

**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: 614/2024/DS-PT
Ngày: 09/12/2024
“*V/v: Tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng 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: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Sỹ Hưng;
Ông Trần Quang Minh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Long, 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 Hoàng Thị Hải, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 486/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12997/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Đình H1, sinh năm 1956. Địa chỉ: thôn Hanh L1, xã Thái T1, huyện Thái T2, tỉnh Thái Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1: ông Bùi Văn T3 – Luật sư Văn phòng luật sư Thủy N, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Tràng T4, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1963. Địa chỉ: Thái H3, phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2 là ông Nguyễn Phú H4, sinh năm 1979, địa chỉ: tổ dân phố Xuân L2 3, phường Xuân Đ2, quận Bắc Từ L3, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H2: Ông Vũ Thế H5, Luật sư Công ty Luật TNHH Gia L4 và liên danh thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội, có mặt.

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

3.1. Chị Nguyễn Thuý D1, sinh năm 1986; Địa chỉ: tổ dân phố Xuân L2 3, phường Xuân Đ2, quận Bắc Từ L3, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3.2. Anh Nguyễn Cao S, sinh năm 1989; Nơi ĐKKHKT: khu dân cư Thái H3 1, phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Nơi ở hiện nay: Nhật Bản; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh S và Chị D1: ông Nguyễn Phú H4, sinh năm 1979, địa chỉ: tổ dân phố Xuân L2 3, phường Xuân Đ2, quận Bắc Từ L3, thành phố Hà Nội. Có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn Đ3, sinh năm 1959; Địa chỉ: khu dân cư Nguyễn T7 1, phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Duy D2, sinh năm 1948; Địa chỉ: Hoà B, khu dân cư Thái H3 3, phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3.5. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1956. Địa chỉ: thôn Hanh L1, xã Thái T1, huyện Thái T2, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

3.6. Ông Ngô Văn T5 (tên gọi khác: T6), sinh năm 1946; Địa chỉ: khu Đ4, phường Khắc Niệm, T.p Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Thuận và bà Phạm Thị M: ông Đỗ Đình H1, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn Hanh L1, xã Thái T1, huyện Thái T2, tỉnh Thái Bình; có mặt.

3.7. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương; vắng mặt

4. Người kháng cáo: Ông Đỗ Đình H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đỗ Đình H1 trình bày như sau:

Tháng 4/1986, ông Nguyễn Duy Đ3 chuyển nhượng cho ông và ông T6 (Ngô Quang T6) một thửa đất có diện tích 240m² ở khu đồi thuộc sâu thuộc đội 3 Hợp tác xã nông nghiệp thị trấn Sao Đ1, Chí Linh, Hải Dương với giá 700 đồng. Phía đông giáp máy kéo, phía tây giáp nhà thuốc sâu, phía nam giáp Phả L5 mới, phía Bắc giáp nhà cô V. Khi mua, hai bên chỉ nói mồm, không viết hợp đồng. Ông Đ3 giao lại giấy tờ gốc (Đơn xin đất ở thị trấn cùng một số Giấy tờ khác) đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Sao Đ1 xác nhận ngày 01/4/1986, với nội dung ông Đ3 bán đất cho ông và ông T6. Khi mua ông D2 (anh ông Đ3) có ra chỉ vị trí đất cho ông, trên đất lúc đó không có tài sản gì, là đất đồi.

Sau khi nhận đất xong, ông giao đất cho ông Nguyễn Văn T8 là bạn quân đội với ông trông coi giúp (việc cho mượn đất không có văn bản, chỉ nói mồm với nhau). Do bận việc và điều kiện sức khỏe nên ông ít lên kiểm tra thửa đất và không thực

hiện việc đóng thuế quyền sử dụng đất. Mới đây ông lên thửa đất, thì thấy bà Nguyễn Thị H2 là con gái của ông T8 ở ngõ X, đường Nguyễn Văn D3, phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương đã tự ý xây dựng bất hợp pháp trên thửa đất của ông. Ông đã gặp bà H2 nói chuyện nhưng bà H2 không hợp tác. Ông làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân phường Sao Đ1. Ủy ban nhân dân phường Sao Đ1 mời các bên đến làm việc và hoà giải nhưng bà H2 vắng mặt. Quá trình làm việc tại Tòa án ông mới biết thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị H2. Ông khẳng định ông là chủ của thửa đất, giấy tờ gốc liên quan đến thửa đất ông đang lưu giữ. Năm 2008, ông G chết nhưng năm 2011 UBND huyện Chí Linh vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất này mang tên ông G là không đúng.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc bà Nguyễn Thị H2 phải trả lại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m² tại phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cho ông và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Chí L6 cấp cho ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị H2 ngày 14/7/2011 tại thửa đất đang tranh chấp (thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương).

