

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 24/2023/DSPT

Ngày: 14/02/2023

V/v: “*Kiện đòi tài sản là quyền sử  
dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất*”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Trọng Trường.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tính.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Thu Hiền- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 39/2022/TLPT- DS ngày 09/11/2022 về “*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2022/QĐ-PT ngày 05/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Ngô Quý Ng, sinh năm 1969 ( có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1970 ( vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

**- Bị đơn:** Ông Chu Văn S, sinh năm 1963 (có mặt).

Bà Ngô Thị S, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Bà S: Ông Chu Văn S, sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Ngô Thị L, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tòa nhà CT3, khu nhà ở quận H, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội.

2. Anh Ngô Quý N, sinh năm 1994 (vắng mặt).

3. Anh Ngô Quốc B, sinh năm 2006 (vắng mặt).

4. Chị Ngô Thị Ph, sinh năm 1971 (vắng mặt).

5. Chị Ngô Thị O, sinh năm 1974 (vắng mặt).

6. Anh Ngô Quý Đ, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

7. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn T, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

8. Anh Ngô Quý P, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Phố V, phường K, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

9. Chị Chu Thị L, sinh năm 1984 (vắng mặt).

10. Anh Chu Văn G, sinh năm 1987 (vắng mặt).

11. Chị Chu Thị M, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị L, anh G, chị M: Ông Chu Văn S, sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

12. Ban quản lý Thôn V, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh .

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn Đ- chức vụ: Trưởng thôn (có mặt).

13. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí C- chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Người làm chứng: Ông Ngô Văn Q, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Do có kháng cáo của bị đơn là Ông Chu Văn S và Bà Ngô Thị S.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì có nội dung vụ án như sau:

*Nguyên đơn là Ông Ngô Quý Ng đại diện trình bày:* Gia đình ông hiện đang ở Thôn V, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Theo sổ hộ khẩu thì bố ông là ông Ngô Quý Quyên là chủ hộ. Năm 2009, gia đình ông có diện tích đất nông nghiệp ở khu Đồng Me, Thôn V bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án đất giãn dân khu Đồng Me. Theo tiêu chuẩn những gia đình có đất bị thu hồi, gia đình chính sách được ưu tiên mua một suất đất giãn dân của dự án. Theo ông biết dự án được thực hiện công khai mọi người đều biết. Sau khi hoàn tất các thủ tục của dự án bố ông đã nộp tiền để mua một suất đất giãn dân tại dự án khu Đồng Me, Thôn V, theo bản đồ quy hoạch chi tiết được phê duyệt dự án có 174 lô. Số tiền gia đình ông phải nộp là khoảng 80.000.000đ. Bố ông là người trực tiếp nộp tiền cho kế toán thôn. Sau khi nộp tiền gia đình ông được biết Ban quản lý Thôn V đã tiến hành xây dựng hạ tầng và hoàn thiện thủ tục để trình Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đã mua và nộp tiền mua đất giãn dân của dự án. Do thời điểm đó, gia đình ông chưa có nhu cầu sử dụng và dự án đang trong quá trình xây dựng hạ tầng nên gia đình ông chưa có ý kiến gì về sổ đỏ của gia đình. Hơn nữa, sau đó bố ông mất nên gia đình ông chưa có thời gian để tìm hiểu xem thửa đất của gia đình ông mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa.

Đến năm 2002, khi Ông Nguyễn Văn Đ được bầu làm trưởng Thôn V thì ông Đăng có gọi gia đình ông đến để trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921163 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 23/9/2011 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại khu Đồng Me, Thôn V, xã T đứng tên hộ ông Ngô Quý Quyên. Đến lúc đó gia đình ông mới biết thửa đất gia đình ông mua đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011 nhưng không hiểu vì lý do gì mà Ban quản lý Thôn V không trả và giao đất cho gia đình ông. Ngay sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông đã đến hiện trạng thửa đất để xem xét thì phát hiện gia đình Ông Chu Văn S, Bà Ngô Thị S đã xây dựng nhà kho trên thửa đất của gia đình ông. Gia đình ông đã làm đơn gửi Ban quản lý Thôn V và Ủy ban nhân dân xã T đề nghị xem xét giải quyết quyền lợi cho gia đình ông. Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành hòa giải giữa hai gia đình nhưng gia đình Ông S không đồng ý trả lại đất cho gia đình ông.

