TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 67/2025/DS - PT
Ngày: 11 - 8 - 2025
"V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Thuỷ
Các Thẩm phán: 1. Ông Lê Ngọc Lâm
2. Ông Lê Văn Quân

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Tú Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thu Hiền - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 49/2025/QĐ - PT ngày 04 tháng 7 năm 2025 và các Quyết định hoãn phiên toà số 46/2025/QĐ - PT ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Phan Thế S - sinh năm 1954 (có mặt).
Địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

*** Bị đơn:** Bà Hà Thị L - sinh năm 1962 (có mặt).
Địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**
- Bà Hà Thị X - sinh năm 1973 (vắng mặt).
- Ông Hoàng Khắc T - sinh năm 1971 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.
- Hợp tác xã H.
Địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

+ *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hà Văn T1 - Chủ nhiệm HTX (vắng mặt).

- Bà Phan Thị Đ - sinh năm 1958 (vắng mặt).

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Đ*: Ông Phan Thế S - sinh năm 1954 (có mặt).

Cùng địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

- Bà Phan Thị K - sinh năm 1962 (vắng mặt).

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị K*: Anh Phan Thế L1 - sinh năm 1994 (có mặt).

Cùng địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

- Ủy ban nhân dân phường S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

Cơ quan kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng từ ngày 01/7/2025: Ủy ban nhân dân phường S, tỉnh Thanh Hoá.

Địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

+ *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Tiến D - Chủ tịch UBND phường (vắng mặt)

- Anh Hoàng Minh P - sinh năm 1993 (vắng mặt).

- Chị Hoàng Thị H - sinh năm 1982 (vắng mặt).

- Chị Hoàng Thị Thùy L2 - sinh năm 1983(vắng mặt).

- Chị Hoàng Thị Hải Y - sinh năm 1989 (có mặt).

Cùng địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà X, anh P, chị H, chị L2*: Chị Hoàng Thị Hải Y - sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

*** Người làm chứng:**

- Ông Phan Thế B - sinh năm 1956 (có mặt)

- Ông Cao Văn H1 - sinh năm 1955 (có mặt)

Cùng địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

- Ông Nguyễn Văn Q - sinh năm 1946 (có mặt)

Địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

- Ông Nguyễn Văn H2 - sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

- Ông Hà Văn T1 - sinh năm 1947 (vắng mặt)

Địa chỉ: phường S, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Thế S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn bà Phan Thị Đ, Phan Thị K trình bày:*

Bố mẹ các ông bà là cụ Phan Thế N (mất năm 1985) và cụ Nguyễn Thị S1 (mất năm 1997), hai cụ có 3 người con là Phan Thế S, Phan Thị Đ và Phan Thị K.

Trong khoảng thời gian từ năm 1973 đến năm 1981, bố của các ông bà là Phan Thế N, cho Hợp tác xã (HTX) nông nghiệp N và Hợp tác xã (HTX) nông nghiệp H mượn đất để xây dựng công trình phúc lợi (Nhà mẫu giáo và nhà máy xay xát). Do tin tưởng và vì cộng đồng nên việc mượn đất không được lập thành văn bản, nhưng những người trong ban mượn đất của Hợp tác xã còn sống là ông Nguyễn Hữu T2, ông Hà Văn T1 đều thừa nhận có sự việc mượn đất và nguồn gốc đất mượn là của ông Phan Thế N. Cuối năm 1985, HTX H bàn giao lại cho HTX thủ công nghiệp S tiếp tục sử dụng (làm nhà kho). Trước khi giải thể (năm 1995), thì năm 1993 HTX S bán thanh lý phần tài sản trên đất mượn của ông Phan Thế N là 04 gian nhà cấp 4 cho ông Hà Văn V (bố của bà Hà Thị L) vật liệu rui mè, cửa sổ với giá 900.000đồng, sau khi mua ông V không tháo dỡ tài sản thanh lý mà vẫn để sử dụng, sau khi ông V qua đời, con gái ông V là bà Hà Thị L tiếp tục sử dụng và cho thuê đến bây giờ. Ông S đã nhiều lần phản đối. Trong đó vào tháng 2/2013 bà L sửa lại nhà, bỏ ngói cũ, lợp lại mái proximang, đòn tay, ốp gạch mới; ông cũng đã phản đối.

Việc mua bán giữa HTX S và ông Hà Văn V là tài sản trên đất, chứ không bán đất. Vì theo biên bản làm việc của ban chủ nhiệm, ban kiểm soát HTX S về việc tháo dỡ khu nhà thanh lý ngày 01/11/1994 đối với thửa đất 206 có kết luận, ghi rõ quan điểm của ông Lê Hồng B (Bí thư chi bộ): HTX bán tài sản trên đất, không bán đất. Thông báo ông V phải tháo dỡ. Biên bản kết luận: Thông báo cho ông V phải tháo dỡ trả lại mặt bằng.

Theo hồ sơ địa chính 299 thửa đất đang tranh chấp là thửa 206, tờ bản đồ số 01, diện tích 105m^2 mang tên HTX H. Hồ sơ địa chính 382 lập năm 1995 phần đất tranh chấp là thửa số 144 (do gộp 2 thửa 204 và 206 thửa đất của ông trong hồ sơ 299) tờ bản đồ số 15, diện tích 829m^2, chủ sử dụng ghi chú thích: Khu đất đang tranh chấp; Đến năm 2010 trong sổ mục kê ruộng đất ghi nhận phần đất đang tranh chấp là thửa số 77, tờ bản đồ số 45, diện tích 66,3m^2 tên chủ sử dụng là Hà Văn V, sau khi ông Hà Văn V chết thì con gái ông Vinh là bà Hà Thị L tiếp tục sử dụng đất và nhà cho đến nay.