- Nếu Hợp đồng chuyển nhượng đất ở giữa ông Đ3 với ông và ông T6 vô hiệu thì giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

- Số tiền để thẩm định, định giá ông tự nguyện chịu.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn G được cụ Nguyễn Đình T8 (bố đẻ của bà) cho mảnh đất với diện tích 293m² tại phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương từ năm 1988. Khoảng năm 1988- 1989, vợ chồng bà xây nhà cấp 4 với diện tích 50m² và công trình phụ; sinh sống ổn định từ đó đến năm 2011 thì được cấp GCNQSDĐ. Cụ T8 và vợ chồng bà sinh sống trên thửa đất đó đến nay là gần 40 năm không phát sinh tranh chấp với ai. Năm 2008, ông G chết, thừa kế lại cho bà và hai con là Nguyễn Thuỳ D1, Nguyễn Cao S tài sản đó. Ngày 14/12/2022, bà nhận được Giấy của Ủy ban nhân dân phường Sao Đ1 mời đến hòa giải với ông H1, do bà bận không đến tham dự. Bà nhờ bà Nguyễn Thị Ninh L7 và con dâu đến tham dự thì mới biết có người đến đòi thửa đất mà gia đình bà đang sử dụng. Bà khẳng định thửa đất số 118 là tài sản hợp pháp của vợ chồng bà và các con. Việc ông H1 khởi kiện tranh chấp đòi đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà là không có căn cứ. Số tiền giám định đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Duy D2 trình bày: ông là anh trai ông Nguyễn Văn Đ3. Đơn xin đất ở thị trấn là do ông trực tiếp viết. Mục đích ông viết đơn này là để xin đất cho ông Nguyễn Văn Đ3 (khi đó chưa có vợ). Diện tích đất khi ông xin là 01 sào bằng 360m². Loại đất là đất đồi (đất nương sắn), đã đo quy hoạch rõ ràng, có cắm mốc.

Khi ông xin đất cho ông Đ3 chưa có ai ở đó mà toàn bộ là nương sắn. Sau khi xin đất xong, ông G đất cho ông Đ3 quản lý, sử dụng. Ông khẳng định thửa đất hiện bà Nguyễn Thị H2 đang sử dụng và được cấp GCNQSDĐ là thửa đất trước đây ông xin cho ông Đ3. Ông được biết ông Đ3 đã bán thửa đất đó cho ông H1 và ông T6 bằng 01 tạ sắt và 01 vạn gạch. Nay ông H1 khởi kiện yêu cầu bà H2 phải trả lại thửa đất, quan điểm của ông là bà H2 phải trả lại đất cho ông H1 và ông T6. Do ông tuổi cao, sức yếu nên đề nghị vắng mặt các buổi làm việc, xét xử vụ án.

Ông Nguyễn Văn Đ3 trình bày:

Năm 1980, ông không làm đơn xin cấp đất ở thị trấn Sao Đ1. Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương cho ông xem bản chính Đơn xin đất ở thị trấn, ông khẳng định Đơn này là do ông Nguyễn Duy D2 viết. Đơn đó đã được chỉnh sửa từ tên D2 sang tên Đ3. Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương cho xem Giấy xác nhận của UBND thị trấn Sao Đ1 ngày 01/4/1986, ông khẳng định Giấy xác nhận đó không đúng vì ông không có đất để nhượng lại cho ông H1 và ông T6. Ông không quen biết ông H1, ông T6. Ông chưa bao giờ mua bán đất với ông H1, ông T6. Ông không nhận và giao bất cứ thứ gì từ ông H1, ông T6. Tất cả các tài liệu ông H1 cung cấp cho Toà án đều không có tên ông. Nay ông H1 khởi kiện bà H2 phải trả đất cho ông H1, ông đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và ông không có liên quan. Việc ông Nguyễn Duy D2 trình bày là viết Đơn xin đất ở thị trấn để cho ông và đã bàn giao giấy tờ cho ông là không đúng sự thật. Do ông bận không có mặt theo Giấy triệu tập của Toà án nên ông đề nghị vắng mặt tất cả các buổi làm việc và phiên toà xét xử vụ án.

