

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 29/2020/DS-PT.

Ngày: 12/5/2020.

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ và yêu cầu
bồi thường thiệt hại về tài sản*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết;
Bà Trần Thị Hà.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Yến- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 12/5/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2020/TLPT- DS ngày 10/02/2020 về việc: “*Tranh chấp QSDĐ và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 30/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2020/QĐ-PT ngày 25/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 11/3/2020; Thông báo thay đổi lịch phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ông Trần Lương Th, sinh năm 1940, có mặt;

Bà Trần Nghiệp A, sinh năm 1943, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Nghiệp A: Anh Trần Quốc Tr, sinh năm 1970, có mặt;

Cùng địa chỉ: Số nhà 244, đường X, phường Ng, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: Bà Trần Thị Minh Th1, sinh năm 1936, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Minh Th1: Anh An Thái S, sinh năm 1968, con bà Th1, (có mặt);

Đều có địa chỉ: Số nhà 328, đường X, phường Ng, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường Ng, thành phố B-Do ông Lưu Quang S1- Chủ tịch làm đại diện, (có đơn xin vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T- Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, (vắng mặt).

3. Anh An Thái S, sinh năm 1968 và chị Vũ Thị B, sinh năm 1968, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 328, đường X, phường Ng, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Duy Tr1 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Trần Lương Th trình bày: Nguồn gốc thửa đất tại địa chỉ số 328, đường X, phường Ng là của bà Châu Thị N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Duy Đ. Tháng 6/1977, bà N đã chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông. Khi chuyển nhượng các bên không đo diện tích đất thực tế là bao nhiêu, bà N chỉ giao cho vợ chồng ông giấy tờ mua bán đất giữa vợ chồng bà N với ông Đ thể hiện diện tích đất là 160m². Năm 1989, cán bộ có thẩm quyền đến đo đất nhưng vợ chồng ông đi vắng không có nhà nên ông không rõ việc đo diện tích đất như thế nào. Ngày 16/10/1989, UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông với diện tích đất là 104,65 m². Ranh giới mốc giới của thửa đất từ khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà N đến khi hộ gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ (năm 1989) không có thay đổi. Việc UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông là không đúng với diện tích thực tế. Sau này ông cũng đã khiếu nại về nội dung này nhưng không được giải quyết. Ông cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh về việc ông đã khiếu nại.

Năm 1996, UBND tỉnh Hà Bắc (nay là tỉnh Bắc Giang) có Quyết định thu hồi đất của các hộ gia đình để giải phóng mặt bằng làm hành lang đường X theo

chỉ giới hành lang đường là 24m. Theo quy định của Nhà nước thì những hộ gia đình bị thu hồi ít hơn 30m² mà bị di dời thì được đền bù 01 lô đất có diện tích 72m². Những hộ gia đình bị thu hồi đất nhiều hơn 30m² thì không được bồi thường bằng đất mà chỉ được nhận bằng tiền. Hộ gia đình ông đã bị thu hồi 60.5m² đất và được bồi thường số tiền là 145.200.000 đồng. Khi đó, hộ gia đình ông Hoàng Giang Th2 và hộ gia đình ông Dương Văn Ng đều bị Nhà nước thu hồi 1 phần đất, cả ông Th2 và ông Ng được Nhà nước bồi thường bằng 01 lô đất có diện tích 72m² (không được bồi thường tiền). Vợ chồng ông, ông Th và ông Ng đã thỏa thuận để ông nhận 01 lô đất có diện tích 72m² nhưng vợ chồng ông phải trả số tiền 145.200.000 đồng (được đền bù giải phóng mặt bằng) cho ông Hoàng Giang Th2 và ông Ng. Việc thỏa thuận này cũng đã được Hội đồng giải phóng mặt bằng của thành phố B đồng ý. Do hộ gia đình ông đã bị thu hồi 60.5m² đất nên khi nhận lô đất có diện tích 72m², vợ chồng ông đã phải nộp số tiền 27.600.000 đồng (tương ứng đối với phần diện tích đất bị chênh lệch là 11.5m²) cho Nhà nước. Lô đất có diện tích 72m² có địa chỉ tại số nhà 244, đường X, phường Ng, thành phố B, tỉnh Bắc Giang thì vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ từ năm 2000. Hiện nay vợ chồng ông đã xây nhà và ở trên lô đất này.

Theo bản đồ số 6 do Nhà nước đã đo vẽ ngày 13/12/1997 thì phần diện tích đất của hộ gia đình ông còn lại sau khi bị Nhà nước thu hồi là 80,58m². Ngày 13/3/1998, ông đã có Đơn kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất còn lại tại thửa đất số 328, đường X theo diện tích đất nói trên. Ngày 28/4/2000, hộ gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất là 80,5m². Trên phần đất này có 01 ngôi nhà 2 tầng (nằm ở phía trong của thửa đất) và 01 nhà cấp 4 (nằm ở phía ngoài).

Ngày 16/9/1998, ông chuyển nhượng cho bà Trần Thị Minh Th1 40m² phần đất nằm phía trong, trên phần đất chuyển nhượng có ngôi nhà 2 tầng. Việc chuyển nhượng có người làm chứng được xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố và xác nhận của UBND phường Ng. Lý do ông chuyển nhượng đất cho bà Th1 là sau khi bị thu hồi đất thì phần đất còn lại không được vuông vắn nữa. Sau khi chuyển nhượng đất cho bà Th1 40m² thì gia đình ông vẫn còn 40.5m² đất nằm ở phía ngoài (nằm sát mặt đường). Giấy chuyển nhượng giữa ông với bà Th1 đã có nội dung: *“Nếu tỉnh Bắc Giang không mở rộng đường vào chỉ giới 24 m thì bà Th1 sẽ mua nốt diện tích đất còn lại của gia đình ông với sự thỏa thuận theo giá cả của từng thời điểm”*.

Tuy nhiên, ngày 10/6/1999 UBND thị xã B có văn bản gửi cho ông về việc UBND thị xã B không mở rộng đường vào chỉ giới 24m mà chỉ giới hành lang đường chỉ là 20m. Với chỉ giới hành lang đường là 20m thì hộ gia đình ông chỉ bị

thu hồi 23,5m² đất và vợ chồng ông chỉ được bồi thường số tiền 56.400.000 đồng (thừa 88.800.000đồng, số tiền thừa này ông vẫn đang giữ).

