

**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: 67/2022/DS-PT

Ngày 28/11/2022

V/v tranh chấp kiện đòi tài sản
là 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: Ông Lưu Văn Tỉnh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tuyết Hồng

Ông Nguyễn Mạnh Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tươi - 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: Ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Minh Á và bà Nguyễn Thị L; cùng địa chỉ: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng; ông Á có mặt, bà L vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn: Chị Vũ Thị L, nơi cư trú: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng (Giấy ủy quyền ngày 26 tháng 11 năm 2021), có mặt.

- Bị đơn: Ông Bùi Quang Tr (Bùi Văn T), địa chỉ: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Bùi Văn D, địa chỉ: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng; (Giấy ủy quyền ngày 20 tháng 12 năm 2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Duy Khoa và bà Đoàn Thị Huế - Trợ giúp viên pháp lý, Tr tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị Q, địa chỉ: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng, vắng mặt;

2. Anh Bùi Văn D, địa chỉ: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng, có mặt;

3. Chị Phạm Thị Qu, địa chỉ: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng, có mặt;

4. Chị Vũ Thị N, địa chỉ: Thôn Khúc Giản, xã An Tiến, huyện An Lão, TP. Hải Phòng, vắng mặt;

5. Chị Vũ Thị L, nơi cư trú: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng, có mặt;

6. Chị Vũ Thị Th, địa chỉ: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng, vắng mặt;

7. Chị Vũ Thị Th B, địa chỉ: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng, vắng mặt;

8. Anh Vũ Sáng Đ, địa chỉ: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, TP. Hải Phòng, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Vũ Thị L, là đại diện theo uỷ quyền của Chị Vũ Thị N, Chị Vũ Thị Th, Chị Vũ Thị Th B và Anh Vũ Sáng Đ (Theo Giấy uỷ quyền ngày 15 tháng 12 năm 2021), có mặt.

2. Anh Bùi Văn D, là đại diện theo uỷ quyền của Bà Bùi Thị Q (Theo Giấy uỷ quyền ngày 15 tháng 12 năm 2021), có mặt.

- Người kháng cáo: Ông Bùi Quang Tr (Bùi Văn Tung), là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 11 năm 2021, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 06 và ngày 10 tháng 01 năm 2022 và các bản tự khai, nguyên đơn là ông Vũ Minh Á, bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chị Vũ Thị L, chị N, chị Th, chị B và anh Đ đều thống nhất trình bày: Năm 1994, hộ gia đình ông Vũ Minh Á có 07 người, được Nhà nước giao tổng diện tích 2.988m² đất nông nghiệp là các thửa đất số 150, 60, 30, 415, 32 tại xã Bát Trang, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng và đã được Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0904498; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00431/QSĐĐ/AL cấp ngày 06 tháng 8 năm 1994 đứng tên

chủ hộ là ông Vũ Minh Á. Năm 1995 gia đình ông Á thỏa thuận miệng cho ông Tr cấy lúa tại diện tích đất 192m², thửa đất số 32 thuộc xứ đồng Ái Kiểm, xóm 1, thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, Hải Phòng với điều kiện sau mỗi vụ lúa ông Tr trả cho gia đình ông Á 25 kg thóc. Do diện tích đất đó nằm gần bên quán bán hàng nhà ông Tr nên con trai ông Tr là anh D đã đổ đất, san lấp ruộng để trồng cây và làm nhà. Hiện nay anh D đang thực tế quản lý, sử dụng diện tích đất đó. Đã nhiều vụ nay ông Tr không trả thóc cho gia đình ông Á như đã thỏa thuận và cũng không trả ruộng cho gia đình ông Á. Vì những lý do trên, ông Á và bà L khởi kiện ông Tr, yêu cầu ông Tr phải trả lại diện tích đất nêu trên để ông bà canh tác. Ngày 06 và ngày 10 tháng 01 năm 2022, ông Á, bà L và chị L có đơn thay đổi đối tượng khởi kiện: Theo đó đối tượng khởi kiện nguyên đơn đã nêu trong đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 11 năm 2021 là "*diện tích đất nông nghiệp 192m² tại thửa đất số 32 thuộc xứ đồng Ái Kiểm, xóm 1, thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, Hải Phòng*". Do gia đình ông Á được chia 02 thửa ruộng đều có diện tích đất 192m² chỉ khác số thửa (thửa 32 và thửa 415) và cùng tờ bản đồ số 3 nên ông Á, bà L đã nhầm lẫn về thông tin của đối tượng khởi kiện nên xin cải chính, thay đổi, bổ sung lại đặc điểm của đối tượng khởi kiện như sau: Đối tượng khởi kiện chính xác là diện tích đất nông nghiệp 192m²; thửa đất số 415, tờ bản đồ số 3 năm 1983 nay là số thửa 184, tờ bản đồ F48-118 (169-B-II) năm 1995; địa chỉ thửa đất: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, Hải Phòng. Yêu cầu khởi kiện của ông Á và bà L là buộc ông Tr phải trả lại diện tích đất này.