Ông Ngô Văn T5 (tên gọi khác: T6) trình bày:

Năm 1986, ông và ông H1 có mua chung 01 mảnh đất của ông Nguyễn Duy Đ3 với số tiền 700 đồng, diện tích 240m², vị trí như ông H1 trình bày là đúng. UBND thị trấn Sao Đ1 xác nhận ngày 01/4/1986 giấy biên nhận viết tay ghi tên bí danh của ông là T6. Đến tháng 5/1987, ông nghỉ hưu nên đã nhượng lại phần đất của ông cho ông H1. Việc nhượng lại đất chỉ trao đổi bằng miệng không bằng giấy tờ gì. Hồ sơ chuyển nhượng thửa đất đó ông đã giao toàn bộ cho ông H1 quản lý, nay ông không còn trách nhiệm với mảnh đất đó. Trong quá trình giải quyết vụ án, nếu ông có quyền lợi hoặc có nghĩa vụ đối với thửa đất thì ông H1 sẽ là người được hưởng toàn quyền và chịu nghĩa vụ. Do sức khỏe yếu, ông uỷ quyền cho ông H1 giải quyết mọi việc và toàn quyền quyết định các vấn đề.

Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh có quan điểm:

- Đề nghị Toà án xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ mà Toà án thu thập được để đánh giá tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị H2 và giải quyết yêu cầu của đương sự đúng pháp luật.

- Ủy ban nhân dân thành phố xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc, xét xử của Toà án.

Biên bản xác minh với UBND phường Sao Đ1:

Theo bản đồ địa chính, sổ mục kê đo đạc lập năm 1993, đăng ký tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, diện tích 330m², loại đất thổ cư, chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H2. Đăng ký bản đồ hiện trạng và sổ mục kê lập năm 2009 tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 58 diện tích 522,4m² chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H2. Thửa đất nêu trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2011. Chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị H2 số vào sổ cấp GCN CH06126. Thửa đất được cấp số 118, tờ bản đồ số 04 diện tích 293m², trong đó đất ở 80m², đất lâu năm khác 213m². Từ trước năm 1993 UBND phường Sao Đ1 không lưu giữ hồ sơ địa chính và giấy tờ gì liên quan đến thửa đất.

* Xác minh tại Trung tâm Công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Hải Dương: Tại kho lưu trữ của Trung tâm Công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương không có Bản đồ 299 tại khu vực phường Sao Đ1, T.P Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

* Kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, diện tích 293m², địa chỉ: khu dân cư Thái H3 3, phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cụ thể như sau:

- Diện tích thực tế của thửa đất sau khi đo đạc: 306,2m². Có các cạnh cụ thể như sau:

+ Phía Bắc thửa đất giáp nhà ông Nguyễn Đình T9, có chiều dài 5,17 + 27,11 mét.

+ Phía Nam giáp ngách đi, có chiều dài 5,34 + 4,79 + 5,50 + 14,93 mét.

+ Phía Đông giáp đường đi ngõ 3C phố Nguyễn D3, có chiều dài 10,75 mét.

+ Phía Tây giáp hộ gia đình chưa rõ tên, có chiều dài 9,55 mét.

Thửa đất trên có giá 2.250.000 đồng/m² đất ở, đất trồng cây lâu năm có giá 85.000 đồng/m².

- Tài sản trên đất gồm:

+ 01 nhà cấp 4, lợp mái pro xi măng, xây năm 1988, diện tích 36,4m², xây bằng gạch ba banh, có giá trị 0 đồng.

+ 01 bể nước, xây năm 1988, diện tích 8,4m², xây bằng gạch chỉ, sâu 02 mét, có giá trị 0 đồng.

+ 01 nhà bếp không lợp mái, xây bằng gạch chỉ, xây năm 1988, diện tích 3,9m², có giá trị 0 đồng.

+ 01 nhà tắm, xây năm 1988, xây gạch ba banh, không mái, diện tích 1,8m², có giá trị 0 đồng.

+ 01 cây mít, đường kính gốc 57cm, có giá 700.000 đồng.

+ 01 cây nhãn, 09 mét ≤ tán ≤ 12 mét, có giá 3.500.000 đồng.

+ 01 bể chứa nước diện tích 0,8m², cao 0,6 mét, có giá trị 0 đồng.

+ 01 đoạn tường bao phía Tây xây gạch ba banh dài 9,55 mét, cao 1,7 mét, có giá trị 468.355 đồng.

- + 01 đoạn tường giáp ngách đi, dài 20,27 mét, cao 1,7 mét, có giá trị 1.169.518 đồng.
- + 01 đoạn tường giáp ngõ 36, phố Nguyễn D3, dài 8,2 mét; cao 1,6 mét, có giá trị 473.115 đồng.
- + 01 trụ cổng có kích thước 0,5x0,8 mét; cao 02 mét, có giá trị 276.600 đồng.
- + 01 trụ cổng có kích thước 0,5x0,5 mét; cao 02 mét, có giá trị 172.875 đồng.
- + 01 cánh cổng làm tuýp sắt, bảng tôn rộng 1,2 mét; cao 02 mét, lắp năm 2008, có giá trị 11.682 đồng

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H2 có đơn tố cáo giả mạo chứng cứ và đề nghị trưng cầu giám định đối với tài liệu “Đơn xin đất ở thị trấn”.

