

**TOÀ 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: 278/2022/DS-PT

Ngày: 22/9/2022

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi
đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Hồ Sỹ Hưng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Lê;

Ông Nguyễn Văn Cường.

Thư ký Tòa án: Ông Phạm Thành Trung, 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:*** Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022 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 92/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8607/2022/QĐPT-DS ngày 08 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Lường Thị K, sinh năm 1948; địa chỉ: Khu phố H, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Xuân Đ; địa chỉ: Số nhà X, ngõ Y, đường N, phường D, quận G, thành phố Hà Nội; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị O, Luật sư Công ty Luật TNHH L thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số nhà X, ngõ Y, đường N, phường D, quận G, thành phố Hà Nội; Vắng mặt.

*** Bị đơn:** Ông Ngô Hữu C, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Quốc H, ông Nguyễn Thanh H, bà Trịnh Thị T – Luật sư Văn phòng luật sư Lê Quốc H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ: Số Z đường A, phường B, thành phố E, tỉnh Thanh Hóa; Có mặt Luật sư Lê Quốc H.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Trần Thị O, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố V, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố K, phường L, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

- Ông Trần Trí C, sinh năm 1971; Vắng mặt.

- Bà Trần Thị V, sinh năm 1988; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố H, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa.

- Bà Vũ Thị M, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu phố Thành Thái, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Hữu Công; có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Bích, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn; Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Thiên Long, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quảng Cư; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và ý kiến trình của nguyên đơn là bà Lương Thị K và người được ủy quyền là ông Đỗ Xuân Đảm, thể hiện:

Tại thôn C, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là xã Q, thị xã S), gia đình bà Lương Thị K có 2.441m² đất thuộc thửa 801 tờ bản đồ số 02 hồ sơ địa chính 299 năm 1985, do ông Trần Trí U' (chồng bà K) đứng tên trong sổ mục kê, có nguồn gốc của ông cha để lại.

Năm 1992, ông U' và bà K chuyển nhượng cho ông Ngô Hữu C 500m² đất trồng cây, phía Đông giáp biển, với số tiền 4.000.000 đồng; phần diện tích đất còn lại là 1.941m² vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bà K, nhưng do lúc đó ông U' sức khỏe yếu, thường xuyên ốm đau, ông C lại có quan hệ thân thiết với gia đình bà K nên khi ông C yêu cầu gia đình bà K đưa toàn bộ giấy tờ cho ông C chủ động làm thủ tục sang tên 500m² đất trồng cây thì ông U' đã chuyển

giao toàn bộ giấy tờ cho ông C. Đến khoảng tháng 6/1993, khi gia đình bà K yêu cầu ông C trả lại giấy tờ thì ông C nói đã làm mất và nói là giấy tờ ghi rõ 500m² và ông chỉ trông giúp đất đai nhà cửa cho gia đình bà. Vì hoàn cảnh gia đình khó khăn, phải chạy chữa bệnh cho ông U, các con đi làm ăn xa, nên gia đình bà K đồng ý. Trong khoảng thời gian từ năm 2005 đến năm 2011, ông U thường xuyên yêu cầu ông C làm lại giấy chuyển nhượng đất để sang tên 500m² đất cho ông C, nhưng ông C không đồng ý. Khoảng tháng 11/2014, khi biết Nhà nước thu hồi đất, kiểm kê, bồi thường đất và tài sản trên đất để thực hiện Dự án khu Resort, thì gia đình bà K mới biết việc ông C chiếm đất và đã được UBND thị xã S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đứng tên đối với toàn bộ 2.441m² từ năm 2008.

