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

Bản án số: 240/2024/DS-PT
Ngày 21 tháng 5 năm 2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Nguyễn Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Ông Nguyễn Trọng Đoàn.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Hoàng Thị Thu Hoài, Thẩm tra viên Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà***: Bà Lã Thị Tú Anh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 168/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất''. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5247/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Trương Ngọc H, sinh năm 1955; vắng mặt.

2. Bà Trịnh Thị D, sinh năm 1955; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Đặng Huyền T, sinh năm 1986; địa chỉ: B số F T, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lường Tiến Q, sinh năm 1975 (đã chết ngày 04/8/2023).

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1976; có mặt.

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

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lường Tiến Q*:*

1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1976 (vợ ông Q); có mặt.

2. Anh Lường Tiến L, sinh năm 2000 (con ông Q); có mặt.

3. Anh Lường Tiến V, sinh năm 2002(con ông Q); có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1947 (mẹ ông Q); có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

2. UBND xã H, huyện H; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

- *Trong vụ án còn có 08 người làm chứng, không triệu tập tham gia phiên toà.*

- *Người kháng cáo:* Các nguyên đơn ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị D, đơn kháng cáo do người đại diện theo uỷ quyền làm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- Các nguyên đơn ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị D và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vợ chồng ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị D có quyền sở hữu, sử dụng lô đất thổ cư lâu đời do ông cha để lại tại xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa; nguồn gốc sử dụng thửa đất trước ngày 18/12/1980 và được ghi nhận tại hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, cụ thể: Theo hồ sơ 299/TTg lập năm 1985: Lô đất có diện tích 1.311m^2 thuộc thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03, loại đất: Cây khoán, chủ sử dụng Trịnh Thị D; Hồ sơ địa chính 364 năm 1996 thể hiện: Lô đất trên tương ứng với thửa đất số 396, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã H, diện tích 1.090m^2, trong đó: đất ở 290m^2, đất vườn L.Ng 800m^2, chủ sử dụng Lê Văn M; Hồ sơ đo đạc năm 2015 thể hiện: Lô đất trên tương ứng với thửa đất số 207, tờ bản đồ 13, bản đồ đo đạc xã H, diện tích 1.272,5m^2; loại đất ONT, hồ sơ kê khai tên Lường T - Lê Thị N.

Năm 1985, vợ chồng ông bà đi khai hoang vùng kinh tế mới tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk nên có nhờ ông Lê Văn M trông coi; lợi dụng gia đình ông bà không có mặt ở địa phương, ông M đã tự ý kê khai đứng tên lô đất của gia đình ông bà. Sau đó, đến năm 2015 không hiểu vì lý do gì ông Lường Tiến Q, bà Lê Thị N đã làm hồ sơ kê khai đứng tên lô đất trên và ngày 03/08/2021, Uỷ ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện H, tỉnh Thanh Hóa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số DB 663699 đối với thửa đất

số 207, tờ bản đồ 13, bản đồ đo đạc xã H lập năm 2015, diện tích 1.090m^2; loại đất ONT.

Do đó, ông Trương Ngọc H và bà Trịnh Thị D khởi kiện yêu cầu:

+ Buộc ông Lường Tiến Q, bà Lê Thị N trả lại toàn bộ lô đất thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 13, bản đồ đo đạc xã H năm 2015, diện tích 1.272,5m^2, loại đất ONT; tương ứng lô đất có diện tích 1.311m^2 thuộc thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299/TTg xã H lập năm 1985 cho ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị D.

+ Hủy GCNQSDĐ số DB 663699 do UBND huyện H cấp ngày 03/8/2021 và các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ trên cho ông Lường Tiến Q - bà Lê Thị N.

