

Bản án số: 11/2024/DS-PT

Ngày: 09/01/2014.

V.v: “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng
đất và hủy Giấy CNQSD 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 Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền;

Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hà Lê Giang, ông Nguyễn Xuân Tùng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Hoàng, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế, hủy Giấy CNQSD đất*”.

Do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15207/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1959. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Vũ Hồng T (có mặt); Luật sư Bùi Văn Đ (vắng mặt) - Văn phòng Luật sư Thanh V - Thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: 1. Ông Lê Danh D, sinh năm 1953;

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Cùng vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đỗ Trung K1, sinh năm 1978; địa chỉ: Tòa C, ngõ F, đường T, quận C, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện H.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Ngọc D1 - chức vụ: Phó Chủ tịch. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã H. Vắng mặt;
3. Anh Đỗ Lường H, sinh năm 1975 và chị Lê Thị T1, sinh năm 1980. Vắng mặt;
4. Ông Đặng Văn P, sinh năm 1981 và bà Lê Thị T2, sinh năm 1983. Vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa
5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.
6. Ông Đỗ Minh T3, sinh năm 1961 và bà Vũ Thị H2; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.
7. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.
Người đại diện theo ủy quyền của bà H3: Bà Phạm Thị H4 theo Giấy ủy quyền ngày 01/8/2020. Vắng mặt.
8. Bà Trương Thị K2, sinh năm 1955 và các con bà K2 là anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1991; chị Nguyễn Thị D2, sinh năm 1986; chị Nguyễn Thị D3, sinh năm 1982; anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1995; cùng có địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.
9. Ông Lường Hữu H5, sinh năm 1958. Vắng mặt.
10. Ông Lường Hữu N1. Vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.
11. Ông Lê Phú T5. Vắng mặt.
12. Ông Lê Phú T6. Vắng mặt.
13. Ông Lê Phú T7, sinh năm 1976. Vắng mặt.
14. Bà Lê Thị N2. Vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện N, tỉnh Thanh Hóa.
15. Bà Lê Thị T8; Địa chỉ: Thôn P, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.
16. Ông Hoàng Văn K3. Vắng mặt.
17. Bà Hoàng Thị Q, sinh năm 1959. Vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.
18. Bà Hoàng Thị N3. Vắng mặt.
19. Bà Hoàng Thị H6. Vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.
20. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1948; địa chỉ: T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông Vắng mặt.
21. Bà Nguyễn Thị M, sinh 1954; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt. Vắng mặt.
22. Anh Lê Đức M1, sinh năm 1993; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn B, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K2, bà H3, bà Q, bà G, bà M, anh T4, chị D2, Chị D3, anh H5, anh T5, anh T6, bà T8: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

23. Ông Trương Ngọc T9, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953. Cùng trú tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt

- Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trương Ngọc T10, sinh năm 1983; trú tại: Tổ B, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2023). Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn Đ1 và cụ Bùi Thị G1 có 07 người con là các ông bà Nguyễn Thị T11, Nguyễn Thị T12, Nguyễn Thị N4, Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn K4, Nguyễn Thị M và ông là Nguyễn Văn K. Năm 1983 cụ Đ1 chết, năm 2009 cụ G1 chết. Khi còn sống hai cụ có một thửa đất tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Năm 1985 cụ G1 đồng ý cho ông Nguyễn Văn K4 (là con trai cả) đứng tên trong hồ sơ 299/TTg lập năm 1985, thửa 311 tờ bản đồ số 03, diện tích 2.352m² của hai cụ.

Năm 1991 vợ chồng ông K4, bà K2 mua nhà đi nơi khác để ở, nên khu nhà đất này chỉ còn cụ G1 và vợ chồng ông K ở. Năm 1993 vợ chồng ông K đi vào tỉnh Đồng Nai xây dựng vùng kinh tế mới nên nhờ vợ chồng ông K4, bà K2 trông coi khu đất trên. Ông K4 lại cho ông Lê Danh D đến ở nhờ, hai bên không lập văn bản giấy tờ gì. Đến tháng 12/2011 ông K và gia đình mới biết là ông Lê Danh D và bà Nguyễn Thị N đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSD đất) số H01291 ngày 13/10/2008 tại thửa 277 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã H năm 1996 (tương ứng là thửa 311 tờ bản đồ số 03 hồ sơ 299/TTg lập năm 1985) khi chưa được sự cho phép của anh em gia đình ông. Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất thì ông D, bà N đã chia nhỏ thửa đất chuyển nhượng cho nhiều người và UBND huyện H đã cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình nhận chuyển nhượng.

Gia đình ông K đã khởi kiện vụ án hành chính, đề nghị hủy Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Tại Bản án hành chính số 06/2018/HCST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và Bản án số 306/2019/HC-PT ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã tuyên hủy tất cả các Quyết định cấp Giấy CNQSD đất và Giấy CNQSD đất liên quan đến thửa 311 tờ bản đồ số 03, diện tích 2.352m², bản đồ 299/TTg lập năm 1985, đứng tên Nguyễn Văn K4; tương ứng thửa 277 tờ bản đồ số 06, diện tích 2.868m², bản đồ địa chính xã H lập năm 1996. Lý do, thửa đất trên có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Đ1 và cụ Bùi Thị G1.

Hiện nay gia đình ông K muốn xây dựng và cải tạo diện tích đất, nhưng gia đình ông D, bà N và những người được ông D chuyển nhượng đất là bà Nguyễn Thị H3, Đỗ Lương H, Lê Thị T1, Đặng Văn P, Lê Thị T2, Nguyễn Thị H1, Đỗ Minh T3, Đỗ Thị H7 đang còn một số tài sản trên đất của gia đình ông K

gồm nhà 02 gian cấp bốn đã cũ và một số cây cối trên đất. Ông K yêu cầu ông D bà N phải tháo dỡ công trình và cây cối trên đất để trả lại toàn bộ thửa đất cho gia đình ông K.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 07/3/2022, ông K khởi kiện bổ sung: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa hủy Giấy CNQSD đất số BL 893526 ngày 15/8/2012 do UBND huyện H cấp cho ông Lê Đức M1 tại thửa 180a1 diện tích 811,9m² tờ bản đồ số 06 (E-48-08-189-f) bản đồ địa chính xã H, địa chỉ thửa đất thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa do UBND huyện H đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông M1 chồng lẫn lên phần đất của gia đình ông K.