Theo nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn thì tại Kết luận giám định số 59/KLGĐ ngày 09/12/2014, Công an tỉnh Thanh Hóa đã nêu rõ: Đơn xin chuyển nhượng nhà, đất và biên bản bàn giao quyền sử dụng đất đã bị sửa ngày tháng và diện tích đất, viết thêm diện tích từ 500m² thành 2.500m²; dấu đóng mờ không biết là dấu của cơ quan nào và không đúng chữ ký của ông Trần Trí B - nguyên Chủ tịch UBND xã Q. Đồng thời, ông Trần Trí Ba, nguyên Chủ tịch UBND xã Q; ông Nguyễn Bá N, nguyên Phó Chủ tịch UBND xã; ông Vũ Hùng K, cán bộ địa chính xã đều khẳng định, ông C đã ngụy tạo giấy tờ giả, sửa ngày tháng, diện tích đất chuyển nhượng giữa gia đình ông U và ông C từ 500m² thành 2.500m² và khẳng định biên bản bàn giao quyền sử dụng đất là không đúng. Ngoài ra, Báo cáo số 15/BC-ĐTT ngày 06/02/2015 của Đoàn Thanh tra UBND thị xã S; Thông báo 197/TB-UBND ngày 06/2/2015 và Công văn chỉ đạo số 245/UBND-TTr ngày 16/02/2015 của Chủ tịch UBND thị xã S thì nội dung thể hiện: Công nhận diện tích mua bán giữa ông U và ông C là 500m²; Huỷ bỏ GCNQSDĐ do UBND thị xã S cấp cho ông C ngày 04/11/2008; và “Giao Chánh Thanh tra thị xã, Trưởng phòng TN&MT, Chủ tịch UBND xã Q, tổ chức”. Tuy nhiên, sau đó hai bên không thỏa thuận giải quyết được tranh chấp nên UBND thị xã S hướng dẫn gia đình bà K khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án, nhưng do ông C đang khởi kiện vụ án chính đối với quyết định phê duyệt phương án bồi thường với người bị kiện là UBND thành phố S, nên gia đình bà K được triệu tập tham gia với tư cách người liên quan trong vụ án, chưa giải quyết vụ án dân sự.

Theo Bản án hành chính sơ thẩm số 35 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thì bà Lương Thị K có quyền yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp số tiền hộ ông Nguyễn Hữu C được phê duyệt bồi thường trong vụ án dân sự khác nếu có căn cứ. Vì vậy bà K khởi kiện, yêu cầu Toà án xác định toàn bộ diện tích 1.941m² đất thửa số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn C, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà K và yêu cầu UBND thành phố S xem xét bồi thường cho gia đình bà theo quy định pháp luật. Ngày 11/12/2020, bà K bổ sung nội dung khởi kiện yêu cầu

hủy Quyết định số 1682/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Ngô Hữu C tại phường Q để thực hiện dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC (giai đoạn 1).

Bị đơn ông Ngô Hữu C trình bày:

Năm 1992, vợ chồng ông Trần Trí U và bà Lương Thị K đã đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho ông Ngô Hữu C tại thửa số 801, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.500m² theo bản đồ 299 ở thôn C, xã Q, thị xã S; trên đất có một ngôi nhà rộng 15m², một sân phơi rộng 10m², một bếp nấu, một giếng xây và cây cối... Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản có xác nhận của UBND xã Q, thị xã S và được UBND xã Q lập đoàn đo đạc thực địa giao nhà đất thể hiện rõ về ranh giới, tứ cận lô đất với giá là 4.000.000 đồng, ông C đã trả đủ tiền và nhận nhà đất, đồng thời nộp phí sau khi chuyển nhượng để đảm bảo việc sử dụng đất, tránh phát sinh tranh chấp giữa các bên. Cụ thể gồm có Đơn xin chuyển nhượng nhà và nhượng đất và tài sản bất động ngày 05/11/1992 do ông Trần Trí U và bà Lương Thị K ký tên, được UBND xã Q xác nhận ngày 14/12/1992; Biên bản bàn giao quyền sử dụng về tài sản và đất theo 299 do UBND xã Q lập hồi 15h ngày 15/11/1992 tại gia đình ông Trần Trí U, có Hội đồng kiểm tra thực địa là các thành viên của UBND xã và có ông Trần Trí U ký xác nhận; Biên bản kiểm tra nhà ở, đất ở nông thôn ngày 27/8/2008 có xác nhận của cấp có thẩm quyền; Phiếu thu tiền thuế chuyển quyền sử dụng tài sản nhà đất số 193/12 nộp vào ngân sách xã Q ngày 09/12/1993; Đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ ngày 27/8/2008 có xác nhận đầy đủ của thôn, chính quyền và Phòng TNMT thị xã S.