- Bị đơn ông Lường Tiến Q và bà Lê Thị N trình bày:

Ngày 05/8/1998, gia đình ông Q có mua một ngôi nhà 03 gian và khu đất ở của gia đình ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị K, con trai là Lê Văn T1. Khi mua có viết giấy tay chuyển nhượng nhà đất, số tiền mua đất và các tài sản là 3.500.000 đồng, thửa đất có tứ cận: Phía Đông cạnh nhà ông Lê Văn H1, phía Tây cạnh nhà Trương Phú B, phía Bắc giáp ông Nguyễn Thế T2, phía Nam cạnh mộ ông Trương Ngọc L1. Vợ chồng ông bà mua nhà đất của gia đình ông M, bà K là hợp pháp, không liên quan gì đến ông H, bà D; vợ chồng ông bà đã làm thủ tục và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Ông H, bà D đã bán nhà đất và đi khai hoang hơn 40 năm nay, không có nghĩa vụ gì với địa phương và Nhà nước về thuế đất; việc ông H, bà D trình bày thửa đất của họ nhờ ông M trông nhà là không đúng nên đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện H trình bày ý kiến tại các Văn bản số 1670/TNMT ngày 20/12/2022 và số 3197/UBND-TNMT ngày 03/11/2023 như sau:

+ Hồ sơ địa chính quản lý đất đai qua các thời kỳ: Hồ sơ 299/TTg lập năm 1985: Thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.311m², loại đất: CD/K (đất cây, tha ma), tên chủ sử dụng: Trịnh Thị D. Hồ sơ địa chính xã lập năm 1996: Thửa đất số 396, tờ bản đồ số 06; Diện tích: 1.090m², trong đó: Đất ở 290m²; Đất vườn L.Ng 800m²), tên chủ sử dụng: Lê Văn M. Hồ sơ địa chính xã lập năm 2015: Thửa đất số 207, tờ bản đồ 13, diện tích 1.272,5m², loại đất ONT; tên chủ sử dụng: Lường T - Lê Thị N.

+ UBND huyện H căn cứ các văn bản trong hồ sơ được UBND xã H xác nhận, cụ thể là: Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, xác nhận đơn sai tên chủ sử dụng đất, xác nhận về việc hình thành tài sản trên đất, biên bản xét duyệt của hội đồng đăng ký đất đai xã, danh sách công khai để cấp GCNQSDĐ số DB 663669 ngày 03/8/2021 cho ông Lường Tiến Q - bà Lê Thị

N, đối với thửa đất số 207, tờ số 13, bản đồ đo đạc xã H lập năm 2015, diện tích 1.090m^2 loại đất: ONT.

+ Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, UBND huyện H chưa tìm thấy tài liệu hồ sơ liên quan đến việc đưa dân đi khai hoang vùng kinh tế mới.

+ Đề nghị xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H trình bày ý kiến tại các Văn bản số 19/UBND-CV ngày 19/12/2022; văn bản số 45/UBND-ĐCXD ngày 11/10/2023 như sau:

+ Qua kiểm tra rà soát các tài liệu liên quan, UBND xã H không tìm thấy tài liệu liên quan đến việc ông Trương Ngọc H và bà Trịnh Thị D đi khai hoang vùng kinh tế mới tại xã E, huyện E.

+ Thông tin hồ sơ đất đai qua các thời kỳ: Hồ sơ 299/TTg lập năm 1985: Thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.311m², loại đất: CD/K, tên chủ sử dụng Trịnh Thị D. Hồ sơ địa chính xã lập năm 1996: Thửa đất số: 396, diện tích 1.090m², trong đó đất ở 290m², đất vườn L.Ng 800m², tên chủ sử dụng Lê Văn M. Hồ sơ địa chính xã lập năm 2015: Thửa đất số: 207, tờ bản đồ 13, diện tích: 1.272,5m², loại đất ONT, tên chủ sử dụng Lường T - Lê Thị N. UBND xã H không lưu trữ tài liệu chứng minh việc chuyển quyền sử dụng đất từ bà Trịnh Thị D sang ông Lê Văn M.

+ Qua kiểm tra hồ sơ thu thuế đất phi nông nghiệp: Từ năm 2012 đến nay gia đình ông Lường Tiến Q, bà Lê Thị N thực hiện nghĩa vụ tài chính thuế phi nông nghiệp cho đến nay.