Nay ông đại diện gia đình đề nghị Tòa án buộc gia đình Ông S phải tháo dỡ phần nhà kho đã xây dựng để trả lại cho gia đình ông đúng hiện trạng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại dự án đất giãn dân khu Đồng Me, Vọng

Nguyệt đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921163 ngày 23/9/2011 đứng tên hộ ông Ngô Quý Quyên.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921163 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 23/9/2011 cho gia đình ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ông cam đoan thời điểm Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đất giãn dân khu Đồng Me, Thôn V trong hộ khẩu gia đình ông gồm: Bố, mẹ ông là Ngô Quý Quyên, Nguyễn Thị Tính; vợ chồng ông là Ngô Quý Nguyên, Nguyễn Thị Phương; ba con ông là Ngô Thị Loan, Ngô Quý Ngữ, Ngô Bang Quốc. Hai em trai ông là Ngô Quý Phái; Ngô Quý Đoàn.

Mẹ ông mất năm 2017, bố ông mất năm 2018. Bố mẹ ông sinh được 06 người con là: Ngô Thị Nhiên, sinh năm 1959; Ngô Quý Nguyên, sinh năm 1969; Ngô Thị Phương, sinh năm 1971; Ngô Thị Oanh, sinh năm 1974; Ngô Quý Phái, sinh năm 1976; Ngô Quý Đoàn, sinh năm 1981. Ông đại diện cho gia đình và hàng thừa kế thứ nhất của bố mẹ ông không yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại dự án đất giãn dân khu Đồng Me, Thôn V.

Bị đơn là Ông Chu Văn S đại diện trình bày: Năm 1995, gia đình ông có mua của hợp tác xã Thôn V, xã T lô đất thổ cư thuộc chuôm con cầu trước nay là xóm Me, Thôn V với số tiền là 33.000.000đ. Khi mua bán giữa gia đình ông và hợp tác xã Thôn V có lập biên bản giao đất sử dụng lâu dài thu hoa lợi đất một lần vào ngày 22/02/1995. Gia đình ông đã trả đủ tiền cho hợp tác xã Thôn V và đã được hợp tác xã Thôn V giao đất tại chuôm con cầu đất. Phần đất gia đình ông mua của Thôn V là đất ao chuôm có tứ cận: Phía Đông giáp đường làng; phía Tây giáp phần đất nông nghiệp của 04 hộ gia đình; phía Nam giáp với đất nông nghiệp của 09 hộ gia đình đội 5; phía Bắc giáp với kênh Thống Nhất. Thửa đất gia đình ông mua của hợp tác xã Thôn V lúc đó là ao chuôm và khi hai bên mua bán không có diện tích cụ thể và gia đình ông được sử dụng toàn bộ mặt ao. Sau khi mua thời gian đầu gia đình sử dụng để làm trang trại. Đến năm 2015, gia đình ông tân lấp, phân lô để cho và bán cho bốn hộ gia đình làm nhà ở với diện tích khoảng 1.200m<sup>2</sup>. Việc tân lấp, phân lô, tặng cho và bán gia đình ông có thông báo với Thôn V. Phần còn lại gia đình ông tân lấp và xây dựng nhiều công trình để gia đình sử dụng. Năm 2005, gia đình ông đã đổi đất nông nghiệp với 14 hộ liền kề với phần đất của gia đình ông mua của hợp tác xã. Việc đổi đất giữa gia đình ông với 14 hộ gia đình có lập giấy

tờ đổi đất và thông qua Thôn V. Hiện toàn bộ khu đất của gia đình ông đã được thể hiện trên bản đồ chính quy. Thửa đất của gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hàng năm gia đình ông vẫn đóng thuế đầy đủ cho nhà nước. Khoảng năm 2008, 2009, khi địa phương triển khai thực hiện dự án đất giãn dân khu Đồng Me thì gia đình ông và 14 hộ mà gia đình ông đã đổi đất tự thỏa thuận trả lại đất cho nhau và hủy bỏ giấy tờ đổi đất.