Sau khi nhận được văn bản này ông đã gặp bà Th1 và đề nghị bà Th1 mua nốt phần diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông là 40.5m² (nằm phía ngoài của phần đất mà bà Th1 đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông) nhưng bà Th1 không đồng ý. Hiện nay bà Th1 vẫn đang chiếm hữu và sử dụng phần diện tích đất này của ông. Năm 2001, bà Th1 đã tự ý sửa chữa ngôi nhà cấp 4 nằm ở phía ngoài phần đất mà vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho bà Th1. Ông đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân phường Ng đề nghị giải quyết nhưng không có kết quả.

Ngày 23/5/2003, UBND tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 706/QĐ-CT (do ông Nguyễn Đăng Khoa- Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang ký) thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho hộ gia đình ông (năm 2000) đối với thửa đất có địa chỉ số 328, đường X, phường Ng.

Không đồng ý với quyết định này, ông đã làm đơn khiếu nại. Ngày 18/11/2004, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số 1879/QĐ-CT có nội dung không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông.

Ngày 18/11/2004, ông đã khởi kiện đến Tòa hành chính của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đề nghị xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính. Khi Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang chưa thụ lý vụ án thì ông đã xin rút đơn khởi kiện để ông tiếp tục khiếu nại đến Thủ tướng Chính phủ. Hiện nay vẫn chưa có quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ông cũng đã nhận được Công văn số 4160/BTNMT-TTr ngày 05/10/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường có nội dung: “UBND tỉnh Bắc Giang đã ban hành các quyết định là đúng quy định của pháp luật” nhưng đây không phải Quyết định giải quyết khiếu nại mà chỉ là Thông báo. Theo ông thì Thông báo này cũng là không đúng.

Ban đầu ông khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng ông với bà Trần Thị Minh Th1 là vô hiệu và ông yêu cầu bà Th1 phải bồi thường thiệt hại cho ông từ tháng 9/1999 đến ngày xử sơ thẩm theo mức bồi thường là 7.000.000đồng/tháng. Sau đó ông đã thay đổi 1 phần yêu cầu khởi kiện, ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa vợ chồng ông với bà Th1 là vô hiệu. Ông cũng không yêu cầu bà Th1 bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 7.000.000đồng/tháng tính từ tháng 9/1999 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Nay, ông yêu cầu bà Th1 trả lại vợ chồng ông phần đất tranh chấp nằm phía ngoài đất của bà Th1 và nằm sát mép đường X có diện tích là 39,62m² (theo kết

quả xem xét thẩm định tại chỗ), trên đất có ngôi nhà cấp 4 và có một phần bán mái của ngôi nhà 2 tầng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Lương Th trình bày: Đối với số tiền 145.200.000 đồng mà ông đã nhận của Nhà nước do Nhà nước đã thu hồi 60,5m² đất của ông nhưng chỉ là số tiền tạm ứng mà không phải là tiền đền bù giải phóng mặt bằng, ông vẫn chưa được nhận Quyết định thu hồi đất. Theo chỉ giới hành lang đường 20m thì hộ gia đình ông chỉ bị Nhà nước thu hồi là 23,5m² đất.

Đồng Nguyên đơn là bà Trần Nghiệp A do anh Trần Quốc Tr đại diện theo ủy quyền trình bày: Anh nhất trí với lời trình bày của ông Trần Lương Th và không có ý kiến gì bổ sung.

Anh An Thái S là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Minh Th1 (bị đơn) và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã trình bày: Anh là con trai của bà Th1. Hiện nay, anh và vợ anh là chị Vũ Thị B, sinh năm 1968 đang ở cùng bà Th1 tại số nhà 328, đường X, phường Ng. Nguồn gốc phần đất này là do bà Th1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Th từ năm 1998. Ngày 07/6/2012, bà Th1 đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BI 690422 đối với phần đất này tại thửa số 85, tờ bản đồ số 06, đất có diện tích 40m². Năm 2013, bà Th1 đã lập Hợp đồng tặng cho vợ chồng anh phần đất này. Nay, Giấy chứng nhận QSDĐ đã mang tên anh là An Thái S. Hộ gia đình anh sử dụng đất ổn định từ khi mẹ anh nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Th đến nay, đất không có sự thay đổi gì về ranh giới, mốc giới. Sau khi mẹ anh được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì vợ chồng ông Th không khiếu nại gì. Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 39,62m² (nằm ngoài phần đất mà mẹ anh nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Th và nằm trong chỉ giới hành lang đường 24m) có phần bán mái kéo dài từ ngôi nhà trần của gia đình anh ra đến mép đường X. Phần bán mái này là của vợ chồng ông Th làm từ trước khi vợ chồng ông Th chuyển nhượng nhà và đất cho mẹ anh. Hiện nay khung tường vẫn còn nhưng phần mái đã bị sập, năm 2000 mẹ anh đã lợp lại phần bán mái bằng phibroximang. Đối với phần đất tranh chấp có nguồn gốc của hộ ông Th nhưng hộ ông Th đã bị Nhà nước đã thu hồi và giao cho UBND phường Ng quản lý. Phần đất tranh chấp này hiện nay gia đình anh đang sử dụng, khi nào Nhà nước đòi thì gia đình anh sẽ trả cho Nhà nước. Sau khi bị thu hồi đất thì hộ gia đình ông Th đã được Nhà nước bồi thường bằng lô đất khác có diện tích 72m². Nay, vợ chồng ông Th lại khởi kiện yêu cầu bà Th1 trả lại phần đất tranh chấp và các tài sản trên đất cho ông Th thì anh và bà Th1 không đồng ý vì phần đất đang tranh chấp là đất công cộng, không thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng ông Th.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Vũ Thị B trình bày: Chị nhất trí với ý kiến của anh S và không bổ sung gì thêm.