+ Ngày 04/8/2022, UBND xã H nhận được đơn đề nghị của các ông Lê Phú D1 (người được ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền xác lập giữa ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị D và ông Lê Phú D1), đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình ông Q bà N; UBND xã H đã giải quyết nhưng không thành.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày:

Toàn bộ khu đất hiện nay gia đình ông Q, bà N đang ở có nguồn gốc của gia đình ông H, bà D. Vào khoảng năm 1983 vợ chồng ông H, bà D đã bán cho vợ chồng ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Q1 để đi khai hoang tại vùng kinh tế mới trong miền N. Vợ chồng ông H1 sử dụng đến năm 1985 thì cho vợ chồng bà (em gái bà Q1 vợ ông H1). Sau khi được cho đất, vợ chồng bà làm căn nhà 2 gian, giếng, sân để ở và sử dụng; việc cho đất giữa vợ chồng H1 và vợ chồng bà Kim c nói miệng, không viết giấy tờ. Năm 1998, gia đình bà đi xây dựng vùng kinh tế mới tại tỉnh Bình Phước nên bán toàn bộ nhà đất cho gia đình ông Lường Tiến Q, giá bán 3.500.000 đồng (đến năm 2004 gia đình ông Q mới trả hết tiền). Khi bán nhà đất hai bên có viết giấy tay đưa cho gia đình ông Q giữ, bên bán ký là ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị K; bên mua là ông Lường Tiến Q, bà Lê Thị N; người làm

chứng là anh Lê Văn T1 (con ông M bà K). Gia đình bà đi vào miền N được mấy năm thì quay về và mua mảnh đất khác tại xã H để sinh sống cho đến nay. Việc ông H, bà D tranh chấp đất với gia đình ông Q bà N là không có căn cứ, việc khai báo nhờ ông M (chồng bà K) trông coi đất là không đúng sự thật, giữa gia đình ông H và vợ chồng bà không quen biết, không anh em họ hàng, không cư trú cùng thôn với vợ chồng ông H; vợ chồng ông H lợi dụng vào việc ông M đã chết để khai báo không đúng sự thật nên đề nghị xem xét bảo vệ quyền lợi chính đáng cho gia đình ông Q, bà N.

- Người làm chứng ông Lê Văn H1 khai:

Năm 1983, Nhà nước có chủ trương đưa dân xã H đi định cư khai hoang vùng kinh tế mới trong miền N nên vợ ông H, bà D bán toàn bộ nhà đất cho vợ chồng ông với giá 56.000 đồng. Thời điểm bán thì có 01 cái nhà nhỏ, bếp, sân nhỏ, xung quang đất hoang, bụi rậm, thưa thớt người ở. Việc mua bán nhà đất giữa hai bên gia đình có viết giấy tay và xác nhận của UBND xã H. Sau đó ông đã nộp giấy mua bán nhà đất lên UBND xã H để thực hiện nghĩa vụ đóng lệ phí đất. Gia đình ông sử dụng nhà đất đến năm 1985 thì tặng cho vợ chồng bà K, ông M một phần đất trống để lấy nơi sinh sống (bà K là em gái vợ ông H1). Bà K đã làm nhà và công trình phụ để ở được mấy năm thì đi miền N làm ăn nên bán toàn bộ nhà đất cho gia đình ông Q, bà N. Đối với phần đất còn lại gia đình ông vẫn sử dụng để ở và ngày 11/02/2019 đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số CQ 815624 đối với thửa đất 234, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã H lập năm 2015, diện tích 2.142,4m^2, trong đó đất ở nông thôn 1.000m^2, đất trồng cây lâu năm 1.142,4m^2 mang tên ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q1. Toàn bộ thửa đất gia đình ông và thửa đất của gia đình ông Q đang sử dụng có nguồn gốc từ việc ông mua của vợ chồng ông H. Vợ chồng ông H khởi kiện cho rằng nhờ ông Lê Văn M trông coi các thửa đất của ông Q, bà N và của gia đình ông đang sử dụng là không đúng sự thật. Đề nghị xem xét bảo vệ quyền lợi chính đáng cho gia đình ông Q và gia đình ông.

