TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 108/2023/DS-PT
Ngày 06 - 3 - 2023
V/v tranh chấp đòi lại tài sản là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Tiến và ông Hồ Sỹ Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân Thành - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2022, về việc tranh chấp*"Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1612/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **TVX**, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn B (xóm 1 cũ), xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh **TVH**, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu đô thị N, phường B, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông NTB - Luật sư Công ty Luật Hợp danh I thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông **TVH1**, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn B (xóm 1 cũ), xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **PTB1**, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 57 H, phường C, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị **TTT**, sinh năm 1984; anh **ĐVT1**, sinh năm 1980

*Người đại diện theo ủy quyền của **anh T1***: Chị TTT, sinh năm 1984 (vợ); cùng địa chỉ: Thôn B (xóm 1 cũ), xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (có mặt chị T, vắng mặt anh T1)

3.2. Ông **TVS**, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Đông Thái (xóm 6 cũ), xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (có mặt)

3.3. Anh **TVT2**, sinh năm 1983; bà **BTG**, sinh năm 1959; chị **TTM**, sinh năm 1980.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G, chị M: Anh TVT2, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Thôn B (xóm 1 cũ), xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (có mặt anh T2, vắng mặt bà G, chị M)

3.4. Bà **HTT3**, sinh năm 1962; ông **TVD**, sinh năm 1963; bà **TTV**, sinh năm 1969; **TTH2**, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: Thôn B (xóm 1 cũ), xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (có mặt)

3.5. Bà **ĐTL**, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Đông Thái (xóm 6 cũ), xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (có mặt)

3.6. Bà **TTT4**, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Triệu Thành, xã Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (có mặt)

3.7. Chị **TTH3**, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu dân cư Suối Lớn, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. (vắng mặt)

3.8. Chị TTM1, sinh năm 1974; anh **TVH4**, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (vắng mặt)

3.9. Anh **TVU**, sinh năm 1982; địa chỉ: Khu 6, phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. (vắng mặt)

3.10. Ủy ban nhân dân huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (vắng mặt)

3.11. Ủy ban nhân dân xã N, huyện Nga Sơn. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông TVX trình bày:

Năm 1979, ông trực tiếp khai hoang được một thửa đất có diện tích khoảng 1.500m^2 tại xóm 1 (nay là thôn B), xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa, nay thuộc thửa số 146, tờ bản đồ số 13 (BĐ-ĐC xã N). Sau khi sử dụng, năm 1984 ông đã xây dựng 01 nhà cấp 4 diện tích sử dụng khoảng 80m^2; năm 1987, ông xây thêm 01 nhà cấp 4 diện tích sử dụng khoảng 60m^2. Đến năm 1995, ông nhờ bố

mẹ ông là cụ Trần Văn Dạo, cụ Mai Thị Hoan và em trai là TVS đến ở tại thửa đất và 02 căn nhà nói trên để trông coi hộ nhà cho ông. Năm 1996, ông TVS tự ý cho ông TVH1 đến ở trên đất và nhà của gia đình ông. Năm 2012, ông TVH1 tự ý cho con gái là TTT đến ở.

Năm 2013, ông được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã N làm thủ tục và UBND huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BN 893994 ngày 12/6/2013 đối với thửa đất nói trên, sau đó đến tháng 7/2013, vợ chồng ông làm thủ tục tặng cho con trai ông là anh TVT2 một phần diện tích đất, đã làm thủ tục tách GCNQSDĐ cho anh T2 (5m mặt đường). Tháng 8/2016 ông có làm hồ sơ và thế chấp GCNQSDĐ để vay vốn Ngân hàng Agribank, hiện GCNQSDĐ của ông đang do Phòng giao dịch Tư Sy, Chi nhánh huyện Nga Sơn cầm cố. Ông vẫn khẳng định nguồn gốc đất là của ông chưa chuyển nhượng cho ai ngoài con trai ông là anh TVT2.

Trong suốt những năm qua, do nghĩ là em trai và cháu ruột trông coi nhà đất nên vợ chồng ông không có ý kiến gì. Tuy nhiên, mấy năm gần đây, chị TTT và bố là ông TVH1 liên tục có những hành vi xúc phạm, lăng mạ gia đình ông, đòi quyền chiếm đoạt, ngang nhiên đòi ông giao GCNQSDĐ, có thời điểm bố con ông H1 tập trung đông người đến chửi bới, phá tường, chặt cây cối của con trai ông đang trồng trên đất của vợ chồng ông. Sự việc này, anh em gia đình ông không tự giải quyết được nên đã báo cáo đến chính quyền xã N, Công an huyện Nga Sơn nhưng không được giải quyết.

Nay ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 704m^2 và tài sản gắn liền trên đất của vợ chồng ông đã được UBND huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12/6/2013, GCNQSDĐ số BN 893994, tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13 (BĐ-ĐC xã N) hiện nay đang bị chị TTT (con gái ông H1) chiếm giữ trái pháp luật.

Theo nguyên đơn, đất có giá trị khoảng 352.000.000đồng, giá trị tài sản trên đất gồm 02 dãy nhà ngói cấp 4 và bể mắm khoảng 100.000.000đồng; tổng giá trị đất và tài sản là 452.000.000đồng.