UBND thành phố B do ông Nguyễn Thanh T làm đại diện theo ủy quyền trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ số 328, đường X, phường Ng, thành phố B là của ông Trần Lương Th được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1989, đất có diện tích 104,65m². Khi Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường X đã thu hồi một phần diện tích đất của ông Th. Theo hồ sơ do Phòng Địa chính thị xã B cung cấp cho Tòa án đã xác định: Sau khi hộ gia đình ông Th chuyển nhượng 40m² cho bà Th1 (bà Th1 đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ BI 690422 ngày 07/6/2012, tại thửa số 85, tờ bản đồ số 06) và hộ gia đình ông Th bị Nhà nước thu hồi 60.5m² (đất thu hồi đã được giao cho Ủy ban nhân dân phường Ng quản lý) thì hiện nay hộ gia đình ông Th không còn đất tại địa chỉ số nhà 328 đường X, phường Ng.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp năm 1989 thì đất của hộ ông Th có diện tích là 104,65m² sau khi trừ 40m² (đất đã chuyển nhượng cho bà Th1) và trừ 60.5m² đất đã bị Nhà nước thu hồi thì thực tế là hộ gia đình ông Th không còn đất. Phần diện tích đất chênh lệch giữa Giấy chứng nhận QSDĐ với thực tế là 4,15m² nhưng đây chỉ là sai số trong quá trình cấp Giấy chứng nhận QSDĐ (diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận QSDĐ không khớp với diện tích đất trên thực tế).

Nay, ông Th yêu cầu bà Th1 trả lại phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 40m² tại địa chỉ số 328, đường X là không có căn cứ vì phần diện tích đất tranh chấp này có nguồn gốc là của hộ ông Th nhưng đã bị Nhà nước thu hồi và giao cho Ủy ban phường Ng quản lý, hộ gia đình ông Th cũng đã được đền bù với phần diện tích đất này. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Th1 (nay người sử dụng là anh An Thái S) thì xác định diện tích đất tranh chấp này thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân phường Ng.

UBND phường Ng do ông Lưu Quang S1 đại diện trình bày: Về nguồn gốc diện tích đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ số 328, đường X, phường Ng trước đây là của ông Trần Lương Th được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1989. Năm 1996, đất của hộ gia đình ông Th nằm trong chỉ giới thu hồi để mở rộng đường X nên đã bị thu hồi 1 phần đất. Phần đất còn lại, ông Th đã chuyển nhượng cho bà Th1, bà Th1 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Phần diện tích đất mà ông Th đã bị Nhà nước thu hồi để giải phóng mặt bằng có được sử dụng hết để làm hành lang đường X hay không thì UBND phường không rõ. Theo hồ sơ mà UBND phường Ng đang quản lý thì hộ gia đình ông Th không còn đất tại địa chỉ

số nhà 328, đường X, phường Ng. Phần diện tích đất mà hộ ông Th bị thu hồi đã được Nhà nước giao cho UBND phường Ng quản lý. Sau khi hộ ông Th bị thu hồi 1 phần đất thì hộ gia đình ông Th được bồi thường 01 lô đất có diện tích 72m² có địa chỉ tại số nhà 244, đường X, phường Ng, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, hiện nay gia đình ông Th đang quản lý, sử dụng.

UBND tỉnh Bắc Giang do ông Đào Duy Tr1- Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền trình bày: Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bắc Giang đã thực hiện chi trả đền bù xong dứt điểm cho hộ ông Trần Lương Th từ năm 1996 đối với diện tích đất 60,5m² bị thu hồi tính đến chỉ giới hành lang đường X (là 24m) theo đúng phương án thu hồi đất để mở rộng đường X đã được phê duyệt tại Quyết định số 860/CT ngày 21/8/1996 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Bắc (nay là Bắc Giang). Sau khi bị Nhà nước thu hồi đất thì hộ gia đình ông Th chỉ còn 44,15m² đất nhưng khi ông Th lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ông Th đã kê khai cả phần đất có diện tích 80,58m² tại thửa số 58, tờ bản đồ số 06 (trong đó có một phần đất nằm trong diện tích 60,5m² mà hộ ông Th đã bị Nhà nước đã thu hồi và đã được đền bù) là không đúng. Tại Quyết định số 706/QĐ-CT ngày 23/5/2003 của UBND tỉnh Bắc Giang đã thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông Trần Lương Th đối với phần đất có diện tích 80,58m² theo Quyết định số 446/QĐ-CT UBND ngày 28/4/2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang là có căn cứ pháp luật; Quyết định số 1879/QĐ-CT ngày 18/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Lương Th là khách quan, đúng quy định pháp luật. Sau khi ông Th khiếu nại đến Thủ tướng Chính phủ, các cơ quan của Trung ương đã kiểm tra, rà soát và có kết luận đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang. Trên thực tế thì hộ ông Trần Lương Th đã chuyển nhượng hết phần đất ở còn lại có diện tích khoảng 40m² sau khi bị Nhà nước thu hồi cho hộ bà Trần Thị Minh Th1 và bà Th1 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng của hộ ông Th. Phần đất nằm tiếp giáp với thửa đất của hộ gia đình bà Th1 (nay là đất của hộ anh S) kéo dài ra đến sát mép đường X (có diện tích khoảng 40m²) là đất của Nhà nước đã thu hồi của hộ gia đình ông Th để làm hành lang đường nhưng Nhà nước chưa sử dụng đến. Nay, ông Th đã khởi kiện và yêu cầu bà Th1 phải trả cho ông Th là không có căn cứ pháp luật.

* Tại biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2019 có kết quả như sau:

- Phần đất ở: Đất ở đô thị, vị trí 1, đường X (đoạn từ đường H đến bến xe khách B). Giá trị QSDĐ theo đơn giá bồi thường có giá 30.000.000đồng/01m².

- Tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4 loại 1 có giá 2.512.000đồng/01m², (hết giá trị khấu hao).

* Theo Báo cáo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/3/2019 thì diện tích đất tranh chấp là 37,5m².

Do ông Th không đồng ý với kết quả đo đạc ở trên, ông Th đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại để xác định diện tích đất tranh chấp.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2019 đã xác định diện tích đất tranh chấp là 39,62m².