- Người làm chứng bà Lê Thị L2 khai:

Thời điểm năm 1983 bà là cán bộ đoàn xã, là người trực tiếp lập danh sách những hộ gia đình trong xã H đi xây dựng vùng kinh tế trong các tỉnh phía Nam, trong đó có gia đình ông H, bà D. Trước khi đi thì ông H, bà D bán toàn bộ nhà đất cho gia đình ông H1; bà là người chứng kiến việc mua bán, giao tiền. Trên thửa đất có nhà ở nhỏ, bếp của gia đình ông H đang sử dụng; xung quanh đất hoang vắng, giáp bãi tha ma, cồn, bụi dậm. Việc mua bán giữa hai gia đình cả dân làng đều biết, ông H và bà D trình bày nhờ trông coi là không đúng. Những người đi định cư vùng kinh tế mới là theo quy định của Nhà nước, được hưởng chính sách của nơi đi, nơi đến.

- Người làm chứng ông Nguyễn Đức T3 khai:

Ông làm Chủ tịch xã H từ năm 1975 đến năm 1995, làm Bí thư xã từ năm 1995 đến năm 2000 nghỉ chế độ. Thực hiện chính sách của Nhà nước về việc đưa dân đi định cư, cấy cư tại vùng kinh tế mới. Vào năm 1983, hộ ông H, bà D đăng ký và được đưa đi vùng kinh tế mới tại Đắk Lắk. Trước khi đi thì bán toàn bộ nhà đất cho ông H1, hai bên có viết giấy tay, ông là người xác nhận và chuyển tài chính kế toán để thu lệ phí 25% nộp ngân sách xã. Gia đình ông H được hưởng các chế độ của Nhà nước khi đi khai hoang vùng kinh tế mới, cụ thể: Nơi đi cấp tiền, gạo, nhu yếu phẩm, huyện H tổ chức xe đưa đi, xã đi cùng. Nơi đến Đắk Lắk cấp đất để ở và khai thác. Gia đình ông H đi gần 40 năm, không trở về địa phương, nay ủy quyền cho người khác về kiện đòi đất là không có căn cứ.

Việc thống kê quản lý đất đai được tiến hành từ những năm 1980 nên đã kê khai tên chủ sử dụng là Trịnh Thị D đối với thửa đất nêu trên, năm 1983 vợ chồng ông H, bà D đã bán cho gia đình ông H1, nhưng cán bộ thống kê không điều chỉnh lại nên năm 1985 hồ sơ 299 vẫn đứng tên Trịnh Thị D.

- Những người làm chứng bà Nguyễn Thị L3, ông Lê Phú T4, ông Nguyễn Thế Đ, bà Lê Thị T5, bà Lê Thị C1 đều khai:

Nguồn gốc hai thửa đất gia đình ông Q, bà N và gia đình ông H1, bà Q1 sử dụng là do ông H1 mua của vợ chồng ông H, bà D từ những năm 1983. Trước khi đi khai hoang vùng kinh tế mới ở Đắk Lắk thì gia đình ông H đã bán toàn bộ nhà đất cho ông H1, sau đó ông H1 đã cho vợ chồng ông K, bà M một phần đất. Gia đình ông M xây nhà ở được mấy năm thì đi vào miền N nên bán toàn bộ nhà đất cho gia đình ông Q, bà N. Bố ông Q là liệt sỹ nên gia đình khó khăn, gia đình mua được mảnh đất để ở, nay vợ chồng ông Hùng D2 khởi kiện cho rằng đó là nhà đất của ông Hùng D3 là điều vô lý.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2023 do Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thực hiện, kết quả như sau:

+ Theo GCNQSDĐ số DB 663669 ngày 03/8/2021, UBND huyện H cấp cho ông Lường Tiến Q - bà Lê Thị N, thửa đất số 207, tờ số 13, bản đồ đo đạc xã H lập năm 2014, diện tích 1.090m^2, trong đó có 200m^2 ONT, 890m^2 CLN.