Bị đơn là ông Bùi Quang Tr, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Bùi Thị Q và Anh Bùi Văn D. Anh D là người đại diện theo ủy quyền của ông Tr và Qu, đều thống nhất trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau: Về quan hệ gia đình, anh D là con trai của ông Tr, hiện tại anh D đang sử dụng tổng diện tích đất 668m², số thửa 184, tờ bản đồ F-48-118 -(169-B-II), địa chỉ: thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, thành phố Hải Phòng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có nguồn gốc cụ thể như sau: Trong tổng diện tích đất 668m², có 144m² là đất nông nghiệp của bà nội anh D là cụ Nguyễn Thị Vuông (đã chết năm 2015), cho bố đẻ anh D là ông Bùi Quang Tr từ năm 1986, ông Tr ở tại diện tích đất này từ năm 1986 đến năm 1999 thì cho anh D. Diện tích đất 192m² mà ông Á và bà L đang khởi kiện ông Tr cùng nằm trong tổng diện tích đất 668m², có vị trí nằm ở phần cuối thửa đất của anh D đang quản lý sử dụng. Diện tích đất này có nguồn gốc là của ông Vũ Văn Yên, người cùng thôn (ông Yên đã chết nhiều năm nay), ông Yên đã trả lại cho Hợp tác xã Thượng Trang từ năm 1993. Ông Tr xin sử dụng diện tích đất này và đã được ghi vào Sổ đăng ký kê khai sử dụng đất đai của thôn từ đó. Nội dung này có địa chính là ông Nguyễn Văn T và trưởng thôn là ông Vũ Đức Nh ở thời điểm đó biết. Diện tích đất 332m² còn lại cũng nằm trong tổng diện tích đất 668m², là đất hành lang giao thông đường do gia đình ông Tr coi nói mà có. Năm 1995 ông Tr đã chuyển nhượng cho em gái ruột là Bà Bùi Thị Q diện tích đất khoảng 180m², nằm trong tổng diện tích đất 668m² nói trên với giá chuyển nhượng là 7.000.000đ (bảy triệu đồng). Việc mua bán chỉ viết giấy tay không qua chính quyền địa phương, bà Qu đã xây dựng một căn nhà cấp 4 trên đất và có một phần ngôi nhà nằm trên diện tích đất có tranh chấp với ông Á. Từ trước