Do nguồn gốc đất là của gia đình ông Phan Thế N, hiện nay bố mẹ các ông bà đã chết, bà Hà Thị L không có căn cứ sử dụng đất. Vì vậy ông Phan Thế S đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn buộc bà Hà Thị L phải phá dỡ tài sản trên đất, trả lại quyền sử dụng đất 66,3m^2 thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 45

tại tổ dân phố Bắc Nam, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn cho gia đình ông. Bà Phan Thị Đ và bà Phan Thị K cũng có đề nghị như ông Phan Thế S. Trường hợp nhận được tài sản thì bà Đ và bà K xin giao lại toàn bộ cho anh trai là Phan Thế S được toàn quyền sử dụng và định đoạt.

** Bị đơn bà Hà Thị L trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Năm 1993 bố bà là ông Hà Văn V có mua lại của HTX nông nghiệp H 04 gian nhà cấp 4 đã hư hỏng và được quyền sử dụng 68m^2 đất (có giấy mua bán kèm theo), thời gian đầu ông V sử dụng và cho gia đình em gái của bà ở. Đến ngày 15/12/2009, lúc này ông V ốm nặng có nguy cơ cao không qua khỏi nên đã họp gia đình gồm có bố mẹ bà và 6 anh chị em, ông V thông báo trước khi qua đời đã chia đất cho 3 anh em trai, còn lại miếng đất ông mua của HTX thì cho bà L và em gái út là bà Hà Thị X; Trước đó bà có biết gia đình ông S có gửi đơn lên UBND phường S và UBND thị xã Sầm Sơn và bà cũng đã nhiều lần được gọi đến hòa giải nhưng vì lý do người khởi kiện là ông S không đủ căn cứ để giải quyết. Về phần gia đình bà, từ khi chị em bà ở cho đến nay, gia đình sửa sang nhiều lần, lần sửa gần đây nhất là vào năm 2016, hàng năm vẫn nộp thuế đất cho nhà nước. Nay ông S khởi kiện ra Tòa án để đòi đất bà không chấp nhận yêu cầu của ông S vì không có căn cứ theo luật định bây giờ. Việc nhân chứng của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T2 và ông Hà Văn T1 nêu ý kiến, đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Phan Thế N chỉ là mang ý chí chủ quan.

Ngày 01/7/2021 và ngày 17/11/2021 Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn và Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, buộc bà và em gái bà phải giao lại diện tích đất tranh chấp 52,3m^2 tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 01, hồ sơ địa chính 299 năm 1984 cho ông S. Ngày 30/11/2021 bà tiếp tục gửi đơn khiếu nại lên TAND cấp cao và đến ngày 30/12/2022 Tòa án nhân dân cấp cao đã ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 105/2022/DS - GĐT quyết định: "Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 95/2021/DS - PT ngày 17/11/2021 của TAND tỉnh Thanh Hóa và bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 01/7/2021 của TAND thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa".

Tại bản tự khai bổ sung ngày 21/4/2025 bà Hà Thị L trình bày: Trước đây tại các bản tự khai bà L đề nghị Tòa án xem xét ra quyết định chính xác và công tâm nhất để trả lại quyền sử dụng đất cho bà theo đúng pháp luật, hủy bỏ đơn kiện của ông Phan Thế S do không có căn cứ pháp luật và xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Tuy nhiên, xét thấy diện tích đất tranh chấp hiện nay bà vẫn đang quản lý, sử dụng nên về phần yêu cầu ông S trả lại đất là không cần thiết. Đề nghị Tòa án không xem xét đối với đề nghị của bà trước đây là buộc ông S phải trả lại đất cho gia đình bà. Nay bà L chỉ đề nghị Tòa án

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thế S. Vì yêu cầu của ông S là không có căn cứ theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm: Bà Hà Thị X, ông Hoàng Khắc T, anh Hoàng Minh P, chị Hoàng Thị H, chị Hoàng Thị Thùy L2 và chị Hoàng Thị Hải Y trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

Nguồn gốc sử dụng đất là do ông Hà Văn V mua thanh lý tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất ở của HTX nông nghiệp H theo giấy nhượng tài sản ngày 07/01/1993, giá trị mua bán là 900.000 đồng để sử dụng. Sau khi hai bên ký giấy mua bán, ông Hà Văn V đã thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên cho HTX và nhận tài sản tiến hành cải tạo để sử dụng. Ngày 15/12/2009 ông V và gia đình họp, thống nhất giao toàn bộ tài sản trên đất mua của HTX H cho bà Hà Thị L và bà Hà Thị X được quyền sở hữu, sử dụng. Từ khi bắt đầu sử dụng đến nay, gia đình luôn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật. Trong quá trình sử dụng thửa đất, gia đình ông Phan Thế S nhiều lần ra tranh chấp, ông Sắn đã khiếu nại đến chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn. Ngày 16/7/2013 chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1458/QĐ-UBND: Không chấp nhận việc đòi lại đất của ông Phan Thế S, việc ông S khiếu nại đòi lại đất là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Việc sử dụng đất của HTX nông nghiệp H là đúng pháp luật. Ngày 18/3/2014 ông S tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa và được trả lời bằng Quyết định giải quyết khiếu nại số 719/QĐ-UBND với nội dung giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 1458/QĐ-UBND của UBND thị xã Sầm Sơn. Năm 2020 ông S tiếp tục khởi kiện vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đến TAND thành phố Sầm Sơn. Trong suốt quá trình TAND thành phố Sầm Sơn thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, ông S không cung cấp được các loại giấy tờ về đất ngoài lời khai của người làm chứng (Không xác minh được tính xác thực).

