TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **03**/2021/DS-PT
Ngày: 04/01/2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất; quyền hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; yêu cầu tuyên bố văn bản khai nhân di sản thừa kế vô hiệu.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng
Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Chí Anh
2. Ông Đỗ Minh Hoàng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Toà án nhân dân thành phố HN.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa***: Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố HN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 419/2020/TLPT-DS ngày 16/10/2020 về việc *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; yêu cầu tuyên bố văn bản khai nhân di sản thừa kế vô hiệu*.

Do bản án sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 31 tháng 07 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã S T, thành phố HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 475/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2020; Quyết định hoãn phiên toà dân sự phúc thẩm số: 620/2020/QĐHPT-PT ngày 11 tháng 12 năm 2020; Thông bao thay đổi lịch xét xử số 963/2020/TB-TA ngày 17 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. <u>Nguyên đơn</u>:

1.1.Ông L Q T, sinh năm 1969;

1.2. Bà L T H N, sinh năm 1971 (vợ ông Q).

Cùng địa chỉ: Khu H T, đường L T, phường V S, thị xã S T, thành phố HN. *Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn*: Anh L T M, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ 21, phường T P, thành phố L C, tỉnh L C.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư N T S thuộc Văn phòng luật sư T S & đồng sự, Đoàn luật sư thành phố HN.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà **N T T**, sinh năm 1963;

2. 2. Anh **L N**, sinh năm 1989 (con trai bà T);

2.3. Anh **L N**, sinh năm 1995 (con trai bà T);

2.4. Cháu **L N H M**, sinh năm 2006 (con gái bà T);

Cùng địa chỉ: Số 59 S L, Tổ dân phố số 8 D T, phường T S T, thị xã S T, thành phố HN.

Người đại diện ủy quyền của anh L N, anh L N; *người đại diện theo pháp luật của cháu L N H M*: Bà N T T.

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

3.1. **Ủy ban nhân dân thị xã S T**; *người đại diện ủy quyền*: Bà P T M H, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã S T, thành phố HN;

3.2. **Văn phòng Công chứng T T** (nay là Văn phòng Công chứng D Q H); địa chỉ: Số 179 L L, phường L L, thị xã S T, thành phố HN; *người đại diện theo pháp luật*: Ông D Q H - Trưởng Văn phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông L Q T, bà L T H N và người đại diện ủy quyền trình bày:

Năm 1996, vợ chồng ông Q, bà N được Nhà nước giao cho thửa đất số 53, tờ bản đồ số 05, địa chỉ khu H T, phường V S, thị xã S T đã được UBND thị xã S T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số T 564550 ngày 20/11/2003.

Cạnh thửa đất của vợ chồng ông Q, bà N là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, diện tích 60 m^2 của vợ chồng chú ruột ông Q là ông L T N (mất năm 2007) và vợ là bà N T T cũng được giao cùng thời điểm. Ngày 25/3/2001, vợ chồng ông N, bà T đã chuyển nhượng thửa số 52 cho vợ chồng ông Q, bà N với giá là 30.000.000 VNĐ; vợ chồng ông Q, bà N đã giao đầy đủ tiền. Ông N, bà T đã giao Quyết định giao đất, trích lục bản đồ thửa đất cho vợ chồng ông Q, bà N.

Ngày 15/7/2004, UBND thị xã S T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số S 015009 mang tên vợ chồng ông N, bà T do quyết định cấp đất là cấp cho ông N và giấy mua bán đất của vợ chồng ông Q là giấy viết tay. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSD; ông N, bà T đã giao lại bản gốc cho vợ chồng ông Q, bà N quản lý.

Năm 2005, vợ chồng ông Q, bà N xây dựng nhà ở trên diện tích đất thuộc cả 02 thửa đất số 52 và 53 trên. Ông Q, bà N đã nhờ ông N cùng kê khai xin phép xây dựng và được UBND thị xã S T cấp 02 Giấy phép xây dựng số 89/GP-XD và Giấy phép số 90/GP-XD cùng ngày 12/4/2005 đối với công trình nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng là 60 m^2, diện tích sàn là 130,8 m^2. Sau đó vợ chồng ông Q, bà N đã xây dựng nhà 02 tầng nằm trên cả hai thửa đất và có cơi nới thêm 02 tầng nữa để ở. Kể từ đó cho đến khi Nhà nước thu hồi đất năm 2018 không ai có ý kiến phản đối gì.