đến nay không có việc mua bán, đổi ruộng hay cấy thuê ruộng giữa ông Tr, anh D và gia đình ông Á, bà L. Do vậy mà ông Tr và anh D không đồng ý trả lại diện tích đất nông nghiệp 192m² theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thông tin, tài liệu do Tòa án thu thập: Chính quyền địa phương và toàn bộ những người làm chứng đều cung cấp nội dung khẳng định diện tích đất nông nghiệp hiện đang có tranh chấp giữa hộ ông Á và ông Tr là của hộ gia đình ông Á được giao theo Nghị định 64/CP của Chính phủ ban hành ngày 25 tháng 8 năm 1994 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Á vẫn trực tiếp nộp sản lượng đất nông nghiệp hàng năm đối với diện tích đất trên. Kết quả thẩm định, định giá tài sản, xác định giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp có tranh chấp $192 \text{ m}^2 \times 350.000\text{đ}/\text{m}^2 = 67.200.000$ đồng. Giá trị tài sản trên diện tích đất có tranh chấp bao gồm cây cối trị giá 7.060.000 đồng, một phần nhà cấp 4 mái tôn 76m² trị giá 63.120.909 đồng, công san lấp mặt bằng 192m² trị giá 46.665.408 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày. Về tài sản trên đất, nguyên đơn nhận thanh toán tiền công san lấp mặt bằng và giá trị cây cối hoa màu cho anh D. Một phần nhà mái tôn 76m² đã xây dựng trên đất, nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét buộc người đã xây dựng phải tháo dỡ. Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đều thống nhất ý kiến không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi một số lý do: Diện tích đất tranh chấp 192m² nằm trong tổng diện tích đất 668m², số thửa 184, tờ bản đồ F-48-118 -(169-B-II), địa chỉ: thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, thành phố Hải Phòng và Anh Bùi Văn D đã có tên trong tờ bản đồ này. Đồng thời anh D còn có tên trong Sổ mục kê năm 2000 của UBND xã Bát Trang, thể hiện anh D là người thực tế sử dụng diện tích đất có tranh chấp. Ông Tr và anh D đã sử dụng ổn định diện tích đất trên từ năm 1995 đến năm 2014 ông Tr mới kiện đòi trả lại ruộng. Quá trình xây dựng, tôn tạo trên đất, chính quyền địa phương cũng không có ý kiến gì. Diện tích đất có tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông Vũ Văn Yên. Đề nghị Tòa án xem xét lời khai của ông Yên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của ông Á có thể hiện 192m² nhưng không thể hiện rõ vị trí chiều dài, chiều rộng của đất giáp đất của ai. Đề nghị Tòa án xem xét công lao tôn tạo, trồng trọt cây cối trên đất, đề nghị Tòa án miễn án phí dân sự sơ thẩm và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Vũ Minh Á và bà Nguyễn Thị L:

1. Buộc Ông Bùi Quang Tr (Bùi Văn T) và Anh Bùi Văn D phải trả lại hộ gia đình Ông Vũ Minh Á và bà Nguyễn Thị L diện tích đất nông nghiệp 192m²; thừa

đất số 415, tờ bản đồ số 3 năm 1983 (nay là thửa số 184, tờ bản đồ F48-118 (169-B-II) năm 1995); địa chỉ thửa đất: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, Hải Phòng. Đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0904498; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00431/QSĐĐ/AL ngày 06 tháng 8 năm 1994 cho chủ hộ là ông Nguyễn Minh Ánh. Vị trí đất cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Bùi Văn Vinh dài 13,5m; Phía Tây giáp đất hộ ông Khải dài 13,87 m; Phía Nam giáp đất hộ Anh Bùi Văn D đang sử dụng dài 14,2 m; Phía Đông giáp đường thôn dài 13,87m.

2. Buộc Bà Bùi Thị Q phải tự tháo dỡ một phần căn nhà cấp 4 có diện tích $76m^2$ đã xây dựng trên diện tích đất nông nghiệp $192m^2$; thửa đất số 415, tờ bản đồ số 3 năm 1983 (nay là số thửa 184, tờ bản đồ F48-118 (169-B-II) năm 1995); địa chỉ thửa đất: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, Hải Phòng của hộ ông Bùi Minh Ánh.

3. Buộc Ông Vũ Minh Á và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho Anh Bùi Văn D tổng tiền công tôn tạo, san lấp đất và giá trị cây trồng trên đất là 53.725.408đ (năm mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn, bốn trăm linh tám đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/7/2022, bị đơn ông Bùi Quang Tr kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã trình bày như ở Tòa án cấp sơ thẩm không bổ sung gì thêm.

- Ông Bùi Quang Tr giữ nguyên ý kiến trình bày như tại cấp sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đều thống nhất ý kiến không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm vì lý do: Thửa đất số 415, tờ bản đồ số 3 năm 1983 và thửa 184, tờ bản đồ F-48-118-(169-B-II) không có tài liệu chứng minh 02 thửa là một, diện tích đất tranh chấp $192m^2$ nằm trong tổng diện tích đất $668m^2$, số thửa 184, tờ bản đồ F-48-118-(169-B-II), địa chỉ: thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, thành phố Hải Phòng, Anh Bùi Văn D đã có tên trong tờ bản đồ này đồng thời anh D còn có tên trong Sổ mục kê năm 2000 của UBND xã Bát Trang quản lý, thể hiện anh D là người thực tế sử dụng diện tích đất có tranh chấp. Ông Tr và anh D đã sử dụng ổn định diện tích đất trên từ năm 1995 đến năm 2014 ông Ánh mới kiện đòi trả lại thửa đất. Quá trình xây dựng, tôn tạo trên đất, chính quyền địa phương cũng không có ý kiến gì. Diện tích đất có tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông Vũ Văn