Ngày 01/7/2021 và ngày 17/11/2021 Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn và Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, buộc bà X và bà L phải giao lại diện tích đất tranh chấp 52,3m^2 tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 01, hồ sơ địa chính 299 năm 1984 cho ông S. Ngày 30/11/2021 bà L tiếp tục gửi đơn khiếu nại lên TAND cấp cao và đến ngày 30/12/2022 Tòa án nhân dân cấp cao đã ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 105/2022/DS - GĐT quyết định: "Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 95/2021/DS-PT ngày 17/11/2021 của TAND tỉnh Thanh Hóa và Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS - ST ngày 01/7/2021 của TAND thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa".

Nay những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn đề nghị TAND thành phố Sầm Sơn xác minh tính trung thực của những chứng cứ ông S

đã nộp, và yêu cầu ông S cung cấp hồ sơ thửa đất, văn bản giấy tờ chứng minh quyền sở hữu đất, không chấp nhận mọi chứng cứ được xác minh sau năm 1993 vì không đủ cơ sở. Dựa trên những quan điểm nêu trên những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mong Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn xem xét, ra quyết định chính xác và công tâm nhất để trả lại quyền sở hữu đất cho bà L và bà X theo đúng quy định của pháp luật, hủy bỏ đơn khởi kiện của ông Phan Thế S do không có căn cứ pháp luật và xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi ích hợp pháp của gia đình.

Tại bản tự khai bổ sung ngày 21/4/2025 chị Hoàng Thị Hải Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người đại diện theo ủy quyền của chị Hà Thị X, Hoàng Thị H, Hoàng Thị Thùy L2, anh Hoàng Minh P trình bày: Tại các bản tự khai của chị Hoàng Thị Hải Y và những người ủy quyền cho chị Y trước đây đề nghị Tòa án xem xét ra quyết định chính xác và công tâm nhất để trả lại quyền sở hữu đất cho gia đình chị theo đúng pháp luật, hủy bỏ đơn kiện của ông Phan Thế S do không có căn cứ pháp luật và xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi ích hợp pháp của gia đình chị. Tuy nhiên, xét thấy diện tích đất tranh chấp hiện nay gia đình chị vẫn đang quản lý, sử dụng nên về phần yêu cầu ông S trả lại đất là không cần thiết. Đề nghị Tòa án không xem xét đối với đề nghị của gia đình chị (chị Y và những người ủy quyền cho chị) trước đây là buộc ông S phải trả lại đất cho gia đình chị. Nay Chị Hoàng Thị Hải Y và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho chị chỉ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thế S. Vì yêu cầu của ông S là không có căn cứ theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai bổ sung ngày 21/4/2025 ông Hoàng Khắc T trình bày: Tại bản tự khai của ông trước đây ông đề nghị Tòa án xem xét ra quyết định chính xác và công tâm nhất để trả lại quyền sở hữu đất cho gia đình ông theo đúng pháp luật, hủy bỏ đơn kiện của ông Phan Thế S do không có căn cứ pháp luật và xâm phạm nghiêm trọng quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Tuy nhiên, xét thấy diện tích đất tranh chấp hiện nay gia đình ông vẫn đang quản lý, sử dụng nên về phần yêu cầu ông S trả lại quyền sở hữu đất là không cần thiết. Đề nghị Tòa án không xem xét đối với đề nghị của ông trước đây là buộc ông S phải trả lại quyền sở hữu đất cho gia đình. Nay ông chỉ đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thế S. Vì yêu cầu của ông Sắn là không có căn cứ theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường S trình bày:*

Hồ sơ qua các thời kỳ tại phường thửa đất đang tranh chấp như sau:

Hồ sơ 299 (đo vẽ năm 1985): Vị trí đất tại Thửa số 206; tờ số 01; Diện tích: 105,0m²; loại đất: Thổ; tên đăng ký sử dụng: HTX H.

Hồ sơ 382 (đo vẽ năm 1995): Một phần diện tích Thửa 114, Tờ bản đồ số 15, có diện tích 820,0m², loại đất (Thổ), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng "Khu đất đang tranh chấp".

Hồ sơ 2010: Là thửa đất 77, Tờ bản đồ số 45, có diện tích 66,3m², Loại đất (ODT), chủ sử dụng đất là hộ ông Hà Văn V.

Trước thời điểm năm 1980 đất có nguồn gốc của ai thì phường không nắm rõ, chỉ biết thời điểm khoảng tháng 12/1980 khi bản đồ địa chính 299 thì HTX Hợp Sơn đang quản lý, sử dụng làm nhà mẫu giáo làm nhà máy xay xát lúa. Sau đó HTX H chuyển giao cho HTX S sử dụng đến năm 1993, HTX S bán thanh lý tài sản trên đất cho cụ Hà Văn V. HTX S giải thể thì đất do UBND phường quản lý.

Hiện nay ông S khởi kiện đòi lại diện tích đất tại thừa 206, tờ bản đồ số 01 (hồ sơ 299) là không có căn cứ vì gia đình ông S không có giấy tờ nào đứng tên trong số sách, mặt khác theo quy định tại khoản 5 Điều 26 luật Đất đai năm 2013: "*Thì 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 Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời cộng hòa Miền nam Việt Nam và nhà nước CHXHCN Việt Nam*".

Trước khi xác định UBND phường S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ngày 20/8/2020 Tòa án đã có công văn xác minh số 161/2020/CV-TA gửi UBND phường để xác minh một số thông tin liên quan đến nội dung vụ án. Ngày 30/9/2020 UBND phường S đã có công văn trả lời số 418/BC-UBND và cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ liên quan đến thửa đất tranh chấp là sổ mục kê, bản đồ địa chính 299, sổ mục kê, bản đồ địa chính 382, hồ sơ kỹ thuật 2010.