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 62/2019/DS-ST ngày 30/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B đã áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 50, Điều 105, điểm b, khoản 2, Điều 138 của Luật đất đai năm 2003. Điều 105, Điều 107, khoản 1, Điều 163 của Bộ luật dân sự. Điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Lương Th và bà Trần Nghiệp A về việc yêu cầu bà Trần Thị Minh Th1 trả diện tích đất 39,62m² và tài sản trên đất tại địa chỉ số 328, đường X, phường Ng, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Lương Th và bà Trần Nghiệp A về việc yêu cầu bà Trần Thị Minh Th1 bồi thường thiệt hại 7.000.000 đồng/tháng trong thời gian từ tháng 9/1999 đến khi xét xử sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, lãi suất chậm trả, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/11/2020, ông Trần Lương Th có kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn là ông Trần Lương Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Ông Trần Lương Th đã trình bày: Nguồn gốc thửa đất có diện tích đất là 160m² tại địa chỉ số 328, đường X, phường Ng là của bà Châu Thị N đã chuyển nhượng cho ông từ tháng 6/1977. Trước khi chuyển nhượng đất cho ông, bà N chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 16/10/1989, UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông với diện tích đất là 104,65m². Ranh giới mốc giới của thửa đất từ khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà N đến khi hộ gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ (năm 1989) không có

thay đổi tuy nhiên việc UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình với diện tích 104,65m² là không đúng theo diện tích thực tế. Ngày 16/9/1998, ông chuyển nhượng cho bà Trần Thị Minh Thái 40m² phần đất nằm phía trong, trên phần đất chuyển nhượng có ngôi nhà 2 tầng. Sau khi chuyển nhượng đất cho bà Th1 40m² thì gia đình ông vẫn còn 40.5m² đất nằm ở phía ngoài (nằm sát mặt đường). Năm 1996, Nhà nước đã đền bù cho ông 145.200.000 đồng tương ứng với 60.5m² đất của hộ gia đình ông để làm hành lang đường giao thông theo chỉ số lộ giới là 24m. Theo bản đồ số 6 ngày 13/12/1997 do Nhà nước đã đo vẽ thì phần diện tích đất của hộ gia đình ông còn lại sau khi bị Nhà nước thu hồi là 80,58m². Ngày 13/3/1998, ông đã kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất còn lại tại thửa đất số 328, đường X theo diện tích đất nói trên. Ngày 28/4/2000, hộ gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất là 80,5m². Ngày 10/6/1999, UBND thị xã B (nay là thành phố B) có văn bản gửi cho ông về việc UBND thị xã B không mở rộng đường vào chỉ giới 24m mà chỉ giới hành lang đường chỉ là 20m. Với chỉ giới hành lang đường là 20m thì hộ gia đình ông chỉ bị thu hồi 23,5m² đất và vợ chồng ông chỉ được bồi thường số tiền 56.400.000 đồng (thừa 88.800.000đồng, số tiền thừa này ông vẫn đang giữ). Sau khi nhận được văn bản này ông đã gặp bà Th1 và đề nghị bà Th1 mua nốt phần diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông là 40.5m² (nằm phía ngoài của phần đất mà bà Th1 đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông) nhưng bà Th1 không đồng ý. Hiện nay bà Th1 vẫn đang chiếm hữu và sử dụng phần diện tích đất này của ông. Năm 2001, bà Th1 đã tự ý sửa chữa ngôi nhà cấp 4 nằm ở phía ngoài phần đất mà vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho bà Th1. Ông đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân phường Ng đề nghị giải quyết nhưng không có kết quả. Ngày 23/5/2003, UBND tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 706/QĐ-CT thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho hộ gia đình ông (năm 2000) đối với thửa đất có địa chỉ số 328, đường X, phường Ng. Không đồng ý với quyết định này, ông đã làm đơn khiếu nại. Ngày 18/11/2004, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số 1879/QĐ-CT có nội dung không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông. Ngày 18/11/2004, ông đã khởi kiện đến Tòa hành chính của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đề nghị xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính. Khi Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang chưa thụ lý vụ án thì ông đã xin rút đơn khởi kiện để ông tiếp tục khiếu nại đến Thủ tướng Chính phủ. Hiện nay vẫn chưa có quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ông đã khởi kiện và yêu cầu bà Th1 trả lại vợ chồng ông phần đất tranh chấp nằm phía ngoài đất của bà Th1 và nằm sát đường X có diện

tích là 39,62m² (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ), trên đất có ngôi nhà cấp 4 và có một phần của ngôi nhà 2 tầng. Đối với số tiền ông đã nhận của Nhà nước 145.200.000đồng về việc thu hồi diện tích đất 60,5m² chỉ là số tiền tạm ứng của Nhà nước mà không phải là tiền đền bù giải phóng mặt bằng, ông vẫn chưa được nhận Quyết định thu hồi đất. Theo chỉ giới hành lang đường 20m thì hộ gia đình ông chỉ bị thu hồi là 23,5m² đất. Nay, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định hộ gia đình ông đã bị Nhà nước thu hồi 60,5m² đất từ năm 1996 và ông đã chuyển nhượng cho bà Th1 40m² đất nên hiện nay hộ gia đình ông không còn đất tại số 328, đường X, phường Ng. Bản án đã bác yêu cầu khởi kiện của ông là không có căn cứ. Ông cũng không nhận được Quyết định thu hồi đất, số tiền ông đã nhận của Nhà nước là 145.200.000 đồng chỉ là tạm tính. Việc ông được nhận 01 lô đất của Nhà nước có diện tích 72m² theo tiêu chuẩn của ông Hoàng Giang Thành và ông Dương Văn Ngoạn không liên quan đến việc Nhà nước đã thu hồi đất của hộ gia đình ông. Ông thừa nhận đã phải trả cho ông Hoàng Giang Thành và ông Dương Văn Ngoạn số tiền 145.200.000 đồng (số tiền mà ông đã nhận của Nhà nước) nhưng ông phải nộp cho Nhà nước số tiền 27.600.000đồng (tương ứng đối với phần diện tích đất bị chênh lệch là 11,5m²). Việc chuyển đổi tiêu chuẩn nhận đất giữa các bên cũng phải được Hội đồng giải phóng mặt bằng của thành phố B đồng ý.