Yến. Đề nghị Tòa án xem xét lời khai của ông Yến (là con trai ông Yến). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của ông Á có thể hiện 192m² nhưng không thể hiện rõ vị trí thửa đất giáp đất của ai. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét các yêu cầu khởi kiện 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 và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Tòa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn theo quy định của pháp luật. Buộc nguyên đơn thanh toán giá trị công san lấp mặt bằng và giá trị cây cối, hoa màu trên đất cho Anh Bùi Văn D và buộc bà Qu phải tháo dỡ phần nhà cấp 4 xây dựng trên đất nông nghiệp là có căn cứ và đúng pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất. Tài sản có tranh chấp ở huyện An Lão; bị đơn nơi cư trú tại huyện An Lão, thành phố Hải Phòng nên Tòa án huyện An Lão thụ lý, giải quyết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền.

[2] Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lộng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng người đại diện theo ủy quyền của họ đều có mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Về yêu cầu kháng cáo: Bị đơn là Ông Bùi Quang Tr (Bùi Văn T) kháng cáo Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Lão do không đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Lão.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Tr:

[4.1] Về nguồn gốc diện tích 192m² đất nông nghiệp đang tranh chấp:

Tài liệu trong hồ sơ thể hiện năm 1994, hộ gia đình ông Vũ Minh Á có 07 người, được Nhà nước giao tổng diện tích 2.988m² đất nông nghiệp gồm các thửa đất số 150, 60, 30, 415, 32 tại xã Bát Trang, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng và đã được Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0904498; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00431/QSDD/AL. Trong đó có thửa 32 diện tích 192m² ở cánh đồng Chùm và thửa số 415 diện tích 192m² ở khu vực xứ đồng Ải Kiềm, hàng năm gia đình nhà ông Á vẫn đóng thuế và các khoản phí nông nghiệp cho hợp tác xã (có sổ sách theo dõi). Ông Vũ Văn Đệ là xóm trưởng từ năm 1999 đến năm 2004, ông Vũ Văn B là xóm trưởng xóm 2 từ năm 1985 đến năm 2004 và ông Bùi Đức N là đội trưởng đội sản xuất số 1 từ năm 1993 đến năm 1998 đều khẳng định diện tích 192m² đất nông nghiệp ở khu vực xứ đồng Ải Kiềm là của hộ gia đình nhà ông Vũ Minh Á được hợp tác xã chia từ năm 1994 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cán bộ địa chính xã cũng khẳng định diện tích 192m² đất nông nghiệp ở khu vực xứ đồng Ải Kiềm là của hộ gia đình nhà ông Á. Từ phân tích trên có căn cứ khẳng định diện tích đất nông nghiệp 192m² thửa số 415 ở khu vực xứ đồng Ải Kiềm là của hộ gia đình nhà ông Vũ Minh Á.