Việc địa phương triển khai dự án, lập bản đồ quy hoạch đất giãn dân khu Đồng Me với 174 lô và thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng không liên quan đến phần đất của gia đình ông mua của hợp tác xã Thôn V năm 1995.

Năm 2018, gia đình ông xây dựng khu nhà kho ở phía Tây thửa đất với diện tích khoảng 280m<sup>2</sup>. Khi xây dựng gia đình có mời cả xã và thôn đến để xác định ranh giới, mốc giới. Sau khi xây dựng, gia đình ông sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Khoảng năm 2022, Ông Ngô Quý Ng là con trai của ông Ngô Quý Quyên có đến gặp gia đình ông và cho biết gia đình Ông Ng có mua một thửa đất giãn dân dự án khu Đồng Me của Thôn V và vào năm 2009 đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp sổ đỏ vào năm 2011 là thửa số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup>. Vị trí thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp sổ đỏ cho ông Quyên chồng lẫn với nhà xưởng của gia đình ông xây dựng năm 2018. Khi biết có sự việc như vậy, ông có đến gặp chính quyền địa phương hỏi thì được trả lời là không thuộc thẩm quyền giải quyết của xã.

Nay Ông Ngô Quý Ng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc gia đình ông phải tháo dỡ phần nhà kho đã xây dựng để trả lại gia đình Ông Ng thửa đất số 14, tờ bản đồ 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại dự án đất giãn dân khu Đồng Me, Thôn V đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921163 ngày 23/9/2011 đứng tên hộ ông Ngô Quý Quyên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông Ng.

Ông đại diện gia đình đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921163 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 23/9/2011 đứng tên hộ ông Ngô Quý Quyên.

Thời điểm năm 1995, khi gia đình ông mua đất của hợp tác xã Thôn V các con còn nhỏ không có đóng góp gì. Năm 2018, gia đình ông xây dựng khu nhà kho thì trong hộ khẩu gia đình chỉ có vợ chồng ông và con trai ông là Chu Văn Giang còn các con gái đã đi lấy chồng. Toàn bộ nhà kho gia đình xây dựng năm 2018 là tài sản chung của gia đình, không thuê của ai và cũng không cho ai thuê lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn là Chị Ngô Thị L, Anh Ngô Quý N, anh Ngô Bang Quốc, Chị Ngô Thị Ph, Chị Ngô Thị O, Anh Ngô Quý Đ, Bà Ngô Thị N, Anh Ngô Quý P do Ông Ngô Quý Ng đại diện nhất trí với yêu cầu khởi kiện và ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn là Chị Chu Thị L, Anh Chu Văn G, Chị Chu Thị M do Ông Chu Văn S đại diện đồng ý với ý kiến và yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ủy ban nhân dân huyện Y do ông Nguyễn Văn Hòa đại diện trình bày: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30 xã T nằm trong dự án đất ở khu Đồng Me, Thôn V; Dự án đất ở khu Đồng Me, Thôn V được cấp có thẩm quyền phê duyệt đúng quy định của pháp luật; Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại xã T đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng là hộ ông Ngô Quý Quyền; sổ phát hành BE 921163 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000139/VP ngày 23/9/2011. Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và nội dung theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Đại diện Ban quản lý Thôn V do ông Nguyễn Đăng đại diện trình bày: Ông được Ủy ban nhân dân xã T bổ nhiệm làm trưởng thôn lâm thời Thôn V, xã T từ ngày 22/10/2021. Ngày 28/10/2021, ông nhận bàn giao tài liệu, tài chính nhiệm kỳ 2019-2021 từ ông Ngô Xuân Hồng. Trong tài liệu, giấy tờ nhận bàn giao có bốn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho bốn hộ trong đó có hộ ông Ngô Quý Quyền tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> dự án đất giãn dân Đồng Me, Thôn V. Ngay sau khi nhận bàn giao ông đã xin ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân xã T về xử lý đối với 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được chỉ đạo phải trả lại cho các hộ dân được cấp. Ông đã trực tiếp mời bốn hộ lên và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bốn hộ. Các hộ dân đã nhận lại và không có ý kiến gì.