+ Bà Trần Thị Minh Th1 do anh An Thái S là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Bà Th1 và anh không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Th. Phần đất tranh chấp này thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Hiện nay anh và mẹ anh đang tạm sử dụng. Nếu Nhà nước cần đến phần đất làm hành lang đường thì mẹ con anh sẽ trả lại.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Ông Trần Lương Th yêu cầu bà Trần Thị Minh Th1 trả lại vợ chồng ông Th phần đất có diện tích (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ) là 39,62m², trên đất

có ngôi nhà cấp 4 và có một phần bán mái của ngôi nhà 2 tầng (nằm ở phía ngoài phần đất mà ông Th đã chuyển nhượng cho bà Th1) tại địa chỉ số 328, đường X, phường Ng, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Th. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Th kháng cáo đề nghị bà Th1 phải trả lại đất cho ông Th.

Xét kháng cáo của ông Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào lời trình bày của ông Th, các đương sự khác và các tài liệu có trong hồ sơ, xác định được ông Th và bà Nghiệp A nhận chuyển nhượng QSDĐ của bà Châu Thị N từ năm 1977. Khi chuyển nhượng, các bên không đo đạc diện tích đất thực tế là bao nhiêu, không xác định ranh giới mốc giới cụ thể. Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 13/3/1989, hộ gia đình ông Th được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất này, đất có diện tích $104,65m^2$, (BL 47).

Tại Quyết định số 860/CT ngày 21/8/1996 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt phương án đền bù đất thu hồi để mở rộng đường X (QLA1) của thị xã B thì có 129 hộ sử dụng đất trong chỉ giới mở rộng đường theo quy hoạch 24m với tổng diện tích đất bị thu hồi là $4.055,6m^2$ (có danh sách kèm theo), (BL 38). Trong đó hộ gia đình ông Th đã bị thu hồi $60,5m^2$ và được đền bù số tiền 145.200.000đồng, (BL 39-39c).

Ngày 08/12/1998, UBND tỉnh Bắc Giang có Công văn 1366/CV-CT gửi UBND thị xã B có nội dung: “Giao cho UBND thị xã B tính toán xác định đền bù đất để GPMB đường X từ đường Nguyễn C đến ngã 3 Quán Th theo Nghị định số 22/1998/NĐ-CP của Chính phủ. Trước mắt thực hiện trong phạm vi 20m. Phần đất ngoài phạm vi 20 xét cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định hiện hành”, (BL79).

Ngày 10/6/1999, UBND thị xã B có công văn gửi ông Th có nội dung: “Tổ công tác trước đây về diện tích ứng tiền trước cho các hộ tính đền bù đến chỉ giới 24m căn cứ vào ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh. Trước mắt lập phương án đền bù đến chỉ giới 20 để xây dựng hạ tầng cơ sở đường X. Hội đồng đền bù đường X gửi đến ông phương án đền bù cho từng hộ kèm theo bảng tính phương án đền bù”, (BL80);

Ngày 28/6/1999, Hội đồng đền bù đường X do ông Ngô Văn Lương là tổ trưởng tổ công tác đã lập Bảng tính toán đền bù đất ở đường X có nội dung: “Tổ công tác tính toán đền bù mở rộng đường X tính đền bù cho hộ ông Th là: Đất bị chiếm dụng theo chỉ giới 20m là $23,5m^2$; tiền đền bù là 56.400.000đồng; đã nhận đất quy ra tiền đợt 1 là $145.200.000 = 60,5m^2$; thừa 88.800.000đồng”, (BL81)..

Tại Thông báo số 19/TB-TX ngày 14/12/1996 của UBND thị xã B có nội dung: “Hộ gia đình ông Th có diện tích đất bị thu hồi là $60,5m^2$ được giao 1 lô đất

có diện tích 72m^2 tại khu vực gần phường Ng trên đường X. Gia đình ông Th phải nộp thêm số tiền 27.600.000 đồng (tương ứng với phần diện tích đất chênh lệch là $11,5\text{m}^2$), (BL 93).

Đối với thửa đất có diện tích 72m^2 (số nhà 244, đường X, phường Ng) thì hiện hộ gia đình ông Th đã làm nhà và sinh sống tại đây.

Sau khi bị thu hồi $60,5\text{m}^2$ đất thì hộ gia đình ông Th chỉ còn lại $44,15\text{m}^2$. Nhưng tháng 3/1998, ông Th đã kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần diện tích đất còn lại sau khi bị Nhà nước thu hồi đất là $80,58\text{m}^2$.

Trong thời gian chờ UBND tỉnh Bắc Giang cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ thì vợ chồng ông Th, bà Nghiệp A đã lập Hợp đồng chuyển nhượng 40m^2 đất và ngôi nhà trên đất cho bà Trần Thị Minh Th1 vào ngày 16/9/1998, (BL 184). Ông Th cho rằng phần đất còn lại sau khi bị Nhà nước thu hồi không được vuông vắn nên đã chuyển nhượng nhà và đất cho bà Th1.

Phần đất bà Th1 nhận chuyển nhượng của hộ ông Th có diện tích 40m^2 đã được bà Th1 sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng và bà Th1 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/6/2012, (BL 463). Nay, bà Th1 đã làm Hợp đồng tặng cho anh An Thái S là con trai của bà Th1 và anh S đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 22/7/2013, (BL 465).

Căn cứ vào việc kê khai của ông Th, ngày 28/4/2000 UBND tỉnh Bắc Giang đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00871 cho hộ ông Th tại thửa số 85, tờ bản đồ 06 với diện tích đất là $80,5\text{m}^2$, (BL 05). Như vậy, diện tích đất còn lại mà hộ ông Th được cấp trong Giấy chứng nhận QSDĐ năm 2000 so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1989 sau khi trừ đi phần diện tích đất bị Nhà nước thu hồi năm 1996 đã tăng lên là $80,5\text{m}^2 - 44,15\text{m}^2 = 36,35\text{m}^2$.