Theo Đơn yêu cầu ngày 26/02/2019, yêu cầu phản tố và trình bày của bị đơn ông TVH1 có nội dung:

Ông và vợ là bà HTT3 là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, có diện tích 822m^2 tại xóm 1 (nay là thôn B), xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa, nguồn gốc diện tích đất trên là do ông nhận chuyển nhượng của ông TVS (em trai ông) và bà ĐTL (vợ ông S) vào năm 1996. Từ ngày nhận chuyển nhượng, gia đình ông đã canh tác, xây dựng nhà và các công trình xây dựng trên đất ổn định, liên tục và lâu dài, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất với Nhà nước.

Năm 2005, ông chuyển nhượng cho anh TVT2 (con trai ông TVX) 5m mặt đường đất ở để trồng cây. Việc chuyển nhượng này được lập bằng một giấy viết tay có chữ ký của hai bên, diễn ra công khai và thực tế anh T2 đã sử dụng, xây tường rào, trồng cây cối trên đất từ khi nhận chuyển nhượng của ông. Năm 2006, ông kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, ông Vũ Thế Bầy là cán bộ thuế của xã N đến gia đình ông thu 35.000đồng làm GCNQSDĐ cho gia đình ông. Qua một thời gian dài, gia đình ông không nhận được bất cứ giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất nào từ phía UBND huyện Nga Sơn. Đến nay, gia đình ông mới biết được toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất của gia đình ông đã được UBND huyện Nga Sơn cấp GCNQSDĐ cho ông TVX và vợ là bà BTG từ năm 2013, đồng thời ông X bà G đã tặng cho con trai là anh T2 một phần diện tích đất là 118m^2.

Nay ông X yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 704m^2 và tài sản gắn liền trên đất, tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, GCNQSDĐ số BN 893994 cấp ngày 12/6/2013 do chị T đang chiếm giữ trái phép. Quan điểm của ông là ông X khởi kiện hoàn toàn không có căn cứ vì diện tích đất trên thuộc toàn quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, ông chỉ cho chị T ở nhờ. Do đó, ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông X, ông đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông TVX và công nhận giao dịch mua bán đất giữa ông với anh T2 bằng giấy viết tay ngày 08/01/2005 là hợp pháp.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Chị TTT trình bày:*

Bố mẹ chị (ông TVH1 và bà HTT3) là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, có diện tích 822m^2, nguồn gốc do bố chị nhận chuyển nhượng của ông TVS (em trai bố chị) và bà ĐTL từ năm 1996. Từ ngày nhận chuyển nhượng, bố mẹ chị đã canh tác, xây dựng nhà và các công trình trên đất ổn định, liên tục, lâu dài, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất với Nhà nước.

Năm 2005, bố chị có chuyển nhượng cho anh TVT2 (con trai ông TVX) 5m mặt đường đất ở để trồng cây. Việc chuyển nhượng này được lập bằng một giấy viết tay có chữ ký của 02 bên.

Năm 2006, bố chị tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và UBND xã N phân công cho ông Vũ Thế Bầy là cán bộ thuế của xã N, huyện Nga Sơn đến gia đình chị thu tiền làm GCNQSDĐ. Gia đình chị đã nộp cho ông Vũ Thế Bầy 35.000đồng. Qua một thời gian dài, gia đình chị không nhận được bất cứ giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất nào từ phía UBND huyện Nga Sơn. Đến nay, gia đình chị mới biết được toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất của gia đình chị đã được UBND huyện Nga

Sơn cấp GCNQSDĐ cho ông TVX và vợ là bà BTG từ năm 2013, đồng thời ông X và bà G đã tặng cho con trai là anh T2 một phần diện tích đất là 118m^2. Nay ông X yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 704m^2 và tài sản gắn liền trên đất, tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, GCNQSDĐ số BN 893994 cấp ngày 12/6/2013. Quan điểm của chị T, chị chỉ là người ở nhờ trên thửa đất đó của bố mẹ chị, yêu cầu của ông X là không đúng thực tế vì chủ sử dụng đất hợp pháp là bố mẹ chị.

- Ông TVS (em ruột ông X và ông H1) trình bày:

Năm 1994, bố mẹ ông là cụ Trần Văn Dạo và cụ Mai Thị Hoan có nhận chuyển nhượng từ anh trai ông là ông TVX và vợ là bà BTG thửa đất và căn nhà trên đất diện tích 822m^2, thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13 tại xóm 1 (nay là thôn B), xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa để cho ông để làm chỗ ở. Năm 1996, ông và vợ là bà ĐTL đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng anh trai ông là ông TVH1 và bà HTT3. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông H1 đã sinh sống ổn định, liên tục và lâu dài trên thửa đất, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất với Nhà nước. Toàn bộ các lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông TVX và bà BTG cho bố mẹ ông và từ vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông TVH1 và bà HTT3 đều không lập thành văn bản.