Từ năm 1992 đến năm 2014 (khi có quyết định thu hồi đất) gia đình ông C sử dụng nhà đất ổn định, là người thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất 801 và không có tranh chấp với các hộ giáp ranh, gia đình ông C đã trồng và chặt bán cây bạch đàn nhiều đợt. Năm 2008, UBND Q đã lập danh sách đề nghị UBND thị xã S cấp Giấy CNQSDĐ cho các hộ trong xã theo quy định của pháp luật, UBND xã đã thông báo rộng rãi, công khai đến tất cả các hộ trong xã. Gia đình ông U ở cùng xã, biết rõ gia đình ông C sử dụng đất và được cấp Giấy CNQSDĐ nhưng không có ý kiến thắc mắc hay tranh chấp.

Việc bà K khởi kiện được Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35 ngày 17/7/2017 đã có hiệu lực pháp luật và Tòa án chỉ dành cho bà K quyền yêu cầu tòa án giải quyết tranh chấp số tiền mà hộ ông C được phê duyệt bồi thường trong vụ án dân sự nếu có căn cứ. Bà K không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới so với tài liệu chứng cứ đã được đánh giá tại Bản án số 35 là không đủ điều kiện khởi kiện. Vì vậy, ông C đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị K về việc xác định diện tích đất 1.941m² thửa số 801, tờ bản đồ số 02, tại thôn C, xã Q (nay là Phường Q) thuộc quyền của gia đình bà K. Công nhận Quyết định số 1682 là hợp pháp và có hiệu

lực; ông C được nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất theo Quyết định 1682.

*** *Tại Văn bản số 4007/UBND-TNMT ngày 23/10/2020 của UBND thành phố S có nội dung như sau:***

Thực hiện Bản án sơ thẩm số 35/2017 HC-ST ngày 177/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa; Ngày 18/4/2019, UBND thành phố S đã phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Ngô Hữu C tại phường Quảng Cư để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC (giai đoạn 1) tại Quyết định số 1682 QĐ-UBND ngày 18/4/2019.

Hiện nay, bà Lương Thị K đang tranh chấp về quyền sử dụng đất với gia đình ông Ngô Hữu C. Căn cứ khoản 3 Điều 30 Nghị định số 47/2014 ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: *"Trường hợp diện tích đất thu hồi đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất đang tranh chấp đó được chuyển vào Kho bạc Nhà nước chờ sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất"*. Vì vậy, việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Ngô Hữu Công chỉ được thực hiện sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án.

*** *Tại Văn bản số 394/BC-UBND ngày 30/6/2020 của UBND phường Q, thành phố S có nội dung như sau:***

UBND phường Q cung cấp tài liệu chứng cứ và thông tin địa chính đối với thửa đất trong quá trình quản lý đất đai thể hiện:

- Hồ sơ 299 đo năm 1984: Thửa 801, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.400m², loại đất CLNK, đăng ký chủ sử dụng: Ông Trần Trí U.

- Hồ sơ địa chính năm 1995: Thửa 07, tờ bản đồ số 30, diện tích 13.590m², loại đất Rtr G, đăng ký sử dụng: UBND xã.

- Hồ sơ địa chính năm 2010: Thửa 177, tờ bản đồ số 25, diện tích 4.129,7m², loại đất ONT, đăng ký chủ sử dụng: Ông Ngô Hữu C.

Năm 2008, ông Ngô Hữu C được UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa 07a, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.441m², trong đó có 200m² đất ở và 2.241m² đất CLNK. Hiện trạng thửa đất đã được giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC.

*** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Bà Vũ Thị M thống nhất với nội dung trình bày của ông Ngô Hữu C và ủy quyền cho ông Ngô Hữu C tham gia tố tụng.

- Các ông (bà) Trần Thị O, Trần Thị L, Trần Trí C, Trần Thị V thống nhất với nội dung trình bày của bà Lương Thị K; Bà L, ông C, bà V có đơn xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 16, 48, 49 Luật Đất đai năm 1989; Điều 2, 4, 20, 36, 73, 79 Luật Đất đai năm 1993. Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị K, cụ thể:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị K về việc yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ diện tích đất 1.941m² thuộc thửa số 801, tờ bản đồ số 02, bản đồ 299 tại thôn C, xã Q, thành phố S (nay là phường Q, thành phố S), tỉnh Thanh Hóa thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà Lương Thị K.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị K về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1682/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Ngô Hữu C tại phường Q để thực hiện dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC (giai đoạn 1) và yêu cầu UBND thành phố S phải lập phương án bồi thường cho gia đình bà K diện tích 1.941m² bị thu hồi.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lương Thị K về việc hủy quyết định 1682/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Ngô Hữu C tại phường Q để thực hiện dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC (giai đoạn 1).

Đối với yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ mà UBND thị xã S cấp cho hộ ông Ngô Hữu C ngày 04/11/2008 tại thửa 07a, tờ bản đồ 30, diện tích 2.441m² đã được giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 35/2017/HC-ST ngày 17/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã có hiệu lực pháp luật; Hội đồng xét xử không xem xét.

Ông Ngô Hữu C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định 1682/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Ngô Hữu C tại phường Q để thực hiện dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC (giai đoạn 1).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2021, nguyên đơn là bà Lương Thị K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo với các căn cứ như nguyên đơn đã trình bày ở phần nội dung nêu trên.

Bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa 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 của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Ngày 30/9/2021, nguyên đơn là bà Lường Thị K có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa là trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng đã được triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của bà Lường Thị K:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp:

Theo trình bày của nguyên đơn thì diện tích đất 2.441m² tại thửa số 801, tờ bản đồ số 02 hồ sơ địa chính 299 năm 1985, địa chỉ tại thôn C, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa là của ông Trần Trí U đứng tên trong sổ mục kê, có nguồn gốc do ông cha để lại. Theo hồ sơ địa chính có trong hồ sơ vụ án thì thửa đất đang tranh chấp được thể hiện qua các thời kỳ, cụ thể: Hồ sơ 299 do năm 1984: Thửa 801, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.440m², loại đất CLNK, đăng ký chủ sử dụng: Ông Trần Trí U; Hồ sơ địa chính năm 1995: Thửa 07, tờ bản đồ số 30, diện tích 13.590m², loại đất Rtr G, đăng ký sử dụng: UBND xã; Hồ sơ địa chính năm 2010: Thửa 177, tờ bản đồ số 25, diện tích 4.129,7m², loại đất ONT, đăng ký chủ sử dụng: Ông Ngô Hữu C.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thống nhất về việc ông Trần Trí U và vợ là bà Lường Thị K chuyển nhượng đất cho ông Ngô Hữu C theo Đơn xin chuyển nhượng nhà và nhượng đất và tài sản bất động

ngày 5/11/1992, được Chủ tịch UBND xã Q là ông Trần Trí B xác nhận ngày 14/12/1992 (BL408), nhưng không thống nhất về diện tích đất chuyển nhượng. Trong đó, nguyên đơn cho rằng diện tích đất chuyển nhượng là 500m², phía đông giáp biển; diện tích đất còn lại và tài sản trên đất là nhà, bếp, giếng, sân gạch nhờ ông C trông coi hộ; bị đơn lại khẳng định diện tích đất chuyển nhượng là 2.500m² và toàn bộ tài sản trên đất là nhà, bếp, sân, giếng, đồng thời vị trí đất chuyển nhượng có tứ cận phù hợp với Biên bản bàn giao nhà đất theo hồ sơ 299 do UBND xã Q xác nhận.