Năm 2011, ông Q kê khai sang tên Giấy chứng nhận QSD đất, UBND phường V S đã thông báo lấy ý kiến khu dân cư cho những người liên quan, trong đó có cả ông N, bà T nhưng không có ai có ý kiến phản đối. Tuy nhiên, khi chuẩn bị được cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì UBND thị xã S T thông báo có quy hoạch giải tỏa nên việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất sang tên bị dừng lại. Do đó, tiền bồi thường, hỗ trợ và chính sách tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cùng số diện tích đất còn lại sau khi thu hồi là 13,8m^2 là của vợ chồng ông Q, bà N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q, bà N phát hiện ngày 27/12/2018; bà N T T cùng các con là anh L N, anh L N, cháu L N H M đã lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 3559/2018/VBKN, quyển số 08-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T T. Trong đó có nội dung: Bà T và các con khai nhận di sản là một phần quyền sử dụng đất thửa số 52, tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận QSD đất số S015009 do UBND thị xã S T cấp ngày 15/07/2004. Ông Q, bà N cho rằng văn bản này là vô hiệu do trái quy định của pháp luật vì vợ chồng bà T đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Q, bà N từ trước. Ông Q, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2001 (Đơn bán nhượng đất ngày 25/3/2001) giữa vợ chồng ông L T N và bà N T T với vợ chồng ông L Q T và L T H N.

2. Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 3559/2018/VBKN vô hiệu.

3. Công nhận vợ chồng ông Q và bà N là người được quyền hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ và chính sách tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: khu H T, phường V S, thị xã S T, thành phố HN theo Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của UBND thị xã S T.

4. Yêu cầu Tòa án công nhận vợ chồng ông Q, bà N có quyền sử dụng diện tích 13,8 m^2 còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Khu H T, phường V S, thị xã S T, thành phố HN.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, bị đơn và là người đại diện theo uỷ quyền, theo pháp luật của các đồng bị đơn khác - bà N T T trình bày:

Năm 2001, ông Q thấy chú ruột là ông L T N (là chồng bà T, ông N đã mất năm 2007) bán đất cho khách mua là 40.000.000 VNĐ. Vợ chồng ông Q nói với ông N là bán cho vợ chồng ông Q, bà N vì hai mảnh đất liền kề nhau. Ông N nói bán cho khách là 40.000.000 VNĐ thì sẽ lấy của vợ chồng ông Q 39.000.000 VNĐ. Hai bên thoả thuận giá bán là 39.000.000 VNĐ nhưng ghi trong giấy bán là 30.000.000 VNĐ giảm thuế khi làm thủ tục sang tên. Vợ chồng ông N, bà T đồng ý giao giấy tờ cho ông Q sử dụng vì ông Q là cháu ruột. Nhưng sau khi làm giấy tờ mua bán, quyết định cắm đất, hóa đơn nộp tiền đất xong thì vợ chồng ông Q, bà N không trả nốt tiền cho ông N.

Năm 2004, Nhà nước có đợt cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Bà N nhờ ông N ra lấy Giấy chứng nhận QSD đất hoặc ủy quyền cho vợ chồng ông Q, bà N. Ông N yêu cầu vợ chồng ông Q trả nốt tiền còn thiếu nhưng ông Q không trả tiền mà gọi người đến đánh ông N tại số nhà 335 C T, phường S L. Bà T đã làm đơn trình bày sự việc với phường V S do ông N V H nhận đơn và nói rõ trong đơn bao giờ vợ chồng ông Q hoàn thiện nốt số tiền thì ông N sẽ làm nốt thủ tục cho ông Q. Nhưng từ năm 2004 đến nay, ông Hợp không giải quyết đơn thư của bà.