Kết luận giám định số 50/KL-KTHS ngày 06/5/2024 kết luận về đối tượng giám định:

1. Chữ “Đường” ở dòng chữ viết thứ 6, thứ 34 tính từ trên xuống trên trang 1, ở dòng chữ viết thứ 3, thứ 4, thứ 11, thứ 14 tính từ trên xuống trên trang 2, ở dòng chữ viết thứ 4, thứ 10 tính từ trên xuống thuộc mục xác nhận của UBND huyện Chí Linh trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A là các chữ được tạo thành do sửa chữa từ chữ “Dương” nguyên thủy.

2. Số “8” trong số “1978” ở dòng chữ viết thứ 11 tính từ trên xuống trên trang 1 mẫu cần giám định ký hiệu A là số được tạo thành do sửa chữa từ số “5” nguyên thủy.

3. Các số “1”, “9”, “7” trong số “1978” ở dòng chữ viết thứ 11 tính từ trên xuống trên trang 1 mẫu cần giám định ký hiệu A không bị sửa chữa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 và khoản 3 Điều 35, Điều 37; điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; Điều 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 184, 185; Điều 227, 228; 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Đình H1 về việc:

- Buộc bà Nguyễn Thị H2 phải trả lại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, diện tích 240m² địa chỉ: phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Buộc bà Nguyễn Thị H2 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 418935 của UBND thị xã Chí Linh cấp ngày 14/7/2011 mang tên ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị H2.

2. Tuyên bố không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ3 với ông Đỗ Đình H1 và ông Nguyễn Văn T5 (tên gọi khác: T6). Nên không giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/8/2024, ông Đỗ Đình H1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và tuyên bố ông H1 không phải chịu 3.500.000 đồng chi phí giám định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đỗ Đình H1 vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và tuyên bố ông không phải chịu 3.500.000 đồng chi phí giám định.

Ông Nguyễn Phú H4 đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên tại phiên tòa phúc thẩm đã đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Đình H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến của các đương sự, người đại diện theo ủy quyền, quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại đơn khởi kiện, ông Đỗ Đình H1 yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị H2 phải trả lại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m² tại phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cho ông và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh cấp cho ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị H2 ngày 14/7/2011 tại thửa đất đang tranh chấp (thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương; nếu Hợp đồng chuyển nhượng đất ở giữa ông Đ3 với ông và ông T6 vô hiệu thì giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý, giải quyết vụ án và xác định quan hệ pháp luật là kiện đòi quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Đình H1:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào tài liệu xác minh tại UBND phường Sao Đ1 thể hiện: Theo bản đồ địa chính, sổ mục kê đo đạc lập năm 1993, đăng ký tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, diện tích 330m²,

loại đất thổ cư, chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H2. Đăng ký bản đồ hiện trạng và sổ mục kê lập năm 2009 tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 58 diện tích 522,4m² chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H2. Thửa đất nêu trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2011, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị H2 số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH06126. Thửa đất được cấp số 118, tờ bản đồ số 04 diện tích 293m², trong đó đất ở 80m², đất lâu năm khác 213m². Từ trước năm 1993, UBND phường Sao Đ1 không lưu giữ hồ sơ địa chính và giấy tờ gì liên quan đến thửa đất. Kết quả xác minh tại Trung tâm Công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương: Tại kho lưu trữ của Trung tâm Công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương không có Bản đồ 299 tại khu vực phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

Theo tài liệu xác minh tại UBND huyện Chí Linh cung cấp thể hiện: Thửa đất của ông Nguyễn Đình T8 (bố đẻ bà H2) được Ủy ban nhân dân huyện Chí Linh cấp ngày 30 tháng 5 năm 1987 khi đó là đất đồi (BL 183). Ngày 05/01/1991, ông T8 làm đơn xin trả đất cho thị trấn Sao Đ1 và UBND huyện Chí Linh; đồng thời cùng ngày bà H2 làm đơn xin cấp đất ở với diện tích 250m² (thửa đất do ông T8 trả lại), được khu phố Thái H3 và UBND thị trấn Sao Đ1 nhất trí chuyển Phòng quản lý ruộng đất giải quyết. Ngày 14/7/2011, ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị H2 được UBND huyện Chí Linh cấp GCNQSDĐ CH06126 đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04 diện tích 293m², trong đó đất ở 80m², đất lâu năm khác 213m². Kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, diện tích 293m², địa chỉ: khu dân cư Thái H33, phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cụ thể như sau:

- Diện tích thực tế của thửa đất sau khi đo đạc: 306,2m²; có các cạnh cụ thể như sau:

+ Phía Bắc thửa đất giáp nhà ông Nguyễn Đình T9, có chiều dài 5,17 + 27,11 mét.