Tại Biên bản xác minh ngày 21/02/2003, cán bộ Sở Địa chính đã cho biết: “Ông Trần Lương Th ở cụm 1, phường Ng được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 28/4/2000 theo tờ bản đồ số 6, thửa số 85, diện tích đất là $80,5\text{m}^2$. Việc ông Th được cấp đất có diện tích $80,5\text{m}^2$ dựa vào Đơn kê khai của ông Th và được UBND phường Ng; Hội đồng đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ và chuyển đến Sở Địa chính Bắc Giang xét duyệt. Do ông Th không trung thực trong khai báo diện tích đất thực tế sau khi bị Nhà nước thu hồi đất; ông Th không nộp các tài liệu về việc ông Th được đền bù về đất năm 1996; do UBND phường Ng không sát sao trong việc thẩm định đất và UBND thị xã B cũng không xem xét kỹ về phần đất ông Th đã bị thu hồi dẫn tới Sở Địa chính không nắm được về diện tích đất thực tế của hộ ông Th đã kê khai nên đã tham mưu cho UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Th sai về diện tích”, (BL 48, 49).

Tại Công văn số 07/CV-UBND phường Ng ngày 20/01/2005 có nội dung: “Trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng mở rộng đường X, gia đình ông Th có lô đất diện tích $104,5m^2$ đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1989, gia đình ông Th đã nhận tiền đền bù $60,5m^2$ theo chỉ giới quy hoạch 24m và đã được Nhà nước giao 01 lô đất diện tích $72m^2$ tại đây 1 khu bán hoa đường X. Số diện tích còn lại $44,5m^2$ gia đình ông Th đã chuyển nhượng cho bà Th1 $40m^2$. Như vậy gia đình ông Th đã nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và chuyển nhượng hết phần diện tích đất còn lại. Khi đo đạc lập bản đồ Địa chính, kê khai cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, ông Th thiếu trung thực và đã kê khai cả phần diện tích đất mà hộ ông Th đã nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và diện tích đất còn lại (đã chuyển nhượng cho bà Th1). Tổng số diện tích đất mà ông Th đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo Quyết định 446/QĐ-CT của Chủ tịch UBND tỉnh là $80,5m^2$ bao gồm cả diện tích đất đã thu hồi theo chỉ giới 24m. Thửa đất của ông Th được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại cụm 4 nhưng khi làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ông Th lại kê khai tại cụm 1. Quá trình xét duyệt cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất ở cụm 1 nhưng lại xét duyệt tại cụm 4 nên đã dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có sai sót về diện tích nêu trên”, (BL 120).

Ngày 23/5/2003, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 706/QĐ-CT có nội dung: “Thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận QSDĐ số 00871/QSDĐ do Chủ tịch UBND tỉnh cấp ngày 28/4/2000 tại Quyết định số 446/QĐ-CT với diện tích $80,58m^2$, thửa đất số 85, tờ bản đồ số 6, bản đồ đo đạc năm 1998 đã cấp cho ông Trần Lương Th tổ 3b, cụm 1, phường Ng, thị xã B. Lý do thu hồi: Cấp sai so với diện tích thực tế; yêu cầu UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất còn lại cho hộ ông Trần Lương Th cho đúng với thực tế và đúng trình tự, thủ tục quy định”, (BL62).

Không nhất trí với Quyết định trên, ông Th nên đã có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang.

Tại Báo cáo số 64/BC-TTr ngày 09/11/2004 của Thanh tra tỉnh Bắc Giang đề xuất UBND tỉnh Bắc Giang về biện pháp giải quyết đơn khiếu nại của ông Th đã kết luận: “Thực hiện Quyết định số 860/CT ngày 21/8/1996 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt phương án đền bù đất thu hồi để mở rộng đường X (QLA1) của thị xã B thì hộ gia đình ông Th đã bị thu hồi $60,5m^2$ trên tổng diện tích $104,65m^2$ (theo Giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 16/10/189) và được đền bù số tiền 145.200.000đồng. Nhưng ông Th không nhận đền bù bằng tiền mà có nguyện vọng được nhận bằng đất. Ông Th đã đổi tiêu chuẩn cho ông Hoàng Giang Th2 và ông Dương Văn Ng để được nhận đền bù bằng đất. Việc thỏa thuận trên đã được Hội

đồng đền bù giải phóng mặt bằng và UBND thị xã B đồng ý. UBND thị xã B đã giao cho ông Th 1 lô đất mới có diện tích $72m^2$, do ông Th đã bị thu hồi $60,5m^2$ đất nên ông Th đã phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích $11,5m^2$ đất còn thiếu là 27.600.000đồng. Hộ gia đình ông Th đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối phần diện tích đất trên. Như vậy việc đền bù giải phóng mặt bằng giữa Nhà nước với ông Th đã được thực hiện xong từ tháng 12/1996. Ngày 27/11/1998, UBND thị xã B đã có Công văn số 607/BC-UB về việc xin chủ trương chính sách đền bù giải phóng mặt bằng đường X đến lộ giới 20m và được Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang nhất trí tại Công văn số 1366/CV-CT có nội dung: Trước mắt thực hiện trong phạm vi 20m, phần đất ngoài phạm vi 20 xét cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, (BL 79). Do đó Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng đã lập bảng tính toán gửi cho các hộ dân bị thu hồi đất trong đó có hộ ông Th có nội dung: Hộ ông Th bị chiếm dụng $23,5m^2$; tiền đền bù là 56.400.000đồng; đã nhận đất quy ra tiền là $145.200.000 = 60,5m^2$; thừa 88.800.000đồng, (BL81). Như vậy, sau 2 năm Nhà nước đã đền bù xong cho hộ ông Th, Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng đã lập bảng tính toán gửi ông Th là không hợp lý dẫn đến ông Th hiểu sai và ông Th đã khiếu kiện. Diện tích đất tại Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 16/10/1989 do UBND thị xã B cấp cho ông Th khi thu hồi chỉ còn $44,15m^2$ nhưng tháng 7/1997, Công ty Địa chính Hà Nội đo đạc lập Hồ sơ kỹ thuật và bản đồ địa chính lại xác định thửa đất của hộ ông Th là $80,58m^2$. Do ông Th thiếu trung thực và đã làm Đơn kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ phần đất có diện tích $80,58m^2$. Quá trình lập hồ sơ đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND phường Ng, UBND thị xã B, Sở Địa chính (Tài nguyên và Môi trường) đã thiếu kiểm tra dẫn đến có những sai sót, khuyết điểm trong việc tham mưu cho UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Th là sai với diện tích thực tế. Bảng tính toán ngày 28/6/1999 của Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng là không có giá trị”, (BL 134-138);

Ngày 18/11/2004, Chủ tịch UBND tỉnh ra Quyết định số 1879/QĐ-CT giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Lương Th cụ thể như sau: “Giữ nguyên Quyết định số 706/QĐ-CT ngày 23/5/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ số 00871/QSDĐ ngày 28/4/2000 đã cấp cho ông Trần Lương Th. Việc ông Trần Lương Th khiếu nại Quyết định số 706/QĐ-CT ngày 23/5/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang là không có cơ sở”, (BL 63).

