 3A: 449,6m<sup>2</sup>; thửa số 3B diện tích: 3.694,8m<sup>2</sup>.

[7.3] Diện tích đất hiện trạng thửa số 4 (không bao gồm hành lang giao thông) là 199,7m<sup>2</sup> bao gồm các mốc: 4,3,17,18,4. Phần diện tích công trình xây dựng hiện bà Hằng đang quản lý, sử dụng nằm ngoài diện tích đất thửa số 4 là: 21,2m<sup>2</sup> nằm trên hành lang giao thông; 13,0m<sup>2</sup> nằm trên thửa đất số 3B; 6,4m<sup>2</sup> nằm trên thửa đất 3A; 4,2m<sup>2</sup> nằm trên thửa đất số 05; 12,0m<sup>2</sup> nằm trên phần rãnh chung.

[8.1] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Thửa đất số 3A, 3B là diện tích đất của trường cấp I cũ được Ủy ban nhân dân xã D thanh lý năm 2000. Căn cứ Biên bản thanh lý tài sản đất trường cấp I cũ thành đất làm nhà ở khu dân cư và đất trồng cây lâu năm ngày 06/2/2000 và Trích đo hiện trạng diện tích đất trường cấp I cũ thanh lý ngày 06/02/2000 có diện tích làm nhà ở là 450,0m<sup>2</sup>; diện tích đất trồng cây lâu năm và sản xuất chăn nuôi: 3.554,0m<sup>2</sup>; người đứng tên trên Biên bản thanh lý (được Ủy ban nhân dân xã D giao đất) và Trích đo cùng ngày 06/02/2000 là ông Phạm Mạnh A. Ủy ban nhân dân quận E cho biết: Căn cứ Điều 23, 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 thì việc Ủy ban nhân dân xã D thanh lý thửa đất số 3A và 3B (khu đất thuộc trường cấp I cũ xã D) là trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân. Nay ông A và ông N có tranh chấp, ông A cho rằng Biên bản thanh lý và Trích đo cùng ngày 06/2/2000 của Ủy ban nhân dân xã D đứng tên ông A nên ông A có quyền sử dụng thửa đất. Còn ông N trình bày, ông N mới là người bỏ tiền ra mua thanh lý tài sản là thửa đất số 3A và 3B. Tài sản trên đất là do ông N xây dựng; ông N cũng chính là người sử dụng hai thửa đất từ sau khi được thanh lý. Ủy ban nhân dân phường D xác nhận: Kể từ khi thanh lý diện tích đất nêu trên cho đến nay, Ủy ban nhân dân phường D chưa thực hiện việc thu thuế nhà đất hàng năm đối các thửa đất này. Hiện diện tích đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, tính đến thời điểm hiện tại, cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai chưa xác định việc Ủy ban nhân dân xã D thanh lý trái



thẩm quyền thừa đất số 3A, 3B thì người được thanh lý có được tiếp tục quản lý, sử dụng không và có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không?. Do vậy, chưa có căn cứ để xác định việc Ủy ban nhân dân xã D thanh lý khu đất là trường cấp I cũ đứng tên ông A thì ông A có quyền sử dụng hợp pháp đối với thừa đất. Việc ông A có quyền được sử dụng hợp pháp đối với thừa đất số 3A và 3B hay không hoặc để được quyền sử dụng hợp pháp thì ông A cần phải thực hiện những nghĩa vụ và phải làm thủ tục gì thì chỉ có cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai mới có quyền quyết định. Với những tài liệu do ông A giao nộp chưa có đủ cơ sở xác định ông A đã được quyền sử dụng hợp pháp đối với thừa đất là trường cấp I Tỉnh Hải cũ. Do đó, Tòa án không có căn cứ để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn đối với thừa đất số 3A và số 3B.