Ngày 29/10/2020 Tòa án đã ra thông báo số 18/2020/TB-TA đưa UBND phường S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, quá trình tham gia tố tụng UBND phường đã giao nộp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ sau: Biên bản hòa giải tranh chấp đất giữa ông S và bà L ngày 25/12/2019; văn bản số 3497 ngày 21/8/2018 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc trả lời ông Phan Thế S; giấy nhượng tài sản ngày 07/01/1993; báo cáo về việc giải quyết đơn thư khiếu nại của công dân số 257 ngày 27/11/2010 của UBND phường S; biên bản tạm dừng về việc sửa chữa lại nhà nằm trong quy hoạch đường ngày 03/01/1994; biên bản cuộc họp giải quyết đơn của ông Phan Thế S ngày 08/10/1994; Biên bản giải quyết đơn đề nghị của ông Sắn ngày 19/10/1994; Biên bản làm việc về việc tháo dỡ khu nhà thanh lý của UBND phường S; Biên bản họp giải quyết về việc HTX S thanh lý tài sản ngày 18/8/1999; văn bản đề nghị giải quyết đơn kiến nghị của công dân đòi lại đất số 67 ngày 25/8/1999 của UBND phường S; thông báo của chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn

về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Phan Thế S số 886 ngày 14/9/1999; báo cáo về việc giải quyết đơn đề nghị của ông Phan Thế S số 79 ngày 26/10/1999 của UBND phường S; thông báo số 03 ngày 05/01/1994 của UBND phường S gửi ông Hà Văn V; thông báo số 01 ngày 02/3/1994 của UBND phường S gửi ông Hà Văn V; thông báo số 78 ngày 31/12/1999 của UBND phường S gửi ông Hà Văn V; trích biên bản họp dân thôn Bắc Nam ngày 09/9/1994 về việc xem xét đề nghị của ông Phan Thế S thôn Bắc Nam; giấy đề nghị của ông Phan Thế S có xác nhận của HTX H; đơn đề nghị của ông Phan Thế S ngày 12/01/1999; đơn kiến nghị của ông Phan Thế S ngày 19/10/1999; đơn xin đề nghị giải quyết gửi ông Lê Trọng Hưng - Chủ tịch UBND phường của ông Phan Thế S ngày 24/7/2010; đơn xin đề nghị giải quyết gửi ông Hà Huy Chuông - Cán bộ địa chính UBND phường của ông Phan Thế S ngày 25/9/2010; phiếu chuyển số 16 ngày 04/10/2011 của UBKT thị ủy Sầm Sơn; đơn của ông Phan Thế S gửi ban địa chính nhà đất phường Trường Sơn ngày 25/02/2004.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan HTX nông nghiệp H - chủ nhiệm Hà Văn T1 trình bày:*

HTX nông nghiệp H, trực thuộc UBND phường S. Năm 1984 ông là phó chủ nhiệm. Tháng 5/1985 HTX tách một bộ phận dôi dư trong nông nghiệp để thành lập HTX tiểu thủ công nghiệp S, bộ phận còn lại là HTX nông nghiệp H. Việc được bầu làm chủ nhiệm HTX và giấy tờ liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp được chuyển cho HTX S, tuy nhiên hiện nay đã bị thất lạc. Người đứng ra bán tài sản thanh lý trên đất là Ban quản trị HTX H đã tách ra và chuyển đi nơi khác hoạt động, không liên quan đến tài sản tranh chấp này, nên đề nghị Tòa án không đưa HTX H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Về quan điểm của ông việc ông Sắn khởi kiện đòi lại đất là hoàn toàn đúng vì diện tích đất này có nguồn gốc của ông Phan Thế N bố đẻ ông Phan Thế S

** Những người làm chứng:*

- *Ông Nguyễn Hữu T2 trình bày:* Năm 1971 ông đi bộ đội về, năm 1972 ông được vào Ban quản trị Ngọc Sơn, năm 1973 ông làm phó chủ nhiệm kiêm chủ nhiệm HTX N. HTX N mượn đất của gia đình ông N vào năm 1973, lúc đó ông đang làm chủ nhiệm HTX, mục đích mượn đất là làm nhà mẫu giáo cho các cháu học, đoàn đi mượn đất gồm có: Bí thư là ông Cao Minh Thư, kế toán là ông Nguyễn Văn Sinh, chủ nhiệm là ông và một số người khác, khi mượn đất chỉ nói với nhau bằng miệng, ông N cho mượn đất để tạo điều kiện cho tập thể không có văn bản giấy tờ gì, những người đi mượn đất hồi đó chỉ còn mình ông còn sống. Ý kiến của ông về việc ông S khởi kiện là: Ông khẳng định đất tranh chấp là HTX N mượn của gia đình ông Phan Thế N (bố đẻ của ông Phan Thế S) nên việc ông

S khởi kiện đòi lại đất là hoàn toàn đúng, việc bà L ở trên đất tranh chấp là không có căn cứ. Nếu có việc HTX H đứng tên trong hồ sơ sổ sách chỉ là giấy tờ, thủ tục hành chính, còn nguồn gốc sâu xa là của gia đình ông Phan Thế N.

- *Ông Hà Văn T1 trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp giữa nhà ông S và bà L, bà X là của nhà ông Phan Thế N, thời kỳ trước năm 1975, ông làm kế toán của HTX N, phụ trách mảng nông nghiệp, do có mục tiêu kế hoạch về việc phát triển văn hóa xã hội nên HTX N có mượn một phần đất khoảng 50m^2 của nhà ông Phan Thế N (bố ông S) để làm nhà mẫu giáo lúc này ông Nguyễn Hữu T2 làm chủ nhiệm. Đến năm 1979 (đã thành lập HTX H rồi) thì HTX H có mượn một phần đất nữa của nhà ông N để làm xưởng xay xát lúa gạo lúc này ông Hà Văn V làm chủ nhiệm. Năm 1984 đo đạc bản đồ 299 ghi tên chủ sử dụng HTX H vì lúc đó HTX H đang sử dụng cả nhà mẫu giáo và nhà máy xay xát. Năm 1985 HTX thủ công nghiệp S quản lý khu đất mượn. Năm 1993 HTX S đứng ra bán tài sản thanh lý là nhà mẫu giáo và nhà máy xay xát cho ông Hà Văn V (bố bà Hà Thị L), việc mua bán có giấy tờ hay không ông không biết.