Đến nay, ông mới biết toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất trên của gia đình ông H1 và bà T3 đã được UBND huyện Nga Sơn cấp GCNQSDĐ cho ông TVX và vợ là bà BTG từ năm 2013, đồng thời ông X và bà G đã tặng cho con trai là anh T2 một phần diện tích đất là 118m^2. Quan điểm của ông là yêu cầu khởi kiện của ông X là không có căn cứ, vì toàn bộ diện tích đất trên ông X đã chuyển nhượng cho bố mẹ ông từ năm 1994 để bố mẹ ông cho ông. Đến năm 1996, ông đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh trai ông là ông TVH1 và bà HTT3, ông X không còn là chủ sử dụng thửa đất đó mà chủ sử dụng thửa đất trên là ông TVH1 và bà HTT3.

- Anh TVT2 (con trai ông X) trình bày:

Thửa đất của bố mẹ anh (ông TVX và bà BTG) có nguồn gốc rõ ràng, được chính quyền xã N xác lập ghi nhận trong sổ mục kê và bản đồ 299. Đây là bằng chứng có giá trị pháp lý cao nhất để xác định nguồn gốc đất của bố mẹ anh. Là con cháu trong gia đình, anh chưa từng thấy bố mẹ anh bán đất cho ông bà nội và các chú. Phần đất của bố mẹ anh hiện nay đang do chị T chiếm giữ phần nhà và sân, phần vườn còn lại được anh sử dụng làm nơi để cây cảnh của anh.

Năm 2005, anh có mâu thuẫn với bố mẹ, nên ông H1 đã lợi dụng anh không hiểu biết pháp luật, cố ý lừa dối anh trả tiền mua 5m đất mặt đường (bằng giấy viết tay) trái pháp luật. Đến năm 2013, Nhà nước cấp GCNQSDĐ hợp pháp cho

bố mẹ anh thì bố mẹ anh mới làm thủ tục tặng cho anh được sử dụng 5m mặt đường mà anh đã mất tiền oan mua của ông H1 vào năm 2005. Anh đề nghị Tòa án không được công nhận giao dịch mua bán đất giữa anh với ông H1 bằng giấy viết tay ngày 08/01/2005 là hợp pháp, không được hủy hợp đồng tặng cho đất giữa bố mẹ anh cho anh năm 2013 là vô hiệu.

Thời gian qua, bố con ông H1 liên tục có những hành vi đe dọa, xúc phạm danh dự của anh và bố mẹ anh, gia đình ông H1 đã có những hành động cố ý phá hoại tài sản của gia đình anh, phá tường rào, phá cây cảnh của anh. Sự việc này, anh đã báo cáo chính quyền xã N. Anh khẳng định bố con ông H1 đang cố ý chiếm giữ trái pháp luật tài sản của bố mẹ anh, ông H1 đã lừa dối anh để thực hiện việc bán đất trái pháp luật.

- Bà HTT3 (vợ ông TVH1) trình bày:

Năm 1982 bà kết hôn với ông H1 nên biết thửa đất này năm 1993 là của ông TVX, nhưng đến năm 1994 ông X mua đất bên Hậu Lộc và đã bán lại nhà và đất cho bố mẹ và em trai chồng bà là TVS, vợ là ĐTL ở được hơn một năm, đến năm 1996 vợ chồng ông S bán lại cho vợ chồng bà. Cụ Dạo, cụ Hoan ở đây cùng vợ chồng bà được mấy năm thì chuyển ra căn nhà 2 tầng ở cùng xóm do vợ chồng bà mua, sau khi cụ Dạo qua đời vợ chồng bà đến ở cùng với cụ Hoan nên nhờ vợ chồng con gái là TTT và ĐVT1 đến ở và trông coi giúp thửa đất này.

- Bà ĐTL (vợ ông TVS) trình bày:

Năm 1994, ông X mua đất ở Hậu Lộc nên bán nhà đất cho bố mẹ chồng bà và vợ chồng bà với số tiền là 21.000.000đồng. Vợ chồng bà ở cùng với bố mẹ chồng trên khu đất này được gần 02 năm, do công việc kinh doanh không thuận lợi nên vợ chồng bà đã bàn với bố mẹ chồng bán lại cho anh trai TVH1, vợ là HTT3 với số tiền 18.500.000đồng để mua đất ở xóm 6 ngoài mặt đường cái thuận lợi việc kinh doanh. Bố mẹ chồng bà ở lại nhà đất này với vợ chồng ông H1, bà T3.

- Bà BTG (vợ ông TVX) trình bày thống nhất như quan điểm của ông X.

- Anh ĐVT1 (chồng chị TTT) trình bày thống nhất như quan điểm của chị T.

- Ông TVD (con trai cụ Dạo, cụ Hoan) trình bày:

Ông là con trai cụ Dạo, cụ Hoan. Bố mẹ ông sinh được 07 người con là: Trần Văn Bình (đã chết), TVX, TVH1, TTT4, TVD, TTV, TVS. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa ông TVX và ông TVH1 trước kia là của ông TVX. Khoảng năm 1994 bố mẹ ông mua lại diện tích đất này để cho con trai út là ông TVS ở cùng hai cụ. Năm 1996 ông S chuyển lên xóm 6 ở để tiện kinh doanh, được hai cụ đồng ý nên chuyển nhượng lại cho anh trai là ông TVH1.