Ngày 14/4/2022, ông K bổ sung yêu cầu khởi kiện:

- Hủy Giấy CNQSD đất số BB 278375 ngày 26/7/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1 tại thửa 180a diện tích 1.955,6m² tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã H năm 1996, địa chỉ thửa đất thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

- Hủy Giấy CNQSD đất số BL 893523 ngày 15/8/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1 tại thửa 180a2 diện tích 1.143,7m² tờ bản đồ số 06 (E -48-08-189-f) bản đồ địa chính xã H, địa chỉ thửa đất thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 06/6/2022, ông K bổ sung yêu cầu khởi kiện: Tuyên cho các đồng thừa kế của cụ Đ1 và cụ G1 được nhận số tiền bồi thường về đất theo Quyết định thu hồi đất số 51599/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND huyện H. Gia đình ông D được nhận số tiền bồi thường về tài sản trên thửa đất 277 = 257.0655.784 đồng theo Quyết định thu hồi đất số 5159/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND huyện H.

** Theo nội dung bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Danh D4 và bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Năm 1986, gia đình ông D4 nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn Văn K4 và vợ là bà Trương Thị K2, cụ thể thửa đất số 311, tờ bản đồ 03; địa chỉ thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Giá chuyển nhượng là 1.000.000 đồng. Sau đó gia đình ông K4, bà K2 bàn giao đất cho vợ chồng ông D4 quản lý, sử dụng và chuyển đến sinh sống ở thửa đất khác ngay gần đó, hai bên mua bán có viết giấy tờ tay nhưng lâu ngày nên gia đình ông D4 không giữ được giấy.

Đến đầu năm 1987, gia đình ông D4 bắt đầu xây nhà cấp 4 ba gian. Đến năm 1988 thì xây thêm một gian nữa và xây công trình phụ. Việc xây dựng này hàng xóm xung quanh, các hộ liền kề, gia đình ông K4, bà K2 và bà G1 biết rất rõ và không có bất kỳ ai phản đối hay có tranh chấp, khiếu kiện gì. Năm 1996 ông D4 được đứng tên trong hồ sơ địa chính tại thửa 277 tờ bản đồ số 06, diện tích 2.868m². Ngày 13/10/2008, gia đình ông D4 được UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất số H 01291, số seri AL 824583 đối với thửa đất nói trên. Năm 2010, ông bà D4 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất trong thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H3, vợ chồng ông Đỗ Lương H, bà Lê Thị T1, vợ chồng ông Đặng Văn P, bà Lê Thị T2. Những người này đều đã được cấp Giấy

CNQSD đất. Tại thời điểm năm 2008 khi làm thủ tục đề nghị nhà nước cấp Giấy CNQSD đất thì bà K2 là người xác nhận đã bán đất cho gia đình ông D4.

Năm 2003, nhà nước thực hiện dự án Khu D và đã thu hồi của gia đình ông 200m² đất và hoa màu trên đất. Năm 2004, gia đình ông D4 được nhận tiền bồi thường 4.500.000 đồng về đất và tài sản trên đất. Gia đình ông K4, cụ G1 biết rõ sự việc trên nhưng không có ý kiến gì. Như vậy, thể hiện việc gia đình ông D4 nhận chuyển nhượng thửa đất của gia đình ông K4 là đúng sự thật.

Gia đình ông D4 không nhất trí với bản án hành chính phúc thẩm số 306/2019/HC-PT ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội nên đã đề nghị xem xét giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm và cho rằng chưa có căn cứ nào khẳng định đây là đất của gia đình ông K.

Vì vậy, ông D4 bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K.

** Quan điểm của UBND huyện H:*

1.1. Việc cấp Giấy CNQSD đất số BB 278375 ngày 26/7/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1 tại thửa 180a, diện tích 1.955,6m² (đất ở 1.403,7m²; đất cây lâu năm: 551,9m²), tờ bản đồ 06, bản đồ địa chính xã H năm 1996, địa chỉ thửa đất thôn Q, xã H, huyện H.

Thửa đất số 180a, được hình thành do hợp thửa từ thửa 180, tờ bản đồ số 06 bản đồ lập năm 1996 và thửa 277a1, tờ bản đồ số 06 lập năm 1996, cụ thể:

+ Thửa 180 tờ bản đồ số 06; diện tích 751,9m² (đất ở 200m²; đất cây lâu năm: 551,9m²): Năm 2004, bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng thửa đất trên của bà Hoàng Thị C và ông Nguyễn Thế T13 cùng thôn bằng giấy viết tay, năm 2012 bà Nguyễn Thị H1 được UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất số phát hành BB 278251, số vào sổ CH 01603 ngày 26/7/2012, diện tích 751,9m² (đất ở 200m²; đất cây lâu năm: 551,9m²).

+ Thửa 277a1, tờ bản đồ số 06 lập năm 1996 có diện tích: 1.203,7m²; (đất ở 1.203,7m²), Giấy CNQSD đất số phát hành BB 311462, số vào sổ CH 01482 do UBND huyện H cấp ngày 23/12/2010, chủ sử dụng: bà Nguyễn Thị H1, thửa đất trên được tách ra từ thửa 277a, tờ bản đồ số 06 xã H lập năm 1996.