- *Ông Phan Thế B trình bày:* Ông làm trưởng thôn Bắc Nam, phường Trường Sơn từ năm 1989 đến năm 2009 thì nghỉ. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa gia đình ông S và bà L, ông có ý kiến như sau: Từ năm 1973 ông Phan Thế N (bố ông S) cùng với gia đình ở trên thửa đất hiện nay ông Sắn đang ở tại xóm Bắc (nay là khu phố Bắc Nam, phường Trường Sơn) đối diện với nhà ông N là HTX nông nghiệp S, sau này đổi tên thành HTX nông nghiệp H, cách nhau một con đường đi, hiện tại vẫn còn con đường đi đó, thời điểm đó ông Phan Thế N làm bảo vệ cho HTX S, lúc đó ông Nguyễn Hữu T2 làm chủ nhiệm. Ông khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay bà L và bà X (con gái ông Hà Văn V) đang quản lý, sử dụng là của nhà ông Phan Thế N vì hiện tại lô đất này vẫn đang nằm trong dong đất nhà ông N từ trước, từ nhỏ ông sinh ra và lớn lên ở đó, gia đình nhà ông N ở và quản lý đất, mãi đến năm 1978, 1979 mới thấy làm nhà mẫu giáo hoặc nhà kho trên đất đó. Ông chỉ biết đất tranh chấp là của nhà ông N, còn việc ông N cho HTX mượn đất như thế nào, vào thời điểm nào ông không biết; ông chỉ biết tranh chấp đất này đã diễn ra gần 30 năm nay rồi, đã tổ chức họp thôn nhiều lần, phường cũng đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không được.

- *Ông Cao Văn H1 trình bày:* Từ nhỏ ông cùng ở xóm Bắc hay đi làm, đi học qua lối ngõ nhà ông N thì biết chỉ có nhà ông N ở trên khu đất đó và có vài nhà lán trại nhỏ phía trước nhà ông N mà không thấy có thêm nhà dân nào nữa, lúc đó khoảng năm 1975,1976 ông lớn lên đi bộ đội nên không nắm bắt thêm được gì nữa. Khi đi bộ đội về tháng 8/1982 ông làm ủy viên ủy ban phụ trách văn hóa kiêm bí thư đoàn và trải qua nhiều công việc tại ủy ban đến năm ông làm bí thư phường Trường Sơn 02 nhiệm kỳ, ông không được biết gì về việc bán đất hay bán

nhà giữa HTX N cho ông Hà Văn V nhưng có biết việc nhà ông S vẫn cứ làm đơn gửi ra phường về tranh chấp đất giữa hai nhà, ông có nhiệm vụ đôn đốc ủy ban đứng ra giải quyết tranh chấp. Khoảng năm 1993 nhà ông S có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp ra phường, phường chỉ đạo thôn tổ chức họp để lắng nghe ý kiến của thôn xóm, lúc đó ông làm thư ký ghi biên bản cuộc họp, thời điểm sau đó nữa ông được biết nhà ông S liên tục gửi nhiều đơn ra phường để đề nghị giải quyết.

- *Ông Nguyễn Văn Q trình bày:* Năm 1986 ông là Phó bí thư Đảng bộ - Chủ tịch UBND phường, cũng năm này gia đình ông S tháo dỡ nhà cũ xây lại 03 gian nhà mới, đã xây xong phần móng, xây tường, thường vụ Đảng ủy và thường trực ủy ban họp để tạo điều kiện mở rộng cơ sở sản xuất cho HTX S nên có yêu cầu gia đình ông S dừng xây dựng thì nhận được ngay ý kiến phản đối của người dân là: Tại làm sao đất của gia đình ông S mà UBND phường lại không cho ông đó xây, sau khi nghe được một số người dân phản ánh như vậy, ông là chủ tịch là người được Đảng ủy, ủy ban phân công giải quyết do đó ông có lên báo cáo làm việc với UBND thị xã, trực tiếp với ông Phạm Gia Ngay - chủ tịch UBND, ông Ngay cho ý kiến về mở hội nghị họp dân trong thôn xác nhận xem diện tích khu đất đó là của tập thể hay của cá nhân gia đình nào, đồng thời báo cáo bằng biên bản về UBND thị xã. Tiếp nhận ý kiến chỉ đạo của chủ tịch, ông về báo cáo Đảng ủy, thường trực UBND cho họp dân thôn Bắc Nam. Ông Phan Thế B - trưởng thôn làm chủ trì, ông Cao Văn H1 làm thư ký. Hội nghị nghe ý kiến của các hộ dân đều nói khu đất mà ông S đang đòi có nguồn gốc là của ông Phan Thế N (bố ông S), thôn đề nghị phường và các cơ quan ban ngành chức năng có thẩm quyền cho gia đình ông S được xây dựng nhà ở.