Đối với tranh chấp giữa gia đình Ông Ngô Quý Ng và gia đình Ông Chu Văn S ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các hộ dân và tình hình an ninh trật tự ở địa phương.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; 165; 166; 239; 243; 248; 260; 264; 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

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

1. Xác nhận hộ ông Ngô Quý Quyền được quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại khu Đồng Me, Thôn V, xã T, huyện Y. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921163 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000139/VP ngày 23/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Ngô Quý Quyền.

2. Buộc Ông Chu Văn S, Bà Ngô Thị S phải tháo dỡ và di dời toàn bộ phần nhà kho lợp tôn đã xây dựng trên thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại khu Đồng Me, Thôn V, xã T, huyện Y để trả lại cho gia đình ông Ngô Quý Quyền do Ông Ngô Quý Ng đại diện đúng hiện trạng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại khu Đồng Me, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921163, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000139, ngày 23/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Ngô Quý Quyền.

Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất gia đình Ông Chu Văn S đang sử dụng; phía Tây giáp với phần đất của ông Huỳnh (nay là thửa số 13, tờ bản đồ số 30); phía Nam giáp với đất ruộng tập thể; phía Bắc giáp đường bê tông của dự án và mương nước. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi bản án sơ thẩm xử ngày 27/9/2022, bị đơn là Ông Chu Văn S và Bà Ngô Thị S có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Ông Chu Văn S và Bà Ngô Thị S nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Thửa đất số 14, tờ bản đồ 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại khu Đồng Me, Thôn V, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh theo nguyên đơn là Ông Ng trình bày thì thửa đất có nguồn gốc của bố ông là ông Ngô Quý Quyền mua theo tiêu chuẩn các hộ gia đình có đất nông nghiệp bị thu hồi vì gia đình ông Quyền nằm trong diện bị thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện dự án theo quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Còn theo bị đơn là Ông S, Bà S trình bày thì thửa đất trên là của gia đình bị đơn mua của hợp tác xã Thôn V, xã T lô đất thổ cư thuộc chuôm con cầu trước (nay là Xóm Me, Thôn V) với số tiền 33.000.000đ. Gia đình ông bà đã trả đủ tiền cho hợp tác xã Thôn V.

Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Quý Quyền vào ngày 23/9/2011. Hiện nay, gia đình Ông S đã xây dựng phần nhà kho lợp mái tôn trên thửa đất. Do đó, nguyên đơn là Ông Ng đại diện gia đình khởi kiện đề nghị Tòa án buộc gia đình Ông S trả lại hộ gia đình ông thửa đất trên. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại khu Đồng Me, Thôn V, xã T hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông Ngô Quý Quyền có nguồn gốc là của hộ ông Ngô Quý Quyền mua của hợp tác xã Thôn V theo tiêu chuẩn gia đình có đất nông nghiệp bị thu hồi. Bởi theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện thì hộ gia đình ông Ngô Quý Quyền là một trong những hộ gia đình bị thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện dự án theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh. Theo tiêu chuẩn, những hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp và gia đình chính sách trong thôn thì được ưu tiên mua 01 lô đất giãn dân của dự án. Tiền bồi thường đất nông nghiệp bị thu hồi được trừ vào tiền mua đất và đóng góp cho địa phương. Khi thu hồi đất danh sách các hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi được lập và công khai cùng quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Gia đình ông Quyền đã nộp đủ số tiền mua đất cho ban quản lý Thôn V.