Đối chiếu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại bản tường trình ngày 04/12/2014, ông Trần Trí U (ông U đã chết năm 2017) trình bày: Ông C nhờ người viết biên bản với diện tích là 500m² và ông C đến nhà đưa biên bản cho ông U và bà K ký (BL124). Tuy nhiên, tại đơn trình bày ngày 08/01/2015, ông Ngô Hữu D khẳng định ông U là người nhờ ông D viết đơn xin chuyển nhượng nhà và nhượng đất, tài sản, sau đó đưa cho ông U, bà K ký và nhận tiền; về chữ viết thì ông D đã nhìn thấy có màu mực khác nhau, nhưng ông khẳng định là viết cùng lúc và ông không biết lý do có hai màu mực. Đồng thời, ông D cũng khẳng định việc mua bán đất và nhà giữa ông U, ông C là đúng và số diện tích đất là 2.500m² (BL 117). Như vậy, có cơ sở để khẳng định Đơn xin chuyển nhượng nhà và nhượng đất và tài sản bất động do ông U nhờ ông D viết.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2017/HCST ngày 17//7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa có nội dung thể hiện ý kiến của ông B “Tại bản tự khai ngày 10/7/2017, giấy xác nhận ngày 5/10/2017 và tại phiên tòa ngày 12/7/2017 ông B trình bày: Ông và ông Trần Trí U có quan hệ là con chú, con bác, ông U có mảnh đất của bố để cho nằm sát bờ biển dùng để làm nhà ở và trồng cây, năm 1992 ông Trần Trí U có làm đơn xin bán 500m² với cái nhà nhỏ ba gian và cái bếp nhỏ, có đưa đơn cho ông phê duyệt thủ tục mua bán là đúng, khoảng một tuần sau ông Ứng lại lên gặp ông và nói bán cả, ông có hỏi "chú bán cả đất cả cây thế chú lấy củi đâu mà nấu", ông U có nói "tôi bán cả tôi về dưới nhà chứ ở trên đây anh em bắt đồng", Ông đã giao cho Phó Chủ tịch là ông Nguyễn Bá N, cán bộ ruộng đất là ông Vũ Hùng K cùng một số anh em xuống kiểm tra giao đất theo thỏa thuận, ông có nói ông U mang giấy hôm trước ra để viết lại diện tích, nhưng ông U nói đã chữa lại thêm số 2 vào đằng trước rồi, ông đã phê duyệt vào đơn xin nhượng nhà, nhượng đất và tài sản bất động cho hai gia đình. Sau khi mua ông Ngô Hữu C đã sử dụng trồng cây và bán củi nhiều lần. Năm 2008, UBND xã Q thực hiện cấp GCNQSDĐ công khai cho các hộ trong xã, ông Ứng không có ý kiến gì, cho đến năm 2014 khi có dự án FLC thu hồi đất thì ông U mới có đơn tranh chấp. Ông được Thanh tra thị xã S mời xác minh việc mua bán đất, do nghe nói Công an giám định có tẩy xóa giấy tờ nên ông ngại trách nhiệm, mặt khác do

ông U' là họ hàng nên ông đã có ý kiến là ông C sai và đề nghị ông C phải hỗ trợ cho ông U'. Nay ông bác bỏ các lời khai của mình trước đây tại Thanh tra thị xã S''. Cũng tại bản án hành chính số 35 nêu trên thể hiện việc ông Nguyễn Bá N, ông Vũ Hùng K và ông Lê Văn M, nguyên Ủy viên Ủy ban xã Q đã xác nhận: Năm 1992 các ông được ông Trần Trí B cử xuống kiểm tra việc mua bán và bàn giao đất giữa gia đình ông Trần Trí U' và gia đình ông Ngô Hữu C, do gia đình ông U' đã thống nhất bán toàn bộ nhà đất cho gia đình ông C nên các ông không đo đạc, chỉ kiểm tra ranh giới và ghi diện tích theo hồ sơ 299; ông Vũ Hùng K là người trực tiếp viết biên bản bàn giao quyền sử dụng tài sản và đất theo 299. Chữ viết trong biên bản này đã được Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa kết luận đúng chữ viết của ông Vũ Hùng K và ông Nguyễn Bá N (BL24). Như vậy, đối chiếu giữa nội dung ghi trong Đơn xin chuyển nhượng nhà và nhượng đất và tài sản bất động, Biên bản bàn giao quyền sử dụng tài sản và đất theo 299 với lời trình bày của những người làm chứng là có nội dung trùng khớp về việc ông U' đã đồng ý bán toàn bộ đất và tài sản có trên đất tại thửa số 801, tờ bản đồ số 02 nêu trên.