Ông TVH1 nhận chuyển nhượng đất xong vẫn ở cùng với bố mẹ ông đến năm 2000 mới chuyển đến chỗ ở hiện tại. Ông H1 còn bán cho anh T2 (con trai ông X) một phần đất 5m mặt đường, phần còn lại ông H1 vẫn quản lý, sử dụng và đóng thuế cho Nhà nước. Ông X ở ngay liền kề nhưng không có ý kiến, tranh chấp gì. Tại cuộc họp gia đình ngày 02/9/2017 với sự có mặt của các anh chị em trong gia đình, ông X đã thống nhất trả lại "sổ đỏ" cho ông H1, nhưng đến ngày hôm sau ông X lại không đồng ý nữa. Quan điểm của ông D là việc ông X được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất trên là không đúng, do bố mẹ ông và ông S đã bán cho ông H1 nên ông cũng không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan, trong trường hợp Tòa án xác định tài sản tranh chấp là tài sản của cụ Dạo, cụ Hoan thì ông đề nghị Tòa án chia thừa kế, ông xin nhường toàn bộ kỷ phần của mình được hưởng cho ông TVH1.

- Bà TTT4 (con gái cụ Dạo, cụ Hoan) trình bày thống nhất như quan điểm của ông D.

- Bà TTV (con gái cụ Dạo, cụ Hoan) trình bày thống nhất như quan điểm của ông D.

- Anh TVH4 (con ông Trần Văn Bình, cháu nội cụ Dạo, cụ Hoan) trình bày:

Anh được biết ông TVH1 đã sử dụng diện tích đất tranh chấp từ rất lâu nhưng ông TVX không có ý kiến gì. Phần diện tích đất này được ông H1 mua của ông bà nội và ông TVS đã lâu. Thực tế có việc ông TVH1 bán cho con trai ông X là anh TVT2 một phần đất, ông X cũng không có ý kiến gì. Anh cho rằng việc ông X được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất nói trên là không đúng. Quan điểm của anh H4 là phần nhà đất tranh chấp nêu trên là của ông H1, không phải của bố mẹ anh nên anh không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan, trong trường hợp Tòa án xác định tài sản tranh chấp là tài sản của cụ Dạo, cụ Hoan thì anh đề nghị Tòa án chia thừa kế, anh xin nhường toàn bộ kỷ phần mình được hưởng cho ông TVH1.

- Chị TTH3 (con ông Trần Văn Bình, cháu nội cụ Dạo, cụ Hoan) trình bày thống nhất như quan điểm của anh H4.

- Chị TTM1 (con ông Trần Văn Bình, cháu nội cụ Dạo, cụ Hoan) trình bày thống nhất như quan điểm của anh H4.

- TTH2 (con ông Trần Văn Bình, cháu nội cụ Dạo, cụ Hoan) trình bày thống nhất như quan điểm của anh H4.

- Anh TVU (tức Trần Văn Minh - con ông Trần Văn Bình, cháu nội cụ Dạo, cụ Hoan) trình bày thống nhất như quan điểm của anh H4.

- Quan điểm của UBND xã N trình bày tại Báo cáo số 66/BC-UBND ngày 23/8/2019, Công văn số 12/UBND ngày 03/3/2022:

Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông TVX và ông TVH1: Theo số liệu đo đạc lập bản đồ 299TTg và sổ mục kê ruộng đất năm 1985 xã N đang quản lý thì hộ ông TVX có đất ở nguồn gốc sử dụng đất từ trước năm 1980, tại thửa số 208, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.572m^2, đứng tên ông TVX. Theo số liệu đo đạc bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2003 chia tách thành 2 thửa đất như sau: Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích 416m^2 đứng tên ông TVX; thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích 822m^2 đứng tên ông TVH1.

Về trình tự, thủ tục và giấy tờ liên quan đến hộ ông X xin được cấp GCNQQSDĐ (xã không lưu hồ sơ): Hai thửa đất trên đều đã được cấp GCNQQSDĐ cho hộ ông TVX ngày 12/6/2013.

Năm 2014, ông H1 đến UBND xã để đề nghị cấp GCNQQSDĐ cho ông TVH1 đang sử dụng thì cán bộ địa chính xã kiểm tra danh sách cấp giấy chứng nhận *(sau đây viết tắt là GCN)* và trả lời cho ông H1 thửa đất 146 diện tích 822m^2 đã được cấp GCN nên không phải làm thủ tục cấp GCN nữa.

Trong quá trình sử dụng đất này, ông Dạo (bố ông X) và ông TVH1 là người kê khai nộp đầy đủ thuế nhà đất (nay là thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) cho Nhà nước từ năm 1996 đến nay của thửa đất 146, diện tích 822m^2 (nay còn 704m^2, do đã chuyển nhượng cho anh T2 tách thành thửa đất mới số 16, diện tích 118m^2); ông TVX không kê khai nộp thuế của thửa đất này.

Năm 2005, trong khi ông H1 chưa được cấp GCNQSDĐ, ông H1 đã chuyển nhượng một phần thửa đất 146 của ông H1 đứng tên cho anh TVT2 là con trai ông X chiều rộng mặt đường 5m, diện tích 118m^2 (kèm theo giấy chuyển nhượng đất có chữ ký của ông H1 và anh T2).