+ Phía Nam giáp ngách đi, có chiều dài 5,34 + 4,79 + 5,50 + 14,93 mét.

+ Phía Đông giáp đường đi ngõ 3C phố Nguyễn D3, có chiều dài 10,75 mét.

+ Phía Tây giáp hộ gia đình chưa rõ tên, có chiều dài 9,55 mét.

Như vậy, toàn bộ diện tích đất tranh chấp được gia đình bà H2 quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ khi được cấp đất năm 1987 cho đến nay. Nguyên đơn cho rằng năm 1980, ông Nguyễn Duy D2 xin đất ở cho em trai là ông Nguyễn Duy Đ3, sau đó ông Đ3 chuyển nhượng lại cho ông H1, ông T6 (tức Ngô Văn T5) diện tích 240m² với giá 700 đồng, nhưng ông H1 không cung cấp được tài liệu về việc chuyển nhượng đất giữa ông Đ3 với ông H1, ông T6, không chứng minh được có việc giao nhận tiền hay bàn giao đất. Ông H1 cung cấp đơn xin đất ở của ông Đ3, nhưng tại Kết luận giám định số 50/KL-KTHS ngày 06/5/2024 của Viện Khoa học hình sự-Bộ Công an xác định chữ ký Đ3 tại phần chữ ký có sự sửa chữa từ chữ D2. Mặt khác, ông Đ3 khẳng định không viết đơn xin đất mà người viết đơn là ông D2 và ông Đ3 không có đất để bán cho ông H1, cũng không có giao dịch gì với ông H1. Ông D2 có

lời khai khẳng định Đơn xin đất ở ngày 19/11/1980 là do ông D2 viết để xin đất ở cho ông Đ3. Do đó, có cơ sở xác định đơn xin đất ở do ông H1 cung cấp không có giá trị pháp lý. Ông D2 khai ông Đ3 chuyển nhượng đất cho ông H1, ông T6 với giá 1 tạ sắt và 1 vạn gạch nhưng ông H1 và ông T6 lại khai giá chuyển nhượng đất là 700 đồng là có sự không T8ng nhất. Thực tế, ông Nguyễn Duy Đ3 không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất giữa ông với ông H1, ông T6 và cũng chưa bao giờ sử dụng diện tích đất tranh chấp. Ông H1 khai mua đất của ông Đ3 nhưng gần 40 năm sau khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng, ông H1 không thực hiện việc bàn giao đất, không sử dụng đất, không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền, cũng như không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với đất, mà người thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với đất là gia đình bà H2. Hơn nữa, hồ sơ vụ án có tài liệu thể hiện ông D2 chuyển nhượng nhà, đất và hoa màu cho ông Nguyễn Đình T8 diện tích 150m² (BL 287) và tứ cận diện tích ông D2 chuyển nhượng cho ông T8 phù hợp với tứ cận diện tích đất hiện trạng gia đình bà H2 đang sử dụng; và khác với tứ cận diện tích đất theo nguyên đơn trình bày.

Do đó, nguyên đơn ông Đỗ Đình H1 khởi kiện yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị H2 phải trả lại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 4, diện tích 240m² tại phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương cho ông và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh cấp cho ông Nguyễn Văn G và bà Nguyễn Thị H2 ngày 14/7/2011 tại thửa đất đang tranh chấp (thửa đất số 118, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: phường Sao Đ1, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương); Nếu Hợp đồng chuyển nhượng đất ở giữa ông Đ3 với ông và ông T6 vô hiệu thì giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông H1 không được chấp nhận nên phải chịu chi phí giám định là 3.127.500 đồng là đúng quy định.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đình H1 là có cơ sở, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở, được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do ông Đỗ Đình H1 là người cao tuổi thuộc diện được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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 nên Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đỗ Đình H1.

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

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 quy định 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 nguyên đơn là ông Đỗ Đình H1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Đỗ Đình H1.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Sỹ Hưng

Trần Quang Minh

Lê Thị Thúy Bình

Nơi nhận:

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

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Thúy Bình