Bị đơn ông Bùi Quang Tr khai diện tích đất 192m² là đất nông nghiệp của hộ gia đình ông Yên người cùng thôn trả ra từ năm 1993, ông đã xin và được hợp tác xã giao cho hộ gia đình ông sử dụng từ đó đến nay. Trong quá trình sử dụng con trai ông là Bùi Văn Dũng đã có tên trong tờ bản đồ và trong Sổ mục kê năm 2000 của UBND xã Bát Trang quản lý. Hội đồng xét xử xét trong số các thửa đất nông nghiệp của hộ gia đình nhà ông Tr được giao không có thửa 415 diện tích 192m², Ủy ban nhân dân xã và những cán bộ hợp tác xã thời kỳ đó đều khẳng định không giao diện tích đất 192m² tại xứ đồng Ải Kiềm cho hộ gia đình ông Tr, tại công văn số 72/CV-UBND, ngày 07/11/2022 cũng xác định tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính, Anh Bùi Văn D là người trực tiếp sử dụng diện tích đất 192m² nên có tên trong tờ bản đồ F48-118 (169-B-II). Do vậy đến năm 2000, lập sổ mục kê quy chủ sử dụng đất, tại thời điểm kê khai, thửa đất số 184, tờ bản đồ F48-118 (169-B-II) thì diện tích 192m² nằm trong cùng thửa đất mang tên Bùi Văn Dũng. Như vậy ngoài lời khai của ông Tr không còn chứng cứ nào khác chứng minh diện tích đất này là của hộ gia đình nhà ông Tr nên không có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Về vị trí diện tích thửa đất tranh chấp: Bị đơn ông Bùi Quang Tr thừa nhận diện tích đất tranh chấp là đất nông nghiệp nằm ở phần cuối thửa đất của anh D đang quản lý sử dụng. Tại công văn số 72/CV-UBND, ngày 07/11/2022 Ủy ban nhân dân xã Bát Trang xác định thửa đất số 415, tờ bản đồ số 3, diện tích 192m², địa chỉ : Thôn Thượng Trang, xã Bát Trang được UBND huyện An Lão cấp GCNQSDD ngày 06/8/1994 cho hộ ông Vũ Minh Á và diện tích 648m² thửa số 415, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Thôn Thượng Trang, xã Bát Trang được UBND huyện An Lão cấp GCNQSDD ngày 06/8/1994 cho hộ ông Bùi Văn V, tại thời điểm cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất năm 1994 đều cùng nằm trong 01 thửa đất (415) và có vị trí tiếp giáp, liền kề với nhau (có tài liệu kèm theo: Sổ theo dõi cấp GCNQSDĐ). Hiện nay theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2000 thì 02 diện tích đất này vẫn liền kề và tiếp giáp nhau. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão và sơ đồ hiện trạng đã xác định vị trí thửa đất tranh chấp cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Bùi Văn Vinh dài 13,5m; Phía Tây giáp đất hộ ông Khải dài 13,87 m; Phía Nam giáp đất hộ Anh Bùi Văn D đang sử dụng dài 14,2 m; Phía Đông giáp đường thôn dài 13,87m. Vị trí này hoàn toàn phù hợp với GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Bùi Văn V và GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Vũ Minh Á theo nội dung công văn số 72/CV-UBND, ngày 07/11/2022 của UBND xã Bát Trang. Như vậy có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp chính là diện tích đất Tòa án nhân dân huyện An Lão đã xem xét thẩm định.

[4.3] Về hợp đồng thuê đất: Nguyên đơn ông Vũ Minh Á khai năm 1995 do việc cấy lúa không có hiệu quả nên ông đã cho ông Bùi Quang Tr cấy thuê mỗi vụ trả 25kg thóc, hai bên thỏa thuận miệng không lập văn bản, ông Bùi Quang Tr không thừa nhận nội dung này ông không thuê đất của ông Á. Hội đồng xét xử xét: Như phân tích tại mục [4.1] đã xác định diện tích đất nông nghiệp 192m², địa chỉ: Thôn Thượng Trang, xã Bát Trang là của hộ ông Vũ Minh Á được hợp tác xã giao cho sử dụng và được UBND huyện An Lão cấp giấy CNQSDĐ đứng tên hộ ông Vũ Minh Á. Từ trước tới nay giữa ông Á và ông Tr không có việc mua bán, chuyển đổi, tặng cho diện tích đất này. Hiện tại, gia đình ông Tr đang quản lý sử dụng đất này do vậy ông Á khai cho ông Tr cấy thuê là có căn cứ chấp nhận. Quá trình thuê đất ông Tr không thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận trả thóc hàng năm cho ông Á nên ông Vũ Minh Á khởi kiện đòi lại diện tích đất cho thuê là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về xử lý tài sản trên đất có tranh chấp: Quá trình sử dụng đất nông nghiệp, anh D đã san lấp, tôn tạo mặt bằng diện tích 192m² trị giá 46.665.408 đồng và trồng trọt cây cối trên đất trị giá 7.060.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất của anh D có tranh chấp là 53.725.408 đồng. Gia đình ông Á có biết nhưng không ngăn cản, nay ông Á lấy lại đất thì phải thanh toán tiền công tôn tạo và giá trị cây cối đã trồng trên đất cho anh D. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý thanh toán cho anh D 53.725.408 đồng là phù hợp nên cần được chấp nhận.