Nguồn gốc hình thành thửa đất số 277a: Thửa 277a, tờ bản đồ số 06 lập năm 1996 có diện tích 1.525m² (đất ở 1.525m²) đã được cấp Giấy CNQSD đất số phát hành BB 312244, số vào sổ H 01409 do UBND huyện H lập năm 1996; nguyên nhân hình thành là do năm 2010, bà Nguyễn Thị H1 nhận chuyển nhượng một phần thửa đất số 277 của ông Lê Danh D bà Nguyễn Thị N (thửa đất đang có tranh chấp).

Như vậy, thửa 180a được hợp từ hai thửa đất số 180 và thửa 277a1, tờ bản đồ địa chính số 06, xã H lập năm 1996; UBND huyện H cho phép hợp thửa đất và cấp đổi Giấy CNQSD đất là căn cứ trên cơ sở hồ sơ xã H gửi lên và các quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm để xem xét cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân.

1.2. Việc cấp Giấy CNQSD đất số BL 893526 ngày 15/8/2012 do UBND huyện H cấp cho ông Lê Đức M1 tại thửa 180a1 diện tích 811,9m² tờ bản đồ số

06, bản đồ địa chính xã H, địa chỉ thửa đất thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

- Thửa đất số 180a1 tờ bản đồ số 06 (E-48-08-189-f) bản đồ địa chính xã H lập năm 1996 là ông Lê Đức M1 nhận chuyển nhượng một phần diện tích là 811,9m² (trong đó: Đất ở 544m²; Đất cây lâu năm 267,9m²) của thửa đất số 180a, tờ số 06 bản đồ địa chính xã H lập năm 1996 có tổng diện tích 1.955,6m² (trong đó đất ở 1.403,7m²; Đất cây lâu năm: 551,9m²) của bà Nguyễn Thị H1 theo Giấy CNQSD đất số phát hành BB 278375, số vào sổ CH 01822 ngày 26/7/2012 do UBND huyện H cấp (có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 277 quyền số 03 TP/CC-SCC do Văn phòng C3 lập và công chứng ngày 07/8/2012).

Như vậy, việc UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất tại thửa số 180a1, tờ bản đồ số 06 (E-48-08189-f) bản đồ địa chính xã H lập năm 1996 cho ông Lê Đức M1 là căn cứ trên cơ sở hồ sơ xã H gửi lên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C3 lập và các quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm để xem xét cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình cá nhân.

1.3. Việc cấp Giấy CNQSD đất số BL 893523 ngày 15/8/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1 tại thửa 180a2 diện tích 1.143,7m², tờ bản đồ 06, bản đồ địa chính xã H, địa chỉ thửa đất thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

- Thửa đất số 180a2; tờ bản đồ số 06 (E-48-08-189-f) bản đồ địa chính xã H lập năm 1996: sau khi chuyển nhượng cho ông Lê Đức M1 diện tích là 811,9m² (trong đó: Đất ở 544m²; đất trồng cây lâu năm 267,9m²); số diện tích còn lại là 1.143,7m² (trong đó: Đất ở 859,7m²; đất cây lâu năm 284m²) đã cấp Giấy CNQSD đất số phát hành BB 278375, số vào sổ CH 01822 ngày 26/7/2012 do UBND huyện H cấp, chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị H1.

Như vậy, việc UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất tại thửa số 180a2, tờ bản đồ số 06 (E 48-08-189-f) bản đồ địa chính xã H lập năm 1996 cho bà Nguyễn Thị H1 là căn cứ trên cơ sở hồ sơ UBND xã Hoàng Thanh gửi lên và các quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm để xem xét cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình cá nhân.

1.4. Cung cấp hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất. Theo Hồ sơ địa chính:

- Thửa 277 tờ số 06 bản đồ địa chính xã H lập năm 1996; người sử dụng: Lê Danh D; diện tích: 2.868m² (trong đó: Đất ở: 268m²; Đất vườn: 100m²; Đất vườn Lng: 2.500m²). Tương ứng với thửa 311 tờ số 03 bản đồ địa chính xã H lập năm 1985, người sử dụng đất: Nguyễn Văn K4, diện tích: 2.352m² Loại đất: TC%. Theo hồ sơ địa chính lập năm 2015: gồm các thửa đất sau:

+ Thửa 130, tờ bản đồ số 13; Diện tích: 295,3m²; Loại đất ONT; Tên người sử dụng, quản lý đất: Đặng Văn P - Lê Thị T14;

+ Thửa 104; tờ bản đồ số 13; Diện tích: 285,4m²; Loại đất: ONT; Tên người sử dụng, quản lý đất: Đỗ Lương H - Lê Thị T2.

+ Thửa 103; tờ bản đồ số 13; Diện tích: 607,9m²; Loại đất: ONT; Tên người sử dụng, quản lý đất: Lê Danh D - Nguyễn Thị N

+ Thửa 102; tờ bản đồ số 13; Diện tích: 322,4m²; Loại đất: ONT; Tên người sử dụng, quản lý đất: Nguyễn Thị H3.

+ Thửa 79, tờ bản đồ số 13; Diện tích: 1.402,6m²; Loại đất: ONT; Tên người sử dụng, quản lý đất: Nguyễn Thị H1.

- Thửa 180, tờ số 06, Bản đồ địa chính xã H lập năm 1996; người sử dụng: Lê Thị C1; diện tích: 1.232m² (trong đó: Đất ở: 232m²; Đất vườn: 200m²; Đất vườn Ln.g: 800m²). Tương ứng với thửa 307; tờ số 03, bản đồ địa chính xã H lập năm 1985, người sử dụng đất: Tha ma; diện tích: 623m², Loại đất: TM và một phần diện tích thửa 314; tờ số 03; Bản đồ địa chính xã H lập năm 1985, người sử dụng đất: Hoàng Văn C2; diện tích nguyên thửa 314 diện tích 1.462m² Loại đất: TC%. Theo hồ sơ địa chính lập năm 2015: gồm các thửa đất sau: + Thửa 80, tờ 03; Tên người sử dụng, quản lý: Mục kê không ghi; Diện tích: 673m²; loại đất: ONT.

Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số BB 278375 ngày 26/7/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1, gồm:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H1.

+ Đơn xin hợp thửa đất của bà Nguyễn Thị H1.

+ Sơ đồ vị trí khu đất và tài sản gắn liền với đất.

+ Giấy CNQSD đất số BB 311462 ngày 23/12/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

+ Giấy CNQSD đất số BB 278251 ngày 20/01/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

+ Giấy CNQSD đất số BB 278375 ngày 26/7/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

- Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số BL 893526 ngày 15/8/2012 do UBND huyện H cấp cho ông Lê Đức M1, gồm:

+ Đơn đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Đức M1.

+ Sơ đồ vị trí khu đất và tài sản gắn liền với đất.

+ Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H1 và ông Lê Đức M1.

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân của ông Lê Đức M1.

+ Tờ khai Lệ phí trước bạ nhà, đất.

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân của bà Nguyễn Thị H1

+ Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất của Chi cục T21.

+ Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước của ông Lê Đức M1.

+ Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước của bà Nguyễn Thị H1.

+ Giấy CNQSD đất số BB 278375 ngày 26/7/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

+ Giấy CNQSD đất số BL278251 ngày 15/3/2012 do UBND huyện H cấp cho ông Lê Đức M1.

- Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số BL 893523 ngày 15/8/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1, gồm:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H1.

+ Đơn đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H1.

+ Sơ đồ vị trí khu đất và tài sản gắn liền với đất.

+ Giấy CNQSD đất số BL 893523 ngày 15/8/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

1.5. Quá trình thu hồi và bồi thường, hỗ trợ tại thửa đất số 277 tờ số 06, bản đồ địa chính xã H lập năm 1996.

Theo Quyết định số 1629/QĐ-UB ngày 23/9/2004 của UBND huyện H về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân xã H giao cho công ty TNHH S1 (INVENCO) xây dựng khu du lịch sinh thái biển; Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích thửa 277, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã H lập năm 1996: 200m². Người nhận bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất (nhận bồi thường bằng tiền mặt) là ông Lê Danh D.

Theo Quyết định số 5159/QĐ-UB ngày 24/7/2020 của UBND huyện H về việc đất thực hiện dự án: Đường giao thông đến khu D, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (giai đoạn 2) tại xã H; Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích thửa 277, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã H lập năm 1996: 1.446,7m². Hiện nay, thửa đất đang tranh chấp nên Nhà nước chưa chi trả tiền bồi thường về đất và tài sản trên đất cho ai; số tiền bồi thường về đất 1.841.055.450 đồng, số tiền bồi thường tài sản trên đất 257.065.784 đồng hiện đang gửi tại Kho bạc Nhà nước huyện H.

1.6. Kiểm tra, rà soát thì ngoài 03 Giấy CNQSD đất ông K yêu cầu Tòa án hủy (Số phát hành: BL 893526, BL 893523, BB 278375) và 09 Giấy CNQSD đất (Số vào sổ, số phát hành: H 01292, BB 312244, BB 312225, CH 01407, BB 312224, BB 312245, BB 311462, BB 311461, BX 736429) thì không còn tồn tại Giấy CNQSD đất nào mà UBND huyện H cấp cho đối tượng nào có liên quan đến thửa 277, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính năm 1996.

** Văn bản số 83/CV-HĐBTHTTĐC ngày 14/10/2022 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện H có nội dung sau:*

Hội đồng GPMB huyện phối hợp với Phòng Tài nguyên & Môi trường, UBND huyện H kiểm tra, xác minh, đối chiếu hồ sơ thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp, trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, Hội đồng GPMB huyện báo cáo như sau:

1. Theo hồ sơ thu hồi đất của ông Lê Đức M1 và kết quả đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H liên quan đến Giấy CNQSD

đất BL 893526 ngày 15/8/2012 do UBND huyện H cấp cho ông Lê Đức M1 tại thửa 180a1 diện tích 811,9m² (trong đó đất ở 544m², đất CLN 267,9m²) tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã H diện tích phải điều chỉnh thu hồi đất của ông Lê Đức M1 từ 387,2m² thành 367,7m² (trong đó: Đất ở 133,5m²; đất CLN 234,2m²).

2. Theo Giấy CNQSD đất số BX 736429 ngày 19/12/2014 do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn K (đại diện cho các đồng sở hữu Trương Thị K2, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T15, Lương Hữu N1, Lương Hữu H5, Lê Văn T16) tại thửa 277 diện tích 2.836,1m² (đất ở 1.000,0m²; đất trồng cây lâu năm 1.836,1m²), tờ bản đồ 06, bản đồ địa chính xã H.

Theo kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H số 4322/ĐĐCL ngày 15/8/2022, diện tích 2.703,6m² (loại đất: ONT+CLN).

Thực hiện dự án Đường giao thông đến khu D, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (giai đoạn 2) tại xã H; Nhà nước thu hồi một phần diện tích 1.234,8m² (đất ở 195,1m²; đất trồng cây lâu năm 1.039,7m²) được đền bù cho ông Nguyễn Văn K (đại diện cho các đồng sở hữu Trương Thị K2, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T12, Lương Hữu N5, Lương Hữu H8, Lê Văn T17).

Như vậy, diện tích phải điều chỉnh thu hồi đất của ông Nguyễn Văn K từ 1.446,7m² thành 1.234,8m² (trong đó: đất ở 195,1m²; đất trồng cây lâu năm 1.039,7m²).