Năm 2013, UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông TVX cả 02 thửa đất, ông X làm hồ sơ tặng cho con trai là anh TVT2 trên thửa đất số 146, diện tích 118m^2 nên diện tích còn là 704m^2.

Năm 2017, ông TVH1 có đơn khiếu nại về việc cấp GCNQSDĐ, UBND xã N đã tổ chức hòa giải nhưng không thành.

- UBND huyện Nga Sơn trình bày quan điểm (tại Văn bản số 1312/UBND-TNMT ngày 04/11/2019 và Văn bản số 240/UBND-TNMT ngày 14/02/2022):

Ngày 03/8/2012, cán bộ địa chính xã N, huyện Nga Sơn là ông Nguyễn Văn Tĩnh nộp một bộ hồ sơ gồm 164 hộ, trong đó có hồ sơ của hộ ông TVX hiện đang tranh chấp với ông TVH1. Ngày 15/01/2013, Phòng TN&MT huyện phối hợp với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (viết tắt là ĐKQSDĐ), UBND xã N có biên bản chốt hồ sơ cấp GCNQSDĐ sau khi đã rà soát hồ sơ tồn đọng xã N, kết quả duyệt được 130/164 hồ sơ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

Tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299TTg xã N), diện tích 1.572m^2 đăng ký sổ mục kê tên ông TVX, thuộc thửa đất số 115, diện tích 416m^2; thửa đất số 146, diện tích 822m^2, tờ bản đồ số 13 (BĐ-ĐC xã N).

Ngày 03/6/2013, Văn phòng ĐKQSDĐ viết 130 GCN, lập báo cáo trình Phòng TN&MT UBND huyện xét duyệt trong đó có 02 thửa đất cấp cho ông TVX, bà BTG. Ngày 12/6/2013, Văn phòng ĐKQSDĐ vào sổ cấp GCN trả kết quả.

Theo trình tự, thủ tục UBND huyện Nga Sơn cấp GCNQSDĐ cho ông TVX và bà BTG tại 02 thửa đất nói trên là đúng quy định theo Điều 50 Luật Đất đai 2003.

- *Người làm chứng là ông Vũ Thế Bầy trình bày*: Khi cụ Dạo và cụ Hoan bán nhà cho ông Sơn Dậu, lúc đó ông đang làm Phó Công an xã nên được tham gia và chứng kiến. Hai cụ mua lại nhà đất của ông X để cho ông S là con trai út, ông nghe nói là mua với giá 21.000.000đồng. Ông X dùng số tiền bán đất này để sang quê vợ (làng Khang, xã Đa Lộc, huyện Hậu Lộc) để mua đất. Sau đó ông S bán lại nhà đất cho ông H1 để lên quê vợ (xóm 6 xã N) làm thợ mộc. Sau khi mua đất của ông S thì ông H1 đã sửa chữa nhà cửa, cải tạo đất, lấp ao, xây dựng chuồng trại chăn nuôi, xây tường bao. Năm 2006, ông là cán bộ thu thuế của xã N, có thu tiền của các hộ trong xóm, trong đó có hộ ông TVH1 để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, mỗi hộ 35.000đồng (tại phiên tòa, ông Bầy trình bày thu số tiền là 36.000đồng, do lâu ngày ông không còn nhớ chính xác). Sau khi thu tiền xong thì nộp về UBND xã N, người trực tiếp nhận tiền là ông Dương Đình Hướng, cán bộ địa chính xã N. Ông không thấy UBND xã niêm yết danh sách những người được cấp giấy, chỉ những gia đình nào được cấp GCNQSDĐ thì UBND xã mời lên UBND xã để nhận giấy.

- *Người làm chứng là ông Ngô Văn Hùng (tức Ngô Thắng Hùng) trình bày:* Ông được biết thửa đất đang tranh chấp là do ông TVH1 sử dụng, ông TVH1 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước hằng năm. Ông H1 đã xây dựng nhiều công trình trên đất, tu sửa, xây dựng tường bao, lấp ao để sử dụng. Vào ngày 02/9/2017 ông được tham gia cuộc họp gia đình của nhà ông TVX, TVH1. Tại cuộc họp, ông X thống nhất nội dung là ông X trả lại sổ đỏ cho ông TVH1, cả gia đình hòa giải xong vui vẻ và bàn nhau tổ chức liên hoan chúc mừng vì hòa giải thành, anh chị em trong gia đình vẫn đoàn kết. Ông X khẳng định sẽ trả lại sổ đỏ cho ông H1 vào tuần tới.

- *Những người làm chứng là bà Đồng Thị Liên, bà Nguyễn Thị Ngoan, bà Mai Thị Loan, ông Hoàng Việt Hồi, ông Dương Văn Giới đều trình bày:* Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là của ông X. Ông X bán lại cho bố mẹ ông X là cụ Dạo, cụ Hoan. Các cụ cho con trai út là ông TVS. Ông S bán lại cho ông H1

để lên xóm 6 (quê vợ) để làm thợ mộc. Sau khi mua nhà đất của ông S thì ông H1 đã sửa sang lại nhà cửa, xây tường, cổng, xây các công trình phụ, đổ đất đá lấp ao để sử dụng. Ông H1 còn bán đất cho anh T2 (con trai ông X), hiện nay anh T2 đang ở bên cạnh nhà ông H1. Cách đây khoảng mười năm thì ông H1 mua nhà chỗ khác nên cho con gái là chị T ở nhờ để trông coi nhà cửa.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 05/11/2019, xem xét, thẩm định lại ngày 08/01/2020 và ngày 20/5/2022 (các đương sự không yêu cầu định giá lại tài sản):

+ Thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích 822m^2 (BĐ-ĐC xã N) thuộc xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa có giá trị: 822m^2 x 1.700.000đồng/m^2 = 1.397.400.000đồng.