Xét Biên bản bàn giao quyền sử dụng tài sản và đất theo 299 ngày 15/11/1992 là có nội dung phù hợp với Đơn xin chuyển nhượng nhà và nhượng đất và tài sản bất động và phù hợp với hồ sơ 299, cụ thể gồm toàn bộ diện tích đất thửa 801 là 2.440m² và tài sản trên đất là nhà cấp 4, bếp, sân, giếng. Ngoài ra, đối chiếu tứ cận thửa đất thể hiện trong hồ sơ 299 thì phía Đông giáp biển, *phía Tây giáp ông H*, phía Bắc là HTX nông nghiệp, phía nam hộ ông U với tứ cận ghi trong Đơn xin chuyển nhượng nhà và nhượng đất và tài sản bất động thì Phía Đông giáp Biển, *phía Tây là đường*, phía Bắc là HTX nông nghiệp, phía Nam hộ ông U. Như vậy, trong Đơn xin chuyển nhượng nhà và nhượng đất và tài sản bất động ghi phía Tây không trùng với Hồ sơ 299, đồng thời không thể hiện ranh giới, mốc giới cụ thể ngăn cách giữa phần đất đã chuyển nhượng cho ông C với phần đất còn lại của gia đình ông U' (nếu có). Do đó, có căn cứ để xác định ông U' không còn đất giáp ranh với diện tích đất đã bán cho ông C. Việc nguyên đơn cho rằng ghi tứ cận tại phía tây giáp đường là do hai bên thỏa thuận sẽ để ra một phần đất làm đường giữa hai phần đất đã bán và phần đất còn lại, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh về việc thỏa thuận này, nên không có căn cứ để chấp nhận.

Tại Kết luận giám định số 59/KLGD ngày 09/12/2014, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thanh Hóa kết luận: Đơn xin chuyển nhượng nhà và nhượng đất và tài sản bất động (bản viết tay) đề ngày 5 tháng 11 năm 1992 có hình dấu tròn màu đỏ đóng ở góc dưới bên phải mờ, nhòe không đủ cơ sở kết luận; Chữ ký ghi tên "Trần B" dưới mục "CT" với chữ ký ghi tên "Trần

B” dưới mục “Chủ tịch” trên tài liệu mẫu so sánh có đặc điểm giống và khác, không đủ cơ sở kết luận; Tại dòng 18: “Diện tích đất là 2500 mét vuông (Hai ngàn năm trăm mét vuông)” có số “2” và nội dung “(Hai ngàn năm trăm mét vuông)” là chữ, số viết thêm; Tại dòng 26: Mục “Ngày 5-11-1992”, số 12 sửa thành số “11”. Tuy nhiên, như đã nêu trên thì nội dung kết luận này không làm thay đổi nội dung thỏa thuận chuyển nhượng và quá trình sử dụng đất mà các bên đã thực hiện trên thực tế, đã được những người làm chứng xác nhận, đồng thời quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn thừa nhận đã bán đất cho ông C nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh chính xác về hình thể, vị trí, ranh giới, mốc giới đối với diện tích đất đã bán cho ông C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc chuyển nhượng nhà và tài sản bất động giữa ông Trần Trí U, bà Lường Thị K với ông Ngô Hữu C là chuyển nhượng toàn bộ đất, tài sản trên đất tại thửa 801 tờ bản đồ số 02, diện tích như bản đồ 299 và không chấp nhận yêu cầu của bà Lường Thị K về việc xác định chuyển nhượng cho ông C 500m², diện tích còn lại 1.941m² thuộc quyền sử dụng của gia đình bà là có căn cứ.