3. Theo hồ sơ của bà Nguyễn Thị H1 (bổ sung thu hồi đất)

Theo Giấy CNQSD đất số BL 893523 ngày 15/8/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1 tại thửa 180a2 diện tích 1.143,7m² (đất ở 859,7m²; đất trồng cây lâu năm 284m²), tờ bản đồ 06, bản đồ địa chính xã H, địa chỉ thửa đất thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Theo kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H số 1320/ĐĐCL ngày 15/8/2022, diện tích 1.143,7m² (loại đất: ONT+CLN).

Trên cơ sở đối chiếu với Giấy CNQSD đất; trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H và phạm vi thu hồi để thực hiện dự án đường đến khu D huyện H, tỉnh Thanh Hóa (giai đoạn 2) xác định như sau:

- Một phần diện tích đất thửa 180a2; tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã H lập năm 1996 thuộc phần đất đang tranh chấp: 887,9m² (đất ở 859,7m²; đất trồng cây lâu năm 28,2m²).

- Một phần diện tích đất thửa 180a2; tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã H lập năm 1996 không thuộc đất tranh chấp: 255,8m² (loại đất: CLN)

Như vậy, bà Nguyễn Thị H1 thuộc diện bị thu hồi đất. Tuy nhiên, thời điểm thu hồi bà không cung cấp Giấy CNQSD đất cho Hội đồng GPMB nên chưa có cơ sở để thu hồi. Hội đồng GPMB huyện sẽ phối hợp với UBND xã H để thu hồi bổ sung cho bà Nguyễn Thị H1 theo quy định.

4. Căn cứ vào Quyết định số 5160/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND huyện H về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực

hiện dự án: Đường giao thông đến Khu D, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (giai đoạn 2) tại xã H; bồi thường tài sản, vật, kiến trúc khi nhà nước thu hồi một phần diện tích đất thửa 277, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã H năm 1996 cho gia đình ông Lê Danh D, bà Nguyễn Thị N: 257.065.785 đồng. Vậy, Hội đồng GPMB huyện H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đồng ý cho Hội đồng GPMB huyện chi trả số tiền 257.065.785 đồng cho ông Lê Danh D, bà Nguyễn Thị N theo quyết định phê duyệt của UBND huyện H số 5160/QĐ-UBND ngày 24/7/2020.

** Quan điểm của UBND xã H, huyện H:*

UBND xã H có quan điểm về Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với thửa đất đang tranh chấp và quá trình cấp Giấy CNQSD đất giống quan điểm của UBND huyện H. Đối với 5159 số BB 278375 ngày 26/7/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1 tại thửa 180a, diện tích 1.955,6m² (đất ở 1403,7m²; đất cây lâu năm: 551,9m²), tờ bản đồ 06, bản đồ địa chính xã H năm 1996, địa chỉ thửa đất thôn Q, xã H, huyện H thì ngày 15/8/2012, UBND huyện H đã thu hồi. Lý do thu hồi: Bà Nguyễn Thị H1 đã chuyển nhượng một phần thửa 180a cho ông Lê Đức M1, ông M1 được cấp Giấy CNQSD đất tại thửa 180a1, phần đất còn lại, bà H1 được cấp Giấy CNQSD đất tại thửa 180a2. Đề nghị Tòa án giải quyết đơn khởi kiện của ông K theo quy định pháp luật.

** Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3, anh Đặng Văn P, chị Lê Thị T2, anh Đỗ Lương H, chị Lê Thị T1, bà Nguyễn Thị H1 đều thống nhất trình bày:*

Năm 2010, các ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Danh D, bà Nguyễn Thị N tại thôn T, xã H, huyện H. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông D bà N đã được UBND huyện H cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa 277 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã H. Ngày 31/10/2010 các ông bà đã được UBND huyện H cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng. Vì vậy các ông bà được cấp Giấy CNQSD đất là hợp pháp. Các ông bà không biết giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông D bà N với vợ chồng ông K4 bà K2 diễn ra như thế nào. Các bản án hành chính liên quan không hề công nhận quyền sử dụng đất của ông K đối với diện tích đất nói trên, ông K không có bất kỳ giấy tờ tài liệu gì chứng minh ông K là người có quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K.

** Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức M1:* Giấy CNQSD đất số BL 893526 ngày 15/8/2012, tại thửa 180a1, tờ bản đồ số 06 (E-48-08-189-f) bản đồ địa chính xã H do UBND huyện H cấp cho ông Lê Đức M1 là do ông M1 nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị H1. Khi nhận chuyển nhượng đất thì bà H1 đã được cấp Giấy CNQSD đất. Như vậy việc chuyển nhượng là hợp pháp, không liên quan đến ông Nguyễn Văn K. Ông M1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước khi được cấp Giấy CNQSD đất. Vì vậy, ông M1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

** Kết quả thẩm định, định giá ngày 06/7/2022 như sau:*

1. Tại thửa đất số 180a, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã H năm 1996, Giấy CNQS đất số BB 278375 ngày 26/7/2012 UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

Tổng diện tích đất là 1.955,6m². Phía Bắc giáp thửa đất ông Lê Công Q1; phía Nam giáp thửa đất ông Nguyễn Văn K; phía Đông giáp tường rào sinh thái; phía Tây giáp thửa đất ông Nguyễn Thế N6.

2. Tại thửa đất số 180a1, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã H năm 1996, Giấy CNQSD đất số BL893526 ngày 15/8/2012 UBND huyện H cấp cho ông Lê Đức M1.

Tổng diện tích đất là 811,9m². Phía Đông giáp tường rào sinh thái (7,8 m + 13,04m); phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thế N6 (14,73m + 7,92m); phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị H1 (18,75m + 16,98m); phía Bắc giáp đất ông Lê Công Q1 (12,17m + 24,96m). Trên đất không có tài sản gì.