- *Ông Nguyễn Văn H2 trình bày:* Từ nhỏ ông ở tại khu phố Sơn Thủy, phường Trường Sơn, đến năm 1989 ông đi bộ đội về có nhận làm lái xe cho HTX S, lúc đó ông Cao Thanh Tài làm chủ nhiệm, sau đó ông Hà Minh Tiến làm chủ nhiệm, kế toán là bà Vũ Thị Loan. Lúc đó ông Hà Văn V (bố bà L) chỉ là xã viên HTX, đến năm 1990 ông làm phó chủ nhiệm HTX được khoảng hơn 01 năm, đến năm 1991 thì HTX S bị giải thể. Năm 1993 biết được thông tin HTX S bán thanh lý tài sản là ngôi nhà trên diện tích đất tranh chấp này (lúc đó dùng làm nhà kho để nguyên vật liệu của HTX), ông Tiến làm chủ nhiệm là người đứng ra bán, ông làm đơn gửi ông Tiến đề nghị với Ban chủ nhiệm để được mua tài sản thanh lý là ngôi nhà kho đó để lấy nguyên vật liệu về sửa ngôi nhà của gia đình đã cũ và dột nát tại khu phố Thành Ngọc nhưng không được trả lời về việc có bán cho ông hay không, sau đó ông bận công việc làm ăn nên cũng không để ý nữa. Ông hoàn toàn không biết gì về nguồn gốc, lịch sử mua bán thửa đất tranh chấp giữa hai gia đình ông S, bà L hiện nay.

** Kết qủa xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2024, đã xác định được vị trí đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất có các cạnh và tứ cận như sau:*

Về phần đất: Vị trí đất tại tổ dân phố Bắc Nam, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010 (là thửa số 206, tờ bản đồ số 01, hồ sơ địa chính 299) có các cạnh như sau: Phía Đông dài 4,25m giáp nhà bà Lợi; Phía Tây dài 4,25m giáp nhà ông Bình bà Minh; Phía Nam dài 12,3m giáp bó vỉa đường Lê Hoàn vào 1,8m; Phía Bắc dài 12,3m giáp nhà ông S. Tổng diện tích là 52,3m^2.

Về phần tài sản trên đất: Nhà mái tôn xốp, tường gạch 220, nền lát gạch hoa, cao 3,4m. Diện tích xây dựng 52,3m^2; trần nhựa: 31,2m^2; xốp dán tường Trung Quốc: 63,7m^2; gạch ốp nhà vệ sinh: 12,48m^2; gạch men ốp tường: 7,36m^2; gạch nội thất ốp tường: 13m^2; mái tôn xốp vì kèo sắt hộp: 22,1m^2; bồn cầu, bệ xí bệt 01 cái; bình nóng lạnh Arirton 01 cái; cửa cuốn 01 cái.

** Kết qủa định giá tài sản ngày 15/8/2024, đã xác định như sau:*

Về đất: Áp dụng theo giá Nhà nước khi thu hồi đất. Trong đó, đất ở là 4.000.000đ/m^2. Giá trị thửa đất theo diện tích thực tế: 52,3m^2 x 4.000.000đ/1m^2 = 209.200.000đ.

Về tài sản trên đất: Giá trị tài sản trên đất 52,3m^2 x 3.060.000 đồng x 40% (chất lượng còn lại) = 64.015.200đ.

**** Quá trình giải quyết vụ án:***

- Sơ thẩm lần thứ nhất: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 01/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn tuyên:

"Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình cụ Phan Thế N (bố đẻ của ông Phan Thế S).

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị Đ, Phan Thi K về việc nếu được nhận phần tài sản thì giao lại cho ông Phan Thế S toàn quyền sử dụng, định đoạt.

Anh Nguyễn Minh T3, chị Lương Bích P1 và bà Hà Thị L có nghĩa vụ thanh lý thỏa thuận thuê nhà trên đất tranh chấp.

Ông Phan Thế S có nghĩa vụ trích công duy trì, tôn tạo, bảo quản đất cho bà Hà Thị L 30.000.000đ, bà Hà Thị X 25.000.000đ anh Hoàng Khắc T 5.000.000đ.

Buộc bị đơn bà Hà Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hà Thị X phải giao lại diện tích đất tranh chấp đất 52,3m² tại thửa 206, tờ bản đồ số 1, hồ sơ địa chính 299 đo năm 1984 (là thửa số 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010) tại khu phố Bắc Nam, phường Trường Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa cho nguyên đơn ông Phan Thế S (có tứ cận kèm theo). Tổng diện tích 52,3m² có trị giá 523.000.000đ.

Về phần tài sản trên đất: Gồm có 01 nhà mái tôn xốp, tường gạch 220, nền lát gạch hoa cao 3,4m, diện tích xây dựng 12,3x4,25m = 52,3m² và các vật dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

- Phúc thẩm lần thứ nhất: Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 95/2021/DS-PT ngày 17/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa tuyên:

"Không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị X và bà Hà Thị L. Chấp nhận thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 01/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thế S.

Xác định diện tích đất tranh chấp là 52,3m² tại thửa 206, tờ bản đồ số 01, hồ sơ địa chính 299 năm 1984 (là thửa số 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010), địa chỉ khu Bắc Nam, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa có nguồn gốc là của gia đình cụ Phan Thế N là bố đẻ ông Phan Thế S.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị Đ, Phan Thị K về việc nếu được nhận phần tài sản thì giao lại cho ông Phan Thế S toàn quyền sử dụng định đoạt.

Anh Nguyễn Minh T3, chị Lương Bích P1 và bà Hà Thị L có nghĩa vụ thanh lý thỏa thuận thuê nhà trên đất tranh chấp.

Ông Phan Thế S có nghĩa vụ trích công duy trì, tôn tạo, bảo quản đất cho chị Hà Thị L 30.000.000đ, chị Hà Thị X 25.000.000đ, ông Hoàng Khắc T 5.000.000đ.

Buộc ông Phan Thế S phải mua lại tài sản trên đất của bà Hà Thị L và Hà Thị X số tiền là 52.745.000đ và được toàn quyền sử dụng các tài sản trên đất, gồm: có 01 nhà mái tôn xốp, tường gạch 220, nền lát gạch hoa cao 3,4m, diện tích xây dựng 12,3m x 4,25m=52,3m² và các vật dụng.