+ Các tài sản trên đất gồm:

- 01 nhà 4 gian diện tích 55,29m^2 (xây dựng năm 1984); 01 nhà 03 gian diện tích 31,96m^2 (xây dựng năm 1987); 01 nhà bếp 02 gian diện tích 21,93m^2 (xây dựng năm 1997); 01 chuồng gà diện tích 38,7m^2; 01 chuồng lợn diện tích 40,32m^2; 01 hầm bioga diện tích 23,6m^3; 01 bán bình (nối nhà 04 gian) diện tích 24,2m^2; 01 nhà tắm diện tích 3,06m^2; 01 sân gạch đỏ diện tích 65,05m^2; 01 bể đựng mắm diện tích 7,72m^3 (xây dựng năm 1992); tường gạch bao xung quanh: Tường phía Đông diện tích 38m^2, tường phía Tây giáp nhà ông Hồi diện tích 34,8m^2 (xây dựng năm 2010). Các tài sản này đã khấu hao hết nên hội đồng định giá không xem xét tính giá trị tài sản.

- 01 cổng sắt diện tích 5,25m^2 (làm năm 2010) giá trị 800.000đồng; 01 cây mít (nhóm C) giá trị 305.000đồng; 01 cây cau (nhóm C) giá trị 184.000đồng; 01 cây na (nhóm C) giá trị 49.500đồng; 01 cây hồng (nhóm C) giá trị 49.500đồng; 01 cây nhãn (nhóm C) giá trị 222.000đồng; 01 cây mãng cầu (nhóm C) giá trị 49.500đồng. Tổng giá trị: 1.659.500đồng.

- Tài sản trên phần đất của anh T2: 01 nhà gỗ (thuộc tài sản di chuyển nên không định giá; tường rào anh T2 xây dựng năm 2005 diện tích 28,9m^2 đã khấu hao hết; tường rào phía Tây giáp nhà ông Hồi diện tích 10m^2 (trong đó anh T2 xây dựng năm 2007 diện tích 2,5m^2) đã khấu hao hết); 01 bán bình lợp tôn xốp, khung sắt (làm năm 2015) diện tích 25,5m^2 giá trị 2.448.000đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 73, 79 Luật Đất đai năm 1993 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 1998, năm 2001); Điều 49 Luật Đất đai năm 2003; điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228,

khoản 1 Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 TVX về việc buộc gia đình ông TVH1, chị TTT trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã N, diện tích 704m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H1, hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 893994 ngày 12/6/2013 của UBND huyện Nga Sơn cấp cho ông TVX và bà BTG; đồng thời hủy hợp đồng tặng cho (theo đơn xin giao quyền sử dụng đất ở ngày 12/7/2013) giữa ông TVX, bà BTG cho anh TVT2.

Ông TVH1 và bà HTT3 là người có quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất và sở hữu các tài sản trên đất đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã N, diện tích 704m^2.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy chuyển nhượng đất ngày 08/01/2005 giữa ông TVH1 cho anh TVT2 là hợp pháp.

Các đương sự có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 16/8/2022, nguyên đơn là ông TVX có đơn kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 16/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh TVT2 có đơn kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, đồng thời đề nghị không công nhận giao dịch mua bán đất giữa anh với ông H1 bằng giấy viết tay ngày 08/01/2005 là hợp pháp, không được hủy hợp đồng tặng cho đất giữa bố mẹ anh cho anh năm 2013 là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông X thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Anh TVT2 thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời đề nghị không công nhận giao dịch mua bán đất

giữa anh với ông H1 bằng giấy viết tay ngày 08/01/2005 là hợp pháp, không được hủy hợp đồng tặng cho đất giữa bố mẹ anh cho anh năm 2013 là vô hiệu, ngoài ra anh T2 còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như không có quyết định phân công thay đổi Thư ký tại phiên tòa sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người đại diện theo ủy quyền của ông X nhất trí với ý kiến của Luật sư.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông TVX và anh TVT2, yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Ngày 16/8/2022, nguyên đơn là ông TVX và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh TVT2 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và đề nghị hủy bản án sơ thẩm nêu trên đều trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của ông X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh TVT2 thay đổi yêu cầu kháng cáo. Việc thay đổi nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét nội dung yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông TVX, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo số liệu đo đạc lập bản đồ 299 TTg và sổ mục kê ruộng đất năm 1985 xã N đang quản lý thì hộ ông TVX có đất ở nguồn gốc sử dụng đất từ trước năm 1980, tại thửa số 208, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.572m^2, đứng tên ông TVX. Theo số liệu đo đạc bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2003 đã chia tách thành 2 thửa, gồm: Thửa đất số

115, tờ bản đồ số 13, diện tích 416m^2 đứng tên ông TVX; thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích 822m^2 đứng tên ông TVH1.