Phần đất đang tranh chấp với hộ ông K là 359,5m² (đất ONT), phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông M1 (không tranh chấp) là 452,4m² thuộc của ông M1. Diện tích đất ông M1 đang quản lý thuộc vào dự án bị thu hồi.

3. Tại thửa đất số 180a2, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã H năm 1996, Giấy CNQSD đất số BL893523 ngày 15/8/2012 UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

Tổng diện tích đất là 1.143,7m². Phía Đông giáp tường rào sinh thái (19,35m + 2,39m + 13,04m); phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thế N6, bà Nguyễn thị L1 (6,59m + 10,96m + 6,49m + 5,94m + 5,42m); phía Nam giáp phần đất còn lại của gia đình ông Nguyễn Văn K (32,3m); phía Bắc giáp đất ông Lê Đức M1 (18,75m + 16,98m).

Phần đất đang tranh chấp với hộ ông K là 887,9m². Trong đó, phần diện tích nằm ngoài mốc giải phóng mặt bằng là 546,4m² (đất ONT); phần nằm trong mốc giới giải phóng mặt bằng là 341,5m² (trong đó, đất ONT là 313,3m²; đất CLN là 28,2m²). Trên đất không có tài sản gì.

4. Trị giá đất ONT tại thửa 180a1 và 180a2 là 1.500.000 đồng/m²

Trị giá đất CLN tại thửa 180a1 và 180a2 là 736.500 đồng/m²

Về tài sản và vật kiến trúc trên đất: 01 nhà và 01 bếp, cây cối đã được kiểm kê tại văn bản số 91/BBKK ngày 23/5/2020 của Ban GPMB huyện H.

* Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số BB 278375 ngày 26/7/2012 do UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1 tại thửa 180a diện tích 1.955,6m² tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã H năm 1996, địa chỉ thửa đất thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa với lý do: Ngày 15/8/2012, UBND huyện H đã thu hồi hủy bỏ Giấy CNQSD đất số BB 278375 để cấp Giấy CNQSD đất số BL 893526 ngày 15/8/2012 và G Giấy CNQSD đất số BL 893523 ngày 15/8/2012. Ông K bổ sung yêu cầu hủy Quyết định cấp Giấy CNQSD đất số BL 893526 ngày 15/8/2012 và Giấy CNQSD đất số BL 893523 ngày 15/8/2012. Ông K chấp nhận trích công sức cho gia đình ông D bằng 300m² đất ở, trong đó gia đình ông D đã nhận bồi thường khi nhà nước thu hồi đất năm 2004 là 200m², còn lại

100m² cắt cho gia đình ông D về phía Nam thửa đất; gia đình ông D được nhận số tiền bồi thường về tài sản khi nhà nước thu hồi đất đang gửi tại Kho bạc nhà nước huyện H; gia đình ông K được nhận số tiền bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất năm 2020.

Bà Nguyễn Thị N không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì gia đình bà đã mua đất của vợ chồng ông K4 bà K2 toàn bộ thửa đất từ năm 1986, giá 1.000.000 đồng, trên đất không có nhà và tài sản. Năm 1988 gia đình bà đã xây nhà trên đất và sinh sống đến năm 2015. Từ 2015 đến nay không ở vì bà ở cùng con tại thôn L, xã H. Năm 2004 nhà nước thu hồi 200m² đất ở, gia đình bà đã nhận bồi thường là 2.700.000 đồng về đất, năm 2020 nhà nước đã kiểm kê toàn bộ tài sản trên đất để bồi thường và thu hồi một phần thửa đất, hiện nay gia đình bà chưa được nhận bồi thường vì đang có tranh chấp. Bà N đề nghị Tòa án xem xét trích cho gia đình bà được hưởng ½ thửa đất 277 tờ bản đồ số 6 bản đồ địa chính xã H, vì gia đình bà đã ở trên đất từ năm 1986, đã được UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất từ năm 2008.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Điều 34; Điều 37; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Điều 579 Bộ luật Dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K:

- Hủy Quyết định cấp Giấy CNQSD đất và Giấy CNQSD đất số BL 893526 UBND huyện H cấp cho ông Lê Đức M1 ngày 15/8/2012 tại thửa số 180a1, tờ bản đồ số 06 (E-48-08-189-f), diện tích 811,9m², địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

- Hủy Quyết định cấp Giấy CNQSD đất và Giấy CNQSD đất số BL 893523 UBND huyện Hoằng Hóa cấp cho bà Nguyễn Thị H1 ngày 15/8/2012, tại thửa số 180a2, tờ bản đồ số 06 (E-48-08-189-f), diện tích 1.143,7m², địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

- Buộc ông Lê Danh D bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và cây cối trên thửa đất số 277 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã H, huyện H để trả lại cho ông Nguyễn Văn K và các đồng thừa kế của gia đình ông K diện tích đất 1.305,8m² (trong đó có 641,9m² đất ở, trị giá 962.850.000 đồng; 663,9m² đất CLN trị giá 488.962.350 đồng). Tờ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Đức M1 và đường bê tông (23,8m + 66,5m); phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thế N6, bà Nguyễn Thị L2 (14,73m + 7,92m + 6,59m + 10,96m + 6,49m + 5,94m + 5,42m + 21,45m + 11,36m); phía Nam giáp đất trích công sức cho ông D bà N (9,8m); phía Bắc giáp đất ông Lê Công Q1 (12,17m). Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

2. Đình chỉ đối với nội dung yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn K đã rút về việc hủy Giấy CNQSD đất số BB 278375 ngày 26/7/2012,

UBND huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị H1 tại thửa số 180a, tờ bản đồ số 06, bản đồ xã Hoàng Thanh đo vẽ năm 1996, diện tích 1.955,6m².