Sau khi được mua 01 lô đất theo tiêu chuẩn, ban quản lý Thôn V đã lập danh sách đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân đủ điều kiện và hộ gia đình ông Ngô Quý Quyên cũng nằm trong danh sách đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 23/9/2011, Ủy ban nhân dân huyện Y đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Quý Quyên đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại khu Đồng Me, Thôn V, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Do đó, bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của Ông S, Bà S thì thấy: Ông S cho rằng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Quý Quyên ngày 23/9/2011 là của gia đình ông mua theo tiêu chuẩn hộ gia đình có đất nông nghiệp bị thu hồi nhưng Ông S không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh việc gia đình ông bị thu hồi diện tích đất nông nghiệp tại dự án đất giãn dân khu Đồng Me, Thôn V cả. Không những thế, theo lời trình bày của Ông Ngô Văn Q nguyên trưởng Thôn V và danh sách các hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi tại dự án do địa phương cung cấp thì: Danh sách các hộ dân có đất nông nghiệp bị thu hồi không có gia đình Ông S. Quá trình triển khai và thực hiện dự án gia đình Ông S không có khiếu nại gì về việc này. Hơn nữa, Ông S cho rằng phần đất ông Quyên mua nằm trong phần đất ao của gia đình ông mua của Hợp tác xã Thôn V, xã T thuộc chuôm con cầu trước với số tiền 33.000.000đ vào năm 1995 nhưng Ông S cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc mua bán của gia đình ông là hợp pháp. Tại phiên tòa phúc thẩm Ông S trình bày việc gia đình ông mua đất của Thôn V là trái thẩm quyền. Còn hộ gia đình Ông Ngô Quý Ng đưa ra được căn cứ chứng minh gia đình ông đã bị thu hồi đất nông nghiệp tại dự án đất giãn dân khu Đồng Me, Thôn V, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh nên việc Ông S, Bà S đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Ngô Quý Quyên là không có cơ sở.

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Ông S, Bà S kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu nào chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ nên cần bác toàn bộ kháng cáo của Ông S, Bà S và giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ông S, Bà S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; 165; 166; 239; 243; 248; 260; 264; 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội giữ nguyên bản án sơ thẩm, xử:

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

1. Xác nhận hộ ông Ngô Quý Quyền được quyền sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại khu Đồng Me, Thôn V, xã T, huyện Y. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921163 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000139/VP ngày 23/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Ngô Quý Quyền.

2. Buộc Ông Chu Văn S, Bà Ngô Thị S phải tháo dỡ và di dời toàn bộ phần nhà kho lợp tôn đã xây dựng trên thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại khu Đồng Me, Thôn V, xã T, huyện Y để trả lại cho gia đình ông Ngô Quý Quyền do Ông Ngô Quý Ng đại diện đúng hiện trạng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, diện tích 177m<sup>2</sup> tại khu Đồng Me, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 921163, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000139, ngày 23/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho hộ ông Ngô Quý Quyền.

Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất gia đình Ông Chu Văn S đang sử dụng; phía Tây giáp với phần đất của ông Huỳnh (nay là thửa số 13, tờ bản đồ số 30); phía Nam giáp với đất ruộng tập thể; phía Bắc giáp đường bê tông của dự án và mương nước. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

3. Ông Chu Văn S và Bà Ngô Thị S mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận Ông S, Bà S đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0004388 ngày 08/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y và Ông S, Bà S mỗi người đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0004463 và 0004462 cùng ngày 30/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y.

Ông Ngô Quý Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ông Ngô Quý Ng 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2021/0004297 ngày 20/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y.

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 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.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Tính Nguyễn Thanh Bình**

**Nguyễn Trọng Trường**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Trọng Trường**