Đối chiếu các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án, qua ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con trai, con gái, cháu nội cụ Dạo, cụ Hoan tại phiên tòa phúc thẩm; qua lời trình bày của những người làm chứng, thể hiện: Nguồn gốc nhà đất từ ban đầu là của ông X, tuy nhiên đến năm 1994 ông X đã chuyển nhượng lại cho bố mẹ ông là cụ Dạo, cụ Hoan để hai cụ cho con trai út là ông TVS. Năm 1996, ông S chuyển nhượng lại cho ông H1. Mặc dù việc chuyển nhượng không thể hiện bằng văn bản, nhưng đa số những người con của cụ Dạo, cụ Hoan (trừ ông X) và những người hàng xóm ở gần nhà ông X, ông H1 đều biết việc chuyển nhượng này. Sau khi nhận chuyển nhượng và trong quá trình sinh sống, ông H1 đã nhiều lần xây nhà, sửa chữa lại nhà cửa, lấp ao, xây tường, cổng, xây dựng chuồng trại chăn nuôi nhưng gia đình ông X sinh sống ở bên cạnh không hề có ý kiến phản đối gì.

Bên cạnh đó, trong quá trình sử dụng đất đến năm 2005 ông H1 đã chuyển nhượng cho anh TVT2 (là con trai ông X) 05m đất mặt tiền trong thửa đất 146 với giá 15.000.000đồng (có lập văn bản nhưng không làm thủ tục công chứng, chứng thực), anh T2 đã trả tiền cho ông H1, đã nhận đất, mua thêm đất về bồi đắp, xây tường bao quanh, trồng cây, xây quán lợp bán bình và sử dụng từ năm 2005 đến nay. Việc anh T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của ông H1 05m đất mặt tiền từ năm 2005, sử dụng công khai nhưng ông X (là bố đẻ anh T2) ở bên cạnh cũng không có ý kiến phản đối gì.

Mặt khác, vào năm 2006 sau khi chuyển nhượng một phần đất cho anh T2, ông H1 đã nộp phí để được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 146 với số tiền 35.000đồng. Cán bộ thu thuế của UBND xã thời kỳ đó là ông Vũ Thế Bầy đã thu tiền của ông H1 (cùng các hộ trong xóm) và nộp về UBND xã. Báo cáo số 66/BC-UBND ngày 23/8/2019 của UBND xã N thể hiện: Trong quá trình sử dụng đất, ông Dạo và ông TVH1 là người kê khai nộp đầy đủ thuế nhà đất (nay là thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) cho Nhà nước từ năm 1996 đến nay của thửa đất 146, diện tích 822 m^2 (nay còn 704 m^2 do đã chuyển nhượng cho anh TVT2 tách thành thửa đất mới số 16, diện tích 118 m^2); ông TVX không kê khai nộp thuế của thửa đất này. Ngoài ra, tại Biên bản hội nghị làm việc về việc giải quyết tranh chấp đất đai ngày 01/9/2017 có nội dung thể hiện ý kiến của một số người con đẻ, con dâu, con rể của cụ Dạo, cụ Hoan đều xác nhận nhà đất là của ông TVH1; còn ông X cũng thừa nhận: *"đất là do tôi để lại cho ông, bà có sổ đàng hoàng; ông H1 mua đất của ông S thì sao lại kiện tôi. Sổ đỏ đứng tên tôi, nhà nước làm cho tôi, sai sót là do nhà nước"*.

Từ những phân tích nêu trên, có đủ căn cứ khẳng định thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã N, diện tích 822 m^2 là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông TVH1, do vợ chồng ông H1 nhận chuyển nhượng từ ông TVS, sau đó đã chuyển nhượng cho anh TVT2 (là con trai ông X) 118m^2 đất (05m mặt tiền) trong thửa đất 146 với giá 15.000.000đồng vào năm 2005. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã không chấp nhận yêu cầu của ông X về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã N là có cơ sở, đúng pháp luật.

[2.2]. Về thủ tục cấp GCNQSDĐ: Tại Báo cáo số 66/BC-UBND ngày 23/8/2019 và Văn bản số 26/UBND ngày 28/4/2022 của UBND xã N thể hiện: Số liệu đo đạc lập Bản đồ 299TTg và sổ mục kê ruộng đất năm 1985 xã N đang quản lý thì hộ ông TVX có đất ở nguồn gốc sử dụng đất từ trước năm 1980, tại thửa số 208, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.572m^2, đứng tên ông TVX. Tuy nhiên theo số liệu đo đạc bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2003 đã chia tách thành 2 thửa đất như sau: Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích 416m^2 đứng tên ông TVX; thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích 822m^2 đứng tên ông TVH1. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, UBND xã N đã căn cứ vào số liệu đo đạc bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2003 để cấp cho ông TVX thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích 822m^2 đứng tên ông TVH1 là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai, cụ thể là.