3. Trích công sức cho ông Lê Danh D và bà Nguyễn Thị N bằng một suất thừa kế của gia đình ông K là 363m² đất. Theo Quyết định thu hồi đất số 1629/QĐ-UB ngày 23/9/2004 của UBND huyện H đã thu hồi diện tích 200m² thuộc thửa 277, gia đình ông Lê Danh D đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất là 2.700.000đ. Trích tiếp cho ông Lê Danh D và bà Nguyễn Thị N 163m² đất ở tại thửa 277 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã H; Trị giá 163m² x 1.500.000đ/m² = 244.500.000 đồng. Tờ cận: Phía Đông giáp đường bê tông (20,56m); phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L2 (20,44m); phía Nam giáp đất Đặng Hữu T18 (6,18m); phía Bắc giáp đất gia đình ông Nguyễn Văn K và các đồng thừa kế (9,8m). Địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

5. Gia đình ông Lê Danh D và bà Nguyễn Thị N được nhận toàn bộ giá trị tài sản trên thửa 277 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã H đã được Ban giải phóng mặt bằng huyện Hoàng Hóa kiểm kê và phê duyệt phương án bồi thường khi nhà nước thu hồi đất theo quyết định số 5160/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND huyện H 257.065.785 đồng. Hiện số tiền đang gửi tại Kho nhà nước huyện H.

6. Ông Nguyễn Văn K và những người đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ1 và cụ Bùi Thị G1 được nhận khoản tiền do Ban GPMB huyện Hoàng Hóa điều chỉnh chi trả đối với diện tích đất bị thu hồi là 1.234,8m² tại thửa 277 tờ bản đồ số 06 bản đồ địa chính xã H.

Gia đình ông Nguyễn Văn K và gia đình ông Lê Danh D có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất được hưởng theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 23/12/2022 bị đơn ông Lê Danh D và bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

- Ngày 03/01/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K có đơn kháng cáo một phần bản án, đề nghị không phải trả công trông nom, tôn tạo đất cho ông D, bà N. Trường hợp phải tính công sức thì ông đề nghị được trả bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo
- Các đương sự không thống nhất được về các vấn đề cần giải quyết trong vụ án

- Anh Trương Ngọc T10 (con của ông T9, bà L) là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Ngọc T9 và bà Lê Thị L3 có ý kiến: Thửa đất số 312 là của gia đình ông Trương Ngọc T9 và bà Nguyễn Thị L nằm trong diện tích đất

tranh chấp mà Tòa án đang giải quyết, chưa được bồi thường, đã tranh chấp từ 2012, có các tài liệu kèm theo để chứng minh.

- Ông K (nguyên đơn) thừa nhận gia đình ông T9, bà L có thửa đất giáp ranh liền kề với gia đình ông; Thừa nhận một phần diện tích thửa số 312 được cấp quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

- Đại diện theo ủy quyền của ông D (bị đơn) thừa nhận nội dung văn bản số 21 của UBND xã H và tại công văn 05/TNMT ngày 03/01/2023 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện H về việc một phần thửa đất số 312 năm 1996 được quy chủ cho ông D và cho rằng năm 2004 gia đình ông D bị thu hồi 200m² nhưng loại đất bị thu hồi và được bồi thường là loại đất ở không phải diện tích đất trồng cây lâu năm của thửa đất số 312.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm anh Trương Ngọc T10 là con của ông Trương Ngọc T9 và bà Nguyễn Thị L xuất trình công văn số 05/TNMT ngày 03/01/2023 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T22 có xác nhận thửa đất diện tích 240m² gia đình ông Trương Ngọc T9 và Nguyễn Thị L nằm trong diện tích đất tranh chấp mà Tòa án đang giải quyết. Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hoãn phiên tòa nhiều lần để ủy thác thu thập chứng cứ nhưng không có kết quả. Căn cứ vào công văn số 05/TNMT ngày 03/01/2023 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T22 có căn cứ xác định ông Trương Ngọc T9 và Nguyễn Thị L là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Do đó cần thiết phải đưa họ vào tham gia tố tụng mới giải quyết vụ án được toàn diện, chính xác và đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Trương Ngọc T9.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều có đơn kháng cáo hợp lệ, có nội dung, hình thức phù hợp và trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định chính xác quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã triệu tập hợp lệ các đương sự. Tuy nhiên bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, hoặc đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quan điểm của các

đương sự có mặt, của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt họ.

[4] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm anh Trương Ngọc T10 là con của ông Trương Ngọc T9 và bà Lê Thị L3 có hộ khẩu thường trú tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa và là người đại diện theo uỷ quyền của ông T9 và bà L3 có ý kiến bằng văn bản cho rằng khi xét xử sơ thẩm TAND tỉnh Thanh Hóa không đưa ông T9 và bà L3 vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của ông T9 và bà L3, trong khi ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 312, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299/TTg và sổ mục kê 299/TTg lập năm 1985 của UBND xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Anh T10 xuất trình cho Tòa án cấp phúc thẩm bản sao Sổ mục kê và trích đo bản đồ lập năm 1985, Biên bản làm việc ngày 25/5/2012 giữa ông T9 với UBND xã H và văn bản số 05/TNMT ngày 03/01/2023 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện H trả lời đơn của anh Trương Ngọc T10, xác định: Một phần thửa đất số 312 năm 1996 được quy chủ cho ông D; trích đo bản đồ địa chính xã H lập năm 1996; sổ mục kê địa chính do UBND xã H lập năm 1996, tờ bản đồ số 06.