[8.2] Về Phần diện tích công trình xây dựng hiện chi T đang quản lý, sử dụng nằm ngoài diện tích đất thừa số 4 (là thừa đất liền kề với thừa đất số 3A và 3B) qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định được phần diện tích lán tôn hiện nằm trên hành lang giao thông là 21,2m<sup>2</sup>; nằm trên thừa đất số 3B là 13,0m<sup>2</sup>; nằm trên thừa đất 3A là 6,4m<sup>2</sup>; nằm trên thừa đất số 05 là 4,2m<sup>2</sup>; nằm trên phần rãnh nước chung là 12,0m<sup>2</sup>; phần diện tích nhà ở riêng lẻ (tại mục STT2) nằm trên thừa đất số 3A là 0,1m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên tài liệu do ông A giao nộp chưa có đủ cơ sở xác định ông A đã được quyền sử dụng hợp pháp đối với thừa đất là trường cấp I Tỉnh Hải cũ nên Tòa án không có căn cứ để giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông A về việc chi T lấn chiếm đất của thừa số 3A. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A là có căn cứ nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm – Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 23, 25 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 23, 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; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8.3] Qua việc xét xử vụ án, cần kiến nghị Ủy ban nhân dân quận E, thành phố Hải Phòng giải quyết dứt điểm việc giao đất trái thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã D đối với khu đất thanh lý trường cấp I cũ xã D ngày 06/02/2000 cho ông Phạm Mạnh A.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[9.1] Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do nguyên đơn là người cao tuổi, đề nghị được miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 38.270.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014140 ngày 24/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận E, thành phố Hải Phòng – Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

[9.2] Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9.3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo – ông A, bà B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do nguyên đơn là người cao tuổi, đề nghị được miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Trả lại ông A, bà B số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013303 ngày 11/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận E, thành phố Hải Phòng – Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn – ông Phạm Mạnh A và bà Phạm Thị B.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 23, 25 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào Điều 23 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.

Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Phạm Mạnh A và bà Phạm Thị B về việc:

- Đề nghị Tòa án xác định gia đình ông Phạm Mạnh A, bà Phạm Thị B được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất theo Biên bản thanh lý ngày 06 tháng 02 năm 2000 của Ủy ban nhân dân xã D (nay là phường D, quận E, thành phố Hải Phòng);

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị O chấm dứt hành vi cản trở quyền sở hữu, định đoạt của gia đình ông Phạm Mạnh A, bà Phạm Thị B đối với diện tích đất này;

- Yêu cầu Toà án buộc chị Phạm Thị T chấm dứt ngay việc lấn chiếm một phần diện tích của gia đình Phạm Mạnh A, bà Phạm Thị B, tháo dỡ những công trình xây dựng trái phép trên đất của gia đình ông Phạm Mạnh A, bà Phạm Thị B để trả lại nguyên trạng diện tích đất cho gia đình ông Phạm Mạnh A, bà Phạm Thị B.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận E, thành phố Hải Phòng giải quyết dứt điểm việc giao đất trái thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã D, quận E, thành phố Hải Phòng đối với khu đất thanh lý Trường cấp I cũ xã D vào ngày 06/02/2000 cho ông Phạm Mạnh A.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

a. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Mạnh A và bà Phạm Thị B Trả lại ông Phạm Mạnh A, bà Phạm Thị B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 38.270.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014140 ngày 24/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận E, thành phố Hải Phòng.

b. Bị đơn – ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị O và chị Phạm Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

c. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân quận E, thành phố Hải Phòng và Ủy ban nhân dân phường D, quận E, thành phố Hải Phòng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Mạnh A, bà Phạm Thị B. Trả lại ông Phạm Mạnh A, bà Phạm Thị B tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013303 ngày 11/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận E, thành phố Hải Phòng

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND quận E, TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận E, TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Trần Minh Phương**

[7.1.1] Diện tích đất hiện trạng và không bao gồm diện tích đất của lô số 01 và 02 theo Trích đo ngày 06/02/2000 của Ủy ban nhân xã D là 1.486,5m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích đất của Lô số 3A: 449,6m<sup>2</sup>; Lô số 3B: 3.755,3m<sup>2</sup>.

[7.1.2] Diện tích đất Lô số 4 (hiện chị Phạm Thị T đang quản lý, sử dụng) là 199,7m<sup>2</sup>. Trong đó phần diện tích đất nằm ngoài Lô số 4 gồm: Diện tích nằm trên rãnh thoát nước chung theo Trích đo ngày 06/02/2000 của Ủy ban nhân xã D là 12,3m<sup>2</sup>; Phần diện tích đất nằm trên thửa 3B: 47,6m<sup>2</sup>; phần diện tích nằm trên thửa 3A: 8,0m<sup>2</sup>.