Buộc bà Hà Thị L và bà Hà Thị X phải giao lại phần đất đang tranh chấp có diện tích 52,3m², tại thửa 206, tờ bản đồ số 01, hồ sơ địa chính 299 đo năm 1984 (là thửa 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010), địa chỉ: khu phố Bắc Nam, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa và tài sản vật kiến trúc trên đất cho ông Phan Thế S quản lý và sử dụng.

Buộc bị đơn bà Hà Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hà Thị X phải giao lại diện tích đất tranh chấp đất 52,3m² tại thửa 206, tờ bản đồ số 1, hồ sơ địa chính 299 đo năm 1984 tại khu phố Bắc Nam, phường Trường Sơn, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa và tài sản vật kiến trúc trên đất cho diện tích 52,3m² có trị giá 523.000.000đ. Nguyên đơn ông Phan Thế S quản lý và sử dụng (có tứ cận kèm theo). Tổng diện tích 52,3m² có trị giá 523.000.000đ.

Phần tài sản trên đất gồm có: 01 nhà mái tôn xốp, tường gạch 220, nền lát gạch hoa cao 3,4m, diện tích xây dựng 12,3mx4,25m=52,3m²".

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí theo quy định của pháp luật.

- Giám đốc thẩm lần thứ nhất: Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 28/KN-DS ngày 23/6/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại đã Hà Nội quyết định kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 95/2021/DS-PT ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 01/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 105/2022/DS-GĐT ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội tuyên:

''Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 95/2021/DS-PT ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 01/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật".

- Toà án sơ thẩm ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 14/2023 ngày 20/9/2023 với lý do:

"Nguyên đơn ông Phan Thế S yêu cầu Tòa án giải quyết về việc "Tranhchấp quyền sử dụng đất", nhưng quá trình giải quyết vụ án ông Phan Thế S không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình theo quy định của pháp luật":

- Tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 103/2023/QĐ-PT ngày 03/11/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá quyết định:

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 14/2023/QĐST-DS ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa tiếp tục giải quyết vụ án.

- Tại Bản án số 06/2025/DS-ST ngày 22/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án khu vực 4 - Thanh Hóa) đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 24 Điều 3; khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. Khoản 47 Điều 3; khoản 2 Điều 236 của Luật đất đai năm 2024.

Căn cứ vào 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

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thể S đối với bị đơn bà Hà Thị L về việc: Yêu cầu bị đơn bà Hà Thị L phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại cho gia đình ông Phan Thế S quyền sử dụng 66,3m² (đo đạc thực tế là 52,3m²) thuộc thửa đất 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010 có địa chỉ tại tổ dân phố Bắc Nam, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Về án phí: Nguyên đơn ông Phan Thế S được miễn nộp tiền án phí DSST

Bản án cũng tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/5/2025 nguyên đơn ông Phan Thế S kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 22/4/2025 của TAND thành phố Sầm Sơn (nay là Toà án khu vực 4 - Thanh Hoá), đề nghị cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ Bản án nêu trên và xem xét yêu cầu khởi kiện để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của gia đình ông với lý do: Bản án chưa đánh giá hết các chứng cứ trong vụ án, không xem xét một cách khách quan, không thấu tình đạt lý, không cân nhắc đến chứng cứ và nhân chứng (là những người trong ban chủ nhiệm hợp tác xã đã trực tiếp đến mượn đất của gia đình ông - những người này đang còn sống). Về chứng cứ pháp lý (các bản đồ địa chính) là do trước đây cán bộ Nhà nước quản lý và làm việc họ không ghi rõ ràng nên lỗi thuộc về Cơ quan nhà nước tại sao người dân phải chịu hậu quả.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đều tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ.

- Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Thế S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS - ST ngày 22/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thanh Hóa).

- Về án phí: Đề nghị HĐXX căn cứ Nghị quyết 326 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án để xem xét theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đây là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Diện tích đất tranh chấp có địa chỉ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là Toà án nhân dân khu vực 4 - Thanh Hoá) thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyềntheo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của ông Phan Thế S làm theo đúng trình tự, thời hạn quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Thế S:

- *Về nguồn gốc đất tranh chấp:*

Hồ sơ 299 (đo vẽ năm 1985): Vị trí đất tại Thửa số 206; tờ số 01; Diện tích: 105,0m²; loại đất: Thổ; tên đăng ký sử dụng: HTX H.

Hồ sơ 382 (đo vẽ năm 1995): Một phần diện tích Thửa 114, Tờ bản đồ số 15, có diện tích 820,0m², loại đất (Thổ), sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng "Khu đất đang tranh chấp".

Hồ sơ 2010: Là thửa đất 77, Tờ bản đồ số 45, có diện tích 66,3m², Loại đất (ODT), chủ sử dụng đất là hộ ông Hà Văn V.

- Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại quyền sử dụng 66,3m² thuộc thửa đất 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010 tại tổ dân phố Bắc Nam, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn:

Thấy rằng: Căn cứ vào bản đồ 299 đo vẽ đầu tiên về quản lý đất đai, thửa đất đang tranh chấp thể hiện trên bản đồ và sổ mục kê là của HTX H, có diện tích 105m2, thuộc thửa 206.

Căn cứ vào Giấy nhượng tài sản ngày 07/01/1993 thể hiện: *"Căn cứ vào biên bản họp chi bộ ngày 03/01/1993 của HTX H thống nhất và được ban chủ nhiệm HTX nhất trí chuyển nhượng tài sản, vật liệu khu nhà kho phía bắc còn lại, 04 gian, diện tích 68,5m2 cho ông Hà Văn Vinh là xã viên của HTX H với giá 900.000đ".*

Tháng 5/1985 HTX H chuyển thành HTX tiểu thủ công nghiệp S. Năm 1993 HTX S bán thanh lý nhà mẫu giáo, nhà khu cho gia đình ông V. Năm 1995 HTX S giải thể.