+ Hiện trạng đo đạc: 1.274,9m^2; phía Bắc giáp hộ bà L4, ông B1 dài 25,57m + 4,25m; phía Tây giáp nghĩa địa dài 17,5m + 14,16m + 9,83m; phía Nam giáp đất nghĩa địa dài 30,06m; phía Đông giáp đường dài 8,65m + 8,74m + 3,55m + 1,29m + 3,75m + 18,37m.

+ Tài sản trên đất do gia đình ông Q, bà N xây dựng, gồm: 01 nhà tầng bê tông cốt thép, diện tích 58,3m^2, xây dựng năm 2012; 01 nhà cấp 4 mái lợp tôn, diện tích 29,2m^2, xây dựng năm 2020 trên nền móng nhà cũ của gia đình bà K đã xây dựng năm 1985; 01 nhà bếp lợp mái tôn diện tích 36,1m^2, xây dựng năm

2012, cải tạo năm 2020; 01 nhà vệ sinh; 01 chuồng gà; 01 lán tạm; 01 bán bình; 01 sân gạch đỏ; 01 cổng; tường rào. Cây cối gồm: ổi, bưởi, na, táo, bạch đàn, keo, phi lao, xoan, chuối.

- Tại Chứng thư Thẩm định giá số 2307117/CTTĐ-AMC ngày 19/7/2023 của Công ty TNHH Q2, kết quả thẩm định giá như sau:

Tổng giá trị tài sản là 2.973.000.000 đồng, trong đó giá trị đất: 2.578.273.300 đồng; công trình xây dựng trên đất 390.259.339 đồng; cây cối hoa màu trên đất: 4.180.000 đồng.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá 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; khoản 5 Điều 26; Điều 64; khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Ngọc H và bà Trịnh Thị D về việc:

+ Buộc ông Lường Tiến Q và bà Lê Thị N trả lại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã H vẽ năm 2015, diện tích 1.272,5m^2, loại đất ONT (tương ứng thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299/TTg, diện tích 1.311m^2, loại đất cây, tha ma, xã H lập năm 1985) cho ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị D.

+ Hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 663699 do UBND huyện H cấp ngày 03/8/2021 cho ông Lường Tiến Q - bà Lê Thị N đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 13, bản đồ đo đạc xã H năm 2014, diện tích 200m^2 đất ở nông thôn và 890m^2 đất trồng cây lâu năm; địa chỉ xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 25/12/2023, các nguyên đơn ông Trương Ngọc H và bà Trịnh Thị D có đơn kháng cáo, đơn kháng cáo do người đại diện theo uỷ quyền làm, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Ông H, bà D có thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.311m², loại đất CD/K, hồ sơ 299/TTg lập năm 1985, tên chủ sử dụng: Trịnh Thị D. Năm 1983, gia đình ông H đi khai hoang vùng kinh tế mới theo chủ trương của Nhà nước nên đã gửi ông Lê Văn M trông coi thửa đất, việc gửi đất không có giấy tờ. Khi vào vùng kinh tế mới, gia đình ông H được cấp gần 2ha đất để canh tác và sinh sống, vì điều kiện kinh tế khó khăn nên từ khi đi khai hoang đến nay, gia đình ông H không về quê. Đến năm 2022 ông H, bà D mới biết thửa đất của gia đình bị UBND huyện H cấp cho gia đình ông Q, bà N. Hồ sơ địa

chính 364, hồ sơ đo đạc năm 2015 chỉ là phản ánh hiện trạng thông tin của người sử dụng đất, loại đất..., không phải là cơ sở khẳng định ông Lê Văn H1 - bà Nguyễn Thị Q1 là chủ sử dụng một phần diện tích thửa đất số 396, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã H lập năm 1996, diện tích 1.090,0m^2; tương ứng thửa đất số 207, tờ bản đồ 13, bản đồ đo đạc xã H lập năm 2015, diện tích nguyên thừa 1.272,5m^2; tương ứng thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299/TTg xã H lập năm 1985, diện tích 1.311,0m^2. Vì vậy, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Ngọc H và bà Trịnh Thị D, trường hợp xét thấy nội dung xác minh chưa đầy đủ thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Hội đồng xét xử công bố nội dung Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ghi ngày 14/5/2024 của bà Đặng Huyền T (đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn ông Trương Ngọc H và bà Trịnh Thị D có kháng cáo).