Tại Biên bản xác minh ngày 03/5/2022, ông Nguyễn Văn Tĩnh là công chức địa chính - xây dựng xã N, huyện Nga Sơn trình bày ý kiến: *"Căn cứ cấp GCNQSDĐ là dựa vào số liệu bản đồ địa chính 299TTg và số liệu đo đạc bản đồ địa chính năm 2003. Tại thời điểm đó, bản đồ địa chính năm 2003 đã xác định thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13 mang tên TVH1. Như vậy việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13 cho ông TVX là có sai sót".*

Tại Biên bản xác minh ngày 03/5/2022, ông Mai Xuân Hòa, Trưởng thôn B, xã N, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa trình bày ý kiến: *"Khi ông X được cấp GCNQSDĐ tôi không thấy niêm yết công khai về danh sách những người được cấp GCNQSDĐ tại địa phương. Tôi cho rằng việc cấp GCNQSDĐ cho ông X là không đúng vì đây là đất của ông H1 mua và đã sử dụng trong thời gian rất lâu, đã xây dựng nhiều công trình trên đất và thực hiện đúng nghĩa vụ là đóng thuế hằng năm với nhà nước".*

Ngoài ra, tại Biên bản hội nghị làm việc về việc giải quyết tranh chấp đất đai ngày 01/9/2017 ông X đã thừa nhận: *"đất là do tôi để lại cho ông, bà có sổ đàng hoàng; ông H1 mua đất của ông S thì sao lại kiện tôi. Sổ đỏ đứng tên tôi, nhà nước làm cho tôi, sai sót là do nhà nước".*

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên thấy về thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông TVX của UBND các cấp chưa tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, chỉ căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, mà không căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, sổ mục kê, đo đạc lập bản đồ địa chính năm 2003 là có sai sót. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã chấp nhận yêu cầu phản tố của ông TVH1, hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 893994 ngày 12/6/2013 đã cấp cho ông TVX và bà BTG là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của anh TVT2 đề nghị hủy án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời đề nghị không được công nhận giao dịch mua bán đất giữa anh với ông H1 bằng giấy viết tay ngày 08/01/2005 là hợp pháp, không được hủy hợp đồng tặng cho đất giữa bố mẹ anh cho anh năm 2013 là vô hiệu, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy:

Như đã phân tích ở phần [2], do GCNQSDĐ số BN 893994 ngày 12/6/2013 của UBND huyện Nga Sơn cấp cho ông TVX, bà BTG bị hủy nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông TVX, bà BTG cho anh TVT2 (theo đơn xin giao quyền sử dụng đất ở ngày 12/7/2013) cũng sẽ bị hủy theo nên việc anh T2 yêu cầu không được hủy hợp đồng tặng cho đất giữa bố mẹ anh cho anh năm 2013 là không có cơ sở, vì vậy phần kháng cáo này của anh TVT2 không được chấp nhận.

Đối với kháng cáo của anh T2 yêu cầu không được công nhận giao dịch mua bán đất giữa anh với ông H1 bằng giấy viết tay ngày 08/01/2005 là hợp pháp. Hội đồng xét xử thấy từ năm 2005 ông H1 đã chuyển nhượng cho anh TVT2 (là con trai ông X) 05m đất mặt tiền trong thửa đất 146 với giá 15.000.000đồng (có lập văn bản nhưng không làm thủ tục công chứng, chứng thực), anh T2 đã trả tiền cho ông H1, đã nhận đất, mua thêm đất về bồi đắp, xây tường bao quanh, trồng cây, xây quán lợp bán bình và sử dụng từ năm 2005 đến nay. Mặc dù khi giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông H1 với anh T2 ngày 08/01/2005 chỉ bằng giấy viết tay, nhưng kể từ đó cho đến nay ông H1 vẫn công nhận đã chuyển nhượng cho anh TVT2 118m^2 đất (05m mặt tiền) trong thửa đất 146, tờ bản đồ số 13 với giá 15.000.000đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận giao dịch mua bán đất giữa ông H1 với anh T2 bằng giấy viết tay ngày 08/01/2005 là hợp có cơ sở. Vì vậy ông H1 và anh T2 sẽ có trách nhiệm đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét việc cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất mà ông H1 đã chuyển nhượng cho anh T2 như bản án sơ thẩm đã quyết định là đúng quy định của pháp luật.

[4]. Ngoài ra kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông X và anh TVT2 còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như không có quyết định thay đổi Thư ký tại phiên tòa sơ thẩm. Tuy nhiên căn

cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy tại bút lục số 945 đã có quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng Thư ký Nguyễn Thị Nga thay Thư ký Trịnh Thị Thủy, bên cạnh đó Kiểm sát viên trong bài phát biểu (BL 972) đã nhận định Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, nên kháng cáo của ông X và anh T2 không được chấp nhận.

[5]. Đối với các phần khác đã được bản án sơ thẩm nhận định đầy đủ, nên không phân tích lại.

[6]. Về án phí: Do kháng cáo của ông TVX và anh TVT2 không được chấp nhận nên ông X và anh T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên ông X là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí nên ông X được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của ông TVX và anh TVT2.

[1]. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

[2]. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông TVX. Anh TVT2 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0016010 ngày 23/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa. Anh TVT2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự (theo đ/c);
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC HN.

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

Trần Quang Minh