[2.2] Về thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi chuyển nhượng nhà đất cho ông Công, gia đình ông Ứng chuyển đến thôn H, xã Q (nay là khu phố H, phường Q) để sinh sống. Năm 2006, ông U kê khai và được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 352 tờ bản đồ 29 bản đồ địa chính năm 1995 ở thôn H, xã Q, nhưng ông U không kê khai diện tích đất tại thửa 801 tờ bản đồ số 02, thôn C và không khiếu nại việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của ông Công đối với thửa đất 801 nêu trên, kể cả khi hộ ông C được UBND thị xã S cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa 07a, diện tích 2.441m² vào ngày 04/11/2008, gia đình ông U cũng không có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại. Việc nguyên đơn cho rằng ông U đã nhiều lần đòi lại diện tích đất 1.941m² nhờ ông C trông coi nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh, ông C không thừa nhận nên không có căn cứ chấp nhận.

Đối với thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Ngô Hữu C, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: quy trình cấp Giấy CNQSDĐ là do UBND xã Q lập hồ sơ và Phòng TNMT thị xã S có trách nhiệm thẩm định hồ sơ để cấp Giấy CNQSDĐ, nên việc sửa chữa hay viết thêm trong các giấy tờ thủ tục không phải lỗi của gia đình ông C; quá trình quản lý đất đai của nhà nước, theo hồ sơ địa chính năm 1995, thửa 07 tờ bản đồ số 30 diện tích 13.590m², chủ sử dụng là UBND xã Q là do nhà nước đo bao và khi cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông C là thửa 07a, diện tích 2.441m² (theo đúng hồ sơ 299 ông Công nhận chuyển nhượng của gia đình ông U).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2017/HCST ngày 17/7/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lường Thị K và các con về việc yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đất do UBND thị xã S cấp cho hộ ông Ngô Hữu C ngày 04/11/2008 (BL 214). Như vậy, nội dung này đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ do UBND thị xã S cấp cho hộ ông Ngô Hữu C ngày 04/11/2008 tại thửa 07a, tờ bản đồ 30, diện tích 2.441m² trong vụ án này là đúng quy định của pháp luật. Do đó, không cần phải xem xét lại ở cấp phúc thẩm.

[2.3] Xét yêu cầu hủy Quyết định số 1682/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND thành phố S về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Ngô Hữu C tại phường Q để thực hiện dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC (giai đoạn 1) và yêu cầu UBND thành phố S lập phương án bồi thường cho gia đình bà K diện tích đất 1.941m².

Như nội dung nhận định tại mục [2.1] và [2.2] thì diện tích đất 2.441m² hộ ông Ngô Hữu C được UBND thị xã S, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy CNQSDĐ đất ngày 04/11/2008 là hợp pháp. Thực hiện bản án đã có hiệu lực pháp luật (Bản án sơ thẩm số 35/2017/HC-ST ngày 17/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa), Ngày 18/4/2019, UBND thành phố S đã ban hành Quyết định số 1682/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Ngô Hữu C tại phường Q để thực hiện dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC (giai đoạn 1) là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Lường Thị K về việc hủy Quyết định số 1682/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND thành phố S và yêu cầu UBND thành phố S lập phương án bồi thường cho gia đình bà diện tích đất 1.941m² là phù hợp và có căn cứ.

[3] Từ những nhận định trên xét thấy kháng cáo của bà Lường Thị K là không có cơ sở để chấp nhận; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà Lường Thị K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bà Lường Thị K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí: Bà Lường Thị K không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA.

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

Hồ Sỹ Hưng

**TÒA
CÁC THẨM PHÁN**

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN

Nguyễn Văn Cường

Nguyễn Thế Lệ

Hồ Sỹ Hưng