- Bị đơn bà Lê Thị N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lường Tiến Q gồm anh Lường Tiến L, anh Lường Tiến V, bà Nguyễn Thị C cùng thống nhất trình bày: Yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D là không có căn cứ, bản án sơ thẩm đã xét xử là đúng nên không kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông H, bà D do bà T là người đại diện theo uỷ quyền làm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng. Kháng cáo của các nguyên đơn ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị D do người đại diện theo uỷ quyền làm là trong thời hạn luật định và đúng pháp luật; người kháng cáo là người cao tuổi, được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị D; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của các nguyên đơn ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị

D do người đại diện theo uỷ quyền làm là đúng và trong thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật; ông H, bà D là người cao tuổi, được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa vắng mặt các nguyên đơn có kháng cáo và người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; có mặt bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn đã chết; có mặt 01/03 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên toà và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Các nguyên đơn khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số DB 663699, ngày 03/8/2021 của UBND huyện H và các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ. Do đó, bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 155 Bộ luật Dân sự.

[2] Về nội dung; xét kháng cáo của các nguyên đơn ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với nội dung yêu cầu buộc ông Lường Tiến Q và bà Lê Thị N trả lại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã H vẽ năm 2015, diện tích 1.272,5m^2, loại đất ONT (tương ứng thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299/TTg, diện tích 1.311m^2, loại đất cây, tha ma, xã H lập năm 1985) cho ông Trương Ngọc H, bà Trịnh Thị D:

- Về nguồn gốc thửa đất:

Theo hồ sơ địa chính thửa đất qua các thời kỳ thể hiện: Hồ sơ 299/TTg lập năm 1985 là thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.311m², loại đất: CD/K (đất cây, tha ma), tên chủ sử dụng Trịnh Thị D. Hồ sơ địa chính xã lập năm 1996 là thửa đất số 396, diện tích 1.090m² (trong đó đất ở: 290m², đất vườn L.Ng: 800,0m²), tên chủ sử dụng Lê Văn M. Hồ sơ địa chính xã lập năm 2015 là thửa đất số 207, tờ bản đồ 13, diện tích 1.272,5m², loại đất ONT, tên chủ sử dụng Lường T - Lê Thị N. Thửa đất hiện nay đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số DB 663699 ngày 03/8/2021 cho ông Lường Tiến Q, bà Lê Thị N tại thửa đất số 207, tờ bản đồ 13, diện tích 1.090m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 890m^2 trồng cây lâu năm.

- Về quá trình sử dụng đất:

Căn cứ vào hồ sơ địa chính, nội dung trình bày của các bên đương sự, cũng như lời trình bày của những người làm chứng thì thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03 trước năm 1984 do gia đình ông H, bà D quản lý sử dụng là loại đất trồng cây, tha ma; năm 1984 vợ chồng ông H1 sử dụng; năm 1985 ông H1 cho ông M, bà K sử dụng; năm 1998 ông M, bà K chuyển nhượng lại toàn bộ nhà đất cho vợ chồng ông Q, bà N sử dụng ổn định từ đó đến nay. Gia đình ông Q, bà N đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; đã xây dựng, cải tạo nhà ở ổn định và đã thực hiện việc đăng ký biến động đất với UBND xã H, huyện H từ loại đất cây, đất tha ma theo hồ sơ 299 thành đất ở nông thôn, đất CLN và được thể hiện trong hồ sơ địa chính là đã thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