Ngày 16/7/2013 UBND thị xã Sầm Sơn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1458/QĐ-UBND, về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Thế S. *"Không chấp nhận việc đòi lại đất của ông Phan Thế S. Việc ông khiếu nại đòi lại đất là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Việc sử dụng đất của HTX nông nghiệp H là đúng pháp Luật"*.

Ngày 18/3/2014 UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 719/QĐ-UBND, về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Thế S. *"Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại số 1458/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn. Việc ông Phan Thế S khiếu nại đòi lại đất gia đình ông đã cho Nhà nước mượn là không có cơ sở"*.

Hồ sơ quản lý địa chính tại UBND phường Trường Sơn, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sầm Sơn qua các thời kỳ không có tên gia đình cụ N và ông Phan Thế S trên khu đất. Ông S cho rằng bố ông (cụ Phan Thế N) cho các HTX nông nghiệp N, HTX nông nghiệp H mượn đất và được các ông Hà Văn T1 - Chủ nhiệm HTX nông nghiệp H, ông Nguyễn Hữu T2 - Nguyên Chủ nhiệm HTX nông nghiệp N, ông Phan Thế B - Trưởng xóm Bắc Nam xác nhận tại Giấy đề nghị ngày 09/01/1993 nhưng ông S không có giấy tờ chứng minh việc gia đình ông cho các Hợp tác xã nông nghiệp N và H mượn đất. Hồ sơ, tài liệu lưu trữ tại UBND phường Trường Sơn, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Sầm Sơn không có giấy tờ lưu trữ việc cho mượn đất của hộ ông S theo quy định tại khoản 2, Điều 112 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003 để được xem xét giải quyết khiếu nại việc đòi lại đất của gia đình ông S.

Tại Thông báo số 886/UBSS ngày 14/9/1999 của Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn khẳng định diện tích đất tranh chấp nằm trong quy hoạch mở đường của thị xã không được phép xây dựng, được Nhà nước quản lý theo quy hoạch.

Tại Báo cáo số 418/BC-UBND ngày 30/9/2020, Ủy ban nhân dân phường Trường Sơn xác định: Theo hồ sơ 299/1985 thì diện tích 105m² đất tại thửa 206, tờ bản đồ số 1, hồ sơ địa chính 299 năm 1984 (là thửa số 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010) hiện đang do Ủy ban nhân dân phường Trường Sơn quản lý, chủ đăng ký sử dụng hợp pháp là Ủy ban nhân dân phường Trường Sơn, đến nay thửa đất này không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào.

Trong khi đó, theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì diện tích đất này do Hợp tác xã H quản lý sử dụng, đến năm 1985 thì chuyển giao cho Hợp tác xã S quản lý, do Hợp tác xã S giải thể nên Hợp tác xã đã bán thanh lý tài sản cho ông V là bố của bà L theo Giấy nhượng tài sản ngày 07/01/1993.

Khu đất này Nhà nước đã thực hiện chính sách quản lý Nhà nước về đất đai thể hiện tại hồ sơ 299/TTg là Hợp tác xã nông nghiệp H sử dụng đến năm 1985, sau đó chuyển cho Hợp tác xã Thủ công nghiệp S sử dụng. Năm 1995 Hợp tác xã

Thủ công nghiệp S giải thể, khu đất trên đã được Nhà nước đưa vào quản lý theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Căn cứ khoản 5, Điều 26 Luật đất đai năm 2013 quy định: Bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất.

……

" 5. 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 Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam".

Ông Phan Thế S không xuất trình được bất kỳ tài liệu, chứng cứ, giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất của gia đình ông theo quy định của Luật đất đai; không có giấy tờ về việc mượn đất giữa gia đình ông và Hợp tác xã. Các giấy tờ mà ông S cung cấp có trong hồ sơ vụ án đều chỉ là giấy xác nhận của các cá nhân được lập sau thời điểm chuyển giao quyền sử dụng. Vì vậy yêu cầu của nguyên đơn ông S đề nghị Toà án giải quyết buộc bị đơn bà Hà Thị L phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại cho gia đình ông quyền sử dụng 66,3m^2 (Đo đạc thực tế là 52,3m^2) thuộc thửa đất 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010 có địa chỉ tại tổ dân phố Bắc Nam, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn) là không có căn cứ.

Do đó kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS - ST ngày 22/4/2025 của Toà án nhân dân thành phố Sầm Sơn (nay là Toà án nhân dân khu vực 4 - Thanh Hoá) là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông Phan Thế S thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phan Thế S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 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.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Thế S.

* Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS - ST ngày 22/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thanh Hóa).

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 24 Điều 3; khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. Khoản 47 Điều 3; khoản 2 Điều 236 của Luật đất đai năm 2024. 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. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thế S đối với bị đơn bà Hà Thị L về việc: Yêu cầu bị đơn bà Hà Thị L phải tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại cho gia đình ông Phan Thế S quyền sử dụng 66,3m^2 (đo đạc thực tế là 52,3m^2) thuộc thửa đất 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010 có địa chỉ tại tổ dân phố Bắc Nam, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông S thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phan Thế S. Ông Phan Thế S không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án được thực hiện theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều **7**,7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thi hành theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TAND Tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKS,TA,THADS TP Thanh Hoá;
- VKS ND, TAND khu vực 4 - Thanh Hoá;
- Phòng THADS khu vực 4 - Thanh Hoá
- Đương sự;
- Tổ HC-TP;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà
(Đã ký)

Đào Thị Thu Thuỷ