[5] Ngày 20/12/2023, TAND cấp cao tại Hà Nội nhận được văn bản của Văn phòng luật sư Thanh V - Đoàn Luật sư thành phố H bảo vệ quyền lợi cho ông K là nguyên đơn trong vụ án, kèm theo các tài liệu: Văn bản số 21 ngày 29/12/2022 của UBND xã H, huyện H gửi UBND huyện H và Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện H; văn bản số 51/UBND-ĐCXD ngày 31/10/2023 của UBND xã H gửi Văn phòng luật sư Thanh V; Biên bản làm việc ngày 16/11/2022 về việc khảo sát một số nội dung liên quan đến đơn đề nghị của gia đình ông Trương Ngọc T9, bà Nguyễn Thị L và bản photo các tài liệu: Trích bản đồ 299/TTg lập năm 1985, tờ bản đồ số 03; sổ mục kê lập năm 1985; Trích đo bản đồ địa chính xã H lập năm 1996 - Tờ bản đồ 06 và sổ mục kê lập năm 1996.

[6] Đánh giá các tài liệu do các đương sự đã giao nộp nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Các tài liệu do anh T10 và Văn phòng luật sư Thanh V xuất trình đều thể hiện:

[6.1] Tại bản đồ và sổ mục kê năm 1985 đều thể hiện thửa đất số 312 có diện tích 240m² mang tên ông Trương Văn T19. Ông T9 và bà L cho rằng việc trong sổ mục kê ghi tên “T19” là nhầm lẫn của cán bộ địa phương, thời điểm 1985 ở địa phương không ai có họ tên là “Trương Văn T19”, phù hợp với xác nhận của ông Nguyễn Đức T20 nguyên là Chủ tịch UBND xã H giai đoạn 1975-1996.

[6.2] Tại văn bản số 21/CV-UBND ngày 29/12/2022 của UBND xã H gửi UBND huyện H, phòng TNMT huyện H và văn bản số 05/TNMT của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện H trả lời anh Trương Ngọc T10 đều có cùng nội dung: Thửa đất số 312, tờ bản đồ số 03, Bản đồ 299/TTg xã H lập năm 1985, diện tích 240m², loại đất LNK, chủ sử dụng: Trương Văn T19 (tương ứng một phần thửa 277, tờ 06 bản đồ địa chính xã H lập năm 1996, diện tích nguyên thửa 2.868m² (đất ở 268,0m²; đất vườn 2.600m²), chủ sử dụng: Lê Danh D (bị đơn trong vụ án). Một phần thửa đất 277, tờ bản đồ 06, bản đồ địa chính xã H lập

vào năm 1996 (diện tích đất ở 200m²) được kiểm kê cho gia đình ông D và ông D đã được nhận tiền bồi thường. Trong khi đó, thửa 312 nằm trong thửa 277 là loại đất LNK (cây lâu năm khác) nên không có căn cứ xác định đã bị Nhà nước thu hồi. Mặt khác khi kiểm tra hiện trạng đất, cả hai văn bản trên đều thống nhất nêu: Đối với diện tích đất gia đình bà L (ông T9) đề nghị (thửa 312) một phần nằm trong Giấy CNQSD đất cấp cho ông K năm 2014, còn một phần nằm trong Giấy CNQSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị H1 (đã bị bản án phúc thẩm hủy) và xác định “Khu đất trên đang được Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá thụ lý giải quyết tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn K và ông Lê Danh D (tại thời điểm được ban hành 2 văn bản này thì TAND tỉnh Thanh Hoá đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự giữa ông K và ông D) và nêu: “*Căn cứ khoản 1, Điều 203 Luật Đất đai 2003: Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy CNQSD đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản giữa.....đất thì do Tòa án giải quyết*”.

[7] Như vậy, gia đình ông T9, bà L đã có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với thửa đất số 312 từ năm 2012, trước khi TAND tỉnh Thanh Hoá thụ lý giải quyết vụ án này; đối tượng tranh chấp là thửa đất 312 (có trong sổ mục kê và bản đồ năm 1985) được chính quyền xã H và UBND huyện H xác định đến năm 1996 nằm trong thửa 277 mang tên ông Lê Danh D (bị đơn) và đến năm 2014 lại được cấp Giấy CNQSD đất mang tên ông Nguyễn Văn K (nguyên đơn). Tuy nhiên khi giải quyết vụ án này ông T9 và bà L đều chưa được tham gia tố tụng; quá trình địa phương giải quyết yêu cầu của ông T9, bà L cũng chưa có quyết định cuối cùng xác định ông T9 và bà L có hay không có quyền sử dụng đất hợp pháp và cho rằng vụ việc đang được Tòa án giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K thừa nhận gia đình ông Trương Ngọc T9 có đất giáp ranh với đất của gia đình ông và chưa được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

[8] Để giải quyết vụ án một cách toàn diện, chính xác, đúng pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy cần thiết phải đưa ông Trương Ngọc T9 và bà L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Từ đó làm rõ:

- Ông “Trương Văn T19” đứng tên trong sổ mục kê năm 1985 là người có thật ở địa phương tại thời điểm đó hay không? Có sự nhầm lẫn khi cán bộ địa chính vào sổ mục kê từ tên ông “Trương Ngọc T9” thành tên ông “Trương Văn T19” như ông T9, bà L khai và được xác nhận của ông Nguyễn Đức T20 nguyên Chủ tịch UBND xã H giai đoạn 1975-1996?

- Lý do thửa đất 312m² năm 1985 đứng tên ông “Trương Văn T19” nhưng năm 1996 lại kê khai đổi chủ sử dụng là ông Lê Danh D?

- Lý do từ năm 2012 lại cấp Giấy CNQSD đất cho bà H1 một phần diện tích thửa đất 312 (có trong sổ mục kê và bản đồ năm 1985), một phần thửa đất 312 lại cấp cho ông Nguyễn Văn K5?

[9] Những vấn đề nêu trên là những tình tiết mới phát sinh tại giai đoạn phúc thẩm và không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm. Do đó, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc cần thiết phải hủy

bản án sơ thẩm, giao cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung là đúng đắn nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Do hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại nên những nội dung kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn do đó chưa được xem xét tại bản án này.

[11] Về án phí: Án phí sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Ông Lê Danh D, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Danh D, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Hải Thanh