Việc bà Nguyễn Thị D4 được đứng tên trong hồ sơ 299/TTg năm 1985, loại đất cây, tha ma: Theo người làm chứng ông Nguyễn Đức T3 (nguyên là Chủ tịch UBND xã H) khai năm 1983 vợ chồng ông H, bà D4 đã bán nhà đất cho gia đình ông H1 nhưng cán bộ thống kê không điều chỉnh lại nên năm 1985 hồ sơ 299 vẫn đứng tên Trịnh Thị D. Cũng từ năm 1983 thì gia đình bà D không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất và không sử dụng đất theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Mặc dù UBND huyện H và UBND xã H không tìm được hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc đưa công dân xã H đi định cư vùng kinh tế mới nhưng ông H, bà D trình bày khẳng định gia đình ông bà đi định cư, xây dựng vùng kinh tế mới theo chính sách của Nhà nước, được cấp gần 02ha đất tại tỉnh Đắk Lắk để sinh sống và canh tác. Ông Nguyễn Đức T3 nguyên là Chủ tịch xã H thời kỳ năm 1975 đến năm 1995 cũng khẳng định gia đình ông H, bà D đăng ký và được đưa đi vùng kinh tế mới tại Đắk Lắk, gia đình ông H được hưởng các chế độ của Nhà nước, cụ thể nơi đi cấp tiền, gạo, nhu yếu phẩm; nơi đến tỉnh Đắk Lắk cấp đất để ở và khai thác. Như vậy, gia đình ông H và bà D đã được hưởng chính sách theo đúng Quy định số 95-CP ngày 27/3/1980 của Hội đồng Chính phủ về chính sách xây dựng các vùng kinh tế mới và thực tế gia đình ông H đang canh tác, sinh sống ổn định trên diện tích đất được giao tại tỉnh Đắk Lắk từ năm 1983 đến nay.

Như vậy, có cơ sở xác định gia đình ông H, bà D đã chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho ông H1 vào năm 1983 để đi định cư, xây dựng vùng kinh tế mới tại tỉnh Đắk Lắk theo chính sách của Nhà nước; sau đó ông H1 tặng cho vợ chồng ông M, bà K một phần đất; năm 1998 vợ chồng ông M, bà K lại chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho vợ chồng ông Q, bà N sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay là gần 30 năm, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất, đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ. Theo quy định tại khoản 5 Điều 26

Luật Đất đai 2013, Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Ông H, bà D trình bày thửa đất là của ông bà nhờ ông M trông coi nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D về việc buộc ông Q, bà N trả lại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã H vẽ năm 2015, diện tích 1.272,5m^2, loại đất ONT (tương ứng thửa đất số 497, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299/TTg, diện tích 1.311m^2, loại đất cây, tha ma, xã H lập năm 1985) là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Đối với nội dung yêu cầu huỷ các quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ số DB 663699 do UBND huyện H cấp ngày 03/8/2021 cho ông Lường Tiến Q - bà Lê Thị N đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 13, bản đồ đo đạc xã H năm 2014, diện tích 200m^2 đất ở nông thôn và 890m^2 đất trồng cây lâu năm; địa chỉ xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa:

Như đã phân tích tại mục [2.1], yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D về việc buộc ông Q, bà N trả lại quyền sử dụng đất là không có cơ sở và không được chấp nhận nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà D về việc huỷ các quyết định cấp GCNQSDĐ và GCNQSDĐ số DB 663699 do UBND huyện H cấp ngày 03/8/2021 cho ông L5 Tiến Quân và bà Lê Thị N đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 13, bản đồ đo đạc xã H năm 2014, diện tích 200m^2 đất ở nông thôn và 890m^2 đất trồng cây lâu năm; địa chỉ xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

[3] Với các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Trương Ngọc H và bà Trịnh Thị D; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Trương Ngọc H và bà Trịnh Thị D là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị 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; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Trương Ngọc H và bà Trịnh Thị D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2022/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương Ngọc H và bà Trịnh Thị D.

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

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Thanh Hoá;*
- *VKSND tỉnh Thanh Hoá;*
- *Cục THADS tỉnh Thanh Hoá;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, VP, HCTP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Tiến Dũng