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Th làm đơn khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đề nghị xem xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính. Khi Tòa án đang xem xét đơn khởi kiện thì ông Th lại rút đơn để ông Th tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh Bắc Giang; Thủ

tướng Chính phủ; Văn phòng Chính phủ Thanh tra Chính phủ; Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Để giải quyết đơn khiếu nại của ông Th, ngày 29/9/2006 UBND tỉnh Bắc Giang đã mời ông Th đến tham dự cuộc họp. Thành phần tham dự cuộc họp gồm đại diện của UBND tỉnh Bắc Giang; đại diện của UBND thành phố B; đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang; đại diện của Thanh tra tỉnh Bắc Giang và ông Trần Lương Th. Tại buổi làm việc, ông Th đã trình bày: Năm 1977, vợ chồng ông Th đã mua 160m² đất, năm 1989, hộ ông Th được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 104,5m² là không đúng diện tích. Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng đã ứng cho hộ gia đình ông Th 145.200.000đồng. Nay đã có điều chỉnh lộ giới từ 24m xuống 20m.

Đại diện của UBND tỉnh Bắc Giang đã kết luận: Việc khiếu nại của ông Th là không có cơ sở, Chỉ giới quy hoạch đường X vẫn là 24m; quyền lợi của ông Th đã được đảm bảo; việc xác định diện tích thực tế của hộ ông Th là nội dung mới phát sinh giao cho UBND thành phố B giải quyết, (BL 131-133);

Ngày 23/10/2006, UBND thành phố B đã có Công văn số 1213/UBND-TNMT giải quyết đơn của ông Th có nội dung: “Ngày 27/5/1976 bà Chu Thị N lập tờ khai đăng ký đất ở có diện tích 112m². Ngày 11/10/1989 bà N lập văn tự nhượng nhà đất cho ông Th. Ngày 11/10/1989, ông Th lập bản tự khai xin đăng ký đất đối với diện tích đất 120m² mà ông Th đã nhận của bà N. Sau khi kiểm tra và làm các thủ tục theo quy định, ngày 16/10/1989, UBND thị xã (nay là thành phố) Bắc Giang đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Th với phần diện tích đất 104,65m² là phù hợp với kích thước chiều dài 13,26m và chiều rộng 10,15m của thửa đất mà ông Th đã tự kê khai. Căn cứ Điều 31, Mục 3 Luật khiếu nại, tố cáo; khoản 3, Điều 1 của Nghị định 53/2005/NĐ-CP ngày 19/4/2005 thì việc ông Th khiếu nại về diện tích đất được cấp từ năm 1989 là đã quá thời hiệu”, (BL 194).

Ngày 13/11/2006, UBND tỉnh Bắc Giang có Thông báo số 115/TB-UBND kết luận tại buổi làm việc với ông Th ngày 24/10/2006 cụ thể như sau: “Quyết định số 706/QĐ-CT ngày 23/5/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Th được cấp năm 2000 là đúng quy định của pháp luật; Yêu cầu chủ tịch UBND thành phố B chỉ đạo UBND phường Ng quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 36,35m² đất đã được UBND tỉnh Bắc Giang thu hồi và bồi thường cho hộ ông Th để sử dụng vào mục đích công cộng”, (BL 64).

Ngày 28/12/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 251/BC-TNMT đề xuất biện pháp giải quyết theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 3006/VPCP-KNTC ngày 10/5/2010, (BL 205, 487) cụ thể như sau: “Nội

dung chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ là: Nếu đã chi tiền đền bù vượt diện tích thì phải thu hồi lại; đối với diện tích đất chưa mở rộng đường, ông Th được tiếp tục sử dụng như các hộ dân khác.. là không thể thực hiện được do UBND thị xã B đã chi trả đền bù 60,5m² đến chỉ giới 24m cho hộ ông Th, ông Th đã được nhận bằng đất và di chuyển ra chỗ ở khác; toàn bộ thửa đất số 95, tờ bản đồ số 6, diện tích 80,58m² trong đó có phần đất tranh chấp có diện tích 37,4m² mà Nhà nước chưa sử dụng làm đường là đất hành lang, hè phố, hiện nay do hộ khác đang sử dụng. Nếu giải quyết cho ông Th sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 37,4m² là không phù hợp pháp luật đất đai, sẽ gây khiếu kiện thêm phức tạp”, (BL 487-488).

Ngày 22/01/2014, Thanh tra Chính phủ có Báo cáo gửi Thủ tướng Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giải quyết khiếu nại của ông Th có nội dung: “Đồng ý với Quyết định số 706/QĐ-CT ngày 23/5/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Th được cấp năm 2000; giữ nguyên Quyết định số 1879/QĐ-CT, ngày 18/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Th; giao cho UBND tỉnh Bắc Giang chỉ đạo giải quyết đối với diện tích còn lại 4,15m² của hộ gia đình ông Th (diện tích đất còn lại sau khi thu hồi và chuyển nhượng) đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật”, (BL 586-589).

Ngày 05/10/2015, Bộ Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 4160/BTNMT-TTr gửi ông Th có nội dung: Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ (Văn bản số 35/TB-VPCP ngày 02/02/2015 của Văn phòng Chính phủ), Bộ Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì phối hợp với Văn phòng Chính phủ, Thanh tra Chính phủ, Bộ Giao thông Vận tải và UBND tỉnh Bắc Giang kiểm tra khiếu nại của ông Th đối với Quyết định số 706/QĐ-CT, ngày 23/5/2003 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc: Thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận QSDĐ (CNQSDĐ) số 00871/QSDĐ đã cấp cho hộ ông Th ngày 28/4/2000. Ngày 30/7/2015, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 3147/BTNMT-TTr báo cáo Thủ tướng Chính phủ có nội dung: Đồng ý với Quyết định số 1879/QĐ-CT, ngày 18/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Lương Th; Việc ông Th đề nghị được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất mà Nhà nước đã thu hồi, bồi thường (trong phạm vi từ chỉ giới 20m đến 24m) là không có căn cứ giải quyết. Ngày 16/9/2015, Văn phòng Chính phủ đã có Văn bản số 7368/VPCP-V.I về ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ đã có nội dung: Đồng ý với kiến nghị của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 3147/BTNMT-TTr ngày 30/7/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường”, (BL 350).