Ông Bùi Quang Tr khai quá trình sử dụng đất ông đã chuyển nhượng cho em ruột là Bà Bùi Thị Q diện tích khoảng 180m², qua xem xét thẩm định trong đó có 76m² đất nông nghiệp, xét việc chuyển nhượng đất nông nghiệp không qua chính quyền xác nhận nên không có hiệu lực, bà Qu đã xây dựng trái phép một căn nhà cấp 4 có diện tích 76m² nằm trên một phần diện tích đất nông nghiệp ông Tr và anh D phải trả cho ông Á, bà L nên buộc bà Qu phải tự tháo dỡ tài sản để trả lại hiện trạng đất nông nghiệp cho hộ ông Á sử dụng đúng với mục đích được giao theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật đất đai năm 1993.

[6] Từ phân tích trên xét thấy, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Vũ Minh Á và bà Nguyễn Thị L. Buộc ông Bùi Quang Tr và Anh Bùi Văn D phải trả lại hộ gia đình Ông Vũ Minh Á và bà Nguyễn Thị L diện tích 192m² đất nông nghiệp; thửa đất số 415, tờ bản đồ số 3 năm 1983 (nay là thửa số 184, tờ bản đồ F48-118 (169-B-II) năm 1995); địa chỉ thửa đất: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, Hải Phòng. Buộc Bà Bùi Thị Q phải tự tháo dỡ một phần căn nhà cấp 4 có diện tích 76m² đã xây dựng trên diện tích đất nông nghiệp 192m²; thửa đất số 415, tờ bản đồ số 3 năm 1983 (nay là số thửa 184, tờ bản đồ F48-118 (169-B-II) năm 1995); địa chỉ thửa đất: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, Hải Phòng. Buộc Ông Vũ Minh Á và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho Anh Bùi Văn D tổng tiền công tôn tạo, san lấp đất và giá trị cây trồng trên đất là 53.725.408đ (năm mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn, bốn trăm linh tám đồng) là có căn cứ pháp luật. Bị đơn ông Tr kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét lại Bản án sơ thẩm nhưng ông Tr không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tr.

[7] Về án phí: Kháng cáo của ông Tr không được chấp nhận nên ông Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Xét ông Tr là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Tr được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 38, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 12, khoản 2 Điều 13, khoản 2 Điều 176, Điều 254, Điều 263, Điều 264, Điều 285, khoản 3 Điều 286, Điều 604, Điều 607, khoản 2 Điều 690 của Bộ luật Dân sự 1995;

Căn cứ vào khoản 6 Điều 73, khoản 1, khoản 4 Điều 79 Luật Đất đai 1993;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

- Không chấp nhận kháng cáo của Ông Bùi Quang Tr (Bùi Văn T). Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc Ông Bùi Quang Tr (Bùi Văn T) và Anh Bùi Văn D phải trả lại cho hộ gia đình Ông Vũ Minh Á và bà Nguyễn Thị L diện tích 192m² đất nông nghiệp;

thửa đất số 415, tờ bản đồ số 3 năm 1983 (nay là số thửa 184, tờ bản đồ F48-118 (169-B-II) năm 1995); địa chỉ thửa đất: Thôn Thượng Tr, xã Bát Tr, huyện An L, Hải Phòng. Vị trí diện tích đất được xác định bởi các mốc giới (1,2,3,4,8,7) có kích thước cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Bùi Văn Vinh dài 13,5m; Phía Tây giáp đất hộ ông Khải dài 13,87 m; Phía Nam giáp đất hộ Anh Bùi Văn D đang sử dụng dài 14,2 m; Phía Đông giáp đường thôn dài 13,87m (có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Buộc Bà Bùi Thị Q phải tự tháo dỡ 76m² nhà cấp 4 vị trí xác định bởi các mốc giới (1,2,8,7) có kích thước cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Bùi Văn Vinh dài 5,5m; Phía Tây giáp đất hộ ông Khải dài 13,87m; Phía Nam giáp đất hộ Anh Bùi Văn D đang sử dụng dài 5,5m; Phía Đông giáp phần đất của ông Á, bà L nhận lại của ông Tr, anh D dài 13,87m (có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Buộc Ông Vũ Minh Á và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho Anh Bùi Văn D tổng tiền công tôn tạo, san lấp đất và giá trị cây trồng trên đất là 53.725.408đ (năm mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn, bốn trăm linh tám đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành án xong.

4. Về án phí: Ông Bùi Quang Tr không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án 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 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 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./.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện An Lão;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

Lưu Văn Tĩnh