UBND thành phố B do ông Nguyễn Thanh T1 đại diện trình bày: Diện tích đất của hộ gia đình ông Th tại Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1989 là 104,65m². Theo lý thuyết thì sau khi hộ ông Th bị Nhà nước thu hồi 60,5m² đất và hộ ông Th chuyển nhượng 40m² cho bà Th1 thì hộ ông Th phải còn lại phần đất có diện tích là 4,15m². Nhưng theo kết quả thẩm định cho thấy hộ gia đình ông Th hiện không còn phần đất nào. Nguyên nhân là do việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Th năm 1989 có diện tích đất không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Th đã trình bày: Ông Th vẫn chưa nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ngày 05/10/2015, Bộ Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 4160/BTNMT-TTr gửi cho ông Th. Theo ông Th thì văn bản này không phải là Quyết định giải quyết khiếu nại.

Ngày 14/3/2019, Tòa án nhân dân thành phố B đã có Công văn số 277/TA gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại đối với ông Th, (BL 721-724).

Ngày 04/4/2019, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 1556/BTNMT-TTr gửi Tòa án nhân dân thành phố B có nội dung: “Năm 2005, ông Th có đơn khiếu nại đến Thủ tướng Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ đã giao cho Bộ Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng với Văn phòng Chính phủ, Thanh tra Chính phủ, Bộ Giao thông Vận tải và UBND tỉnh Bắc Giang kiểm tra khiếu nại của ông Th đối với Quyết định số 706/QĐ-CT, ngày 23/5/2003 của UBND tỉnh Bắc Giang. Ngày 30/7/2015, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 3147/BTNMT-TTr báo cáo, kiến nghị biện pháp giải quyết và được Thủ tướng Chính phủ đồng ý tại Văn bản số 7368/VPCP-V.I ngày 16/9/2015. Theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 138 của Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 164 của Nghị định số 181/2004/NĐ-Cp ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai thì trường hợp không đồng ý với Quyết định số 1879/QĐ-CT nêu trên, ông Th có quyền khởi kiện tại Tòa án. Bộ Tài nguyên và Môi trường không có thẩm quyền giải quyết khiếu nại tiếp theo đối với ông Th. Văn bản số 3147/BTNMT-TTr ngày 30/7/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường không phải là Quyết định giải quyết khiếu nại của ông Trần Lương Th, (BL 755).

Từ những nhận định trên thì phải xác định: Quyết định số 706/QĐ-CT ngày 23/5/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh thu hồi và hủy bỏ GCNQSD đất đã cấp cho ông Trần Lương Th diện tích 80,58m² và Quyết định số 1879/QĐ-CT ngày 18/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Lương Th (là Quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng) đang có hiệu

lực pháp luật. Do ông Th không đồng ý với Quyết định số 1879/QĐ-CT ngày 18/11/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang nhưng ông Th không khởi kiện vụ án hành chính để xem xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính mà khởi kiện vụ án dân sự theo thủ tục tố tụng dân sự tại Tòa án nhân dân thành phố B.

Về nội dung vụ án thì thấy: Theo kết quả thẩm định phân đất tranh chấp đã khẳng định: Sau khi hộ gia đình ông Th bị Nhà nước thu hồi đất và sau khi hộ gia đình ông Th chuyển nhượng đất cho hộ bà Th1 thì hộ ông Th không còn phần diện tích đất nào tại địa chỉ số 328, đường X, phường Ng, thành phố B.

Nay, ông Th và bà Nghiệp A khởi kiện yêu cầu bà Th1 trả diện đất 39,62m² và tài sản trên đất tại địa chỉ này là không có căn cứ. Phần đất tranh chấp này thuộc quản lý của UBND phường Ng, thành phố B. Phía bà Th1 và anh S con bà Th1 cũng thừa nhận: Hiện nay do Nhà nước chưa sử dụng đến nên bà Th1 và anh S vẫn đang sử dụng. Khi nào Nhà nước sử dụng đến thì bà Th1 và anh S sẽ trả lại.

Với các tình tiết nêu trên, Tòa sơ thẩm đã áp dụng Điều 50, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003. Điều 105, Điều 107, khoản 1 Điều 163 của Bộ luật dân sự bác các yêu cầu khởi kiện của ông Th là đúng quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của ông Th là không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử xét thấy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông Trần Lương Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 50, Điều 105, điểm b, khoản 2, Điều 138 của Luật đất đai năm 2003. Điều 105, Điều 107, khoản 1, Điều 163 của Bộ luật dân sự. Điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Lương Th và bà Trần Nghiệp A về việc yêu cầu bà Trần Thị Minh Th1 trả diện tích đất 39,62m² và tài sản trên đất tại địa chỉ số 328, đường X, phường Ng, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Lương Th và bà Trần Nghiệp A về việc yêu cầu bà Trần Thị Minh Th1 bồi thường thiệt hại 7.000.000 đồng/tháng, thời gian bồi thường từ tháng 9/1999 đến khi xét xử sơ thẩm.

3. Án phí DSST: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Lương Th và bà Trần Nghiệp A. Hoàn trả ông Trần Lương Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đồng theo Biên lai số 006885 ngày 11/10/2002 tại Đội Thi hành án dân sự nay là Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

4. Về các chi phí tố tụng khác: Ông Trần Lương Th và bà Trần Nghiệp A phải chịu chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 9.000.000 đồng. Xác nhận ông Th đã nộp đủ số tiền này.

5. Án phí DSPT: Miễn án phí cho ông Trần Lương Th.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của 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.

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

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đã ký

Phạm Thị Minh Hiền