Khi mua bán của các ông bà chưa xong, chưa ra chính quyền sang tên chuyển nhượng theo pháp luật, nhưng ông Q lại đang cầm Giấy chứng nhận QSD đất của gia đình bà. Giấy chứng nhận QSD đất của gia đình bà đã bị người khác giả mạo chữ ký của chồng bà để lấy mất. Việc xây dựng cũng là giả mạo chữ ký để xin phép từ năm 2005 đến nay mà không hỏi ý kiến của vợ chồng ông bà.

Năm 2008, bà T vẫn dùng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05 để vay tín chấp ; đến năm 2009 mới trả hết nợ.

Ngày 01/6/2017, bà được UBND phường V S thông báo mảnh đất vợ chồng bà chưa hoàn tất việc bán nằm trong khu vực giải tỏa.

Ngày 07/12/2018, UBND thị xã S T họp giải quyết việc thừa kế của gia đình bà T, ông Q trả lại Giấy chứng nhận QSD đất của bà T, UBND giữ và có trách nhiệm làm thừa kế cho mẹ con bà.

Ngày 10/12/2018, hồ sơ được niêm yết công khai ở UBND phường V S và phường S L nhưng không ai có ý kiến gì.

Ngày 27/12/2018, UBND thị xã S T ban hành Quyết định số 1882 và 1884 thu hồi đất và phê duyệt phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ tái định cư cho gia đình bà T. Bà T không đồng ý với yêu cầu của ông Q, bà N.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, người (pháp nhân) có quyền lợi nghĩa vụ liên quan -UBND thị xã S T trình bầy:

Về nguồn gốc thửa đất số 52, tờ bản đồ 05, diện tích 60 m^2 tại địa chỉ khu H T, phường V S, thị xã S T: Do UBND thị xã S T giao đất cho hộ gia đình ông L T N và bà N T T.

Ngày 25/03/2001, ông L T N và bà N T T đã bán thửa đất trên cho ông L Q T (có giấy mua bán viết tay giữa hai bên). Sau khi mua thửa đất, gia đình ông L Q T đã xây dựng nhà ở trên diện tích 160,6 m^2 (gồm thửa 52, thửa 53 và 40,6 m^2 được UBND thị xã S T hợp thức) và sinh sống ổn định cho đến nay. Việc này được bà N T T xác nhận tại cuộc họp ngày 03/06/2017 và ngày 28/09/2017.

Ngày 15/07/2004, UBND thị xã S T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 015009.QSD đối với thửa số 52, tờ bản đồ 05, diện tích 60 m^2 đất ở lâu dài tại khu H T, xã V S, thị xã S T cho ông L T N và bà N T T. Hiện nay ông L Q T đang giữ Giấy chứng nhận QSD đất nói trên.

Về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Do việc mua bán giữa hai bên chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật. Do vậy, khi Nhà nước thu hồi, bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với thửa đất nói trên UBND thị xã S T phê duyệt toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất 52 của hộ gia đình ông L Q T và L T H N (hộ gia đình ông L Q T và L T H N đã nhận tiền bồi thường GPMB theo Quyết định phê duyệt phương án số 1163/QĐ-UBND ngày 02/10/2018); toàn bộ trị giá QSD đất bồi thường cho hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất hiện nay là bà N T T, anh L N, anh L N, cháu L N H M với diện tích đất bị thu hồi 46,2 m^2, tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ **644.104.000** VNĐ, bồi thường bằng đất ở 85 m^2 tại lô 06-9 khu tái định cư Rộc Ấp, xã Đ L, số tiền sử dụng đất hộ gia đình phải nộp cho ngân sách **610.110.348** VNĐ.

Trong trường hợp Toà án quyết định về đối tượng được hưởng tiền bồi thường và quyền giao đất tái định cư có sự thay đổi, UBND thị xã S sẽ căn cứ vào quyết định của Toà án và các quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để điều chỉnh hoặc đính chính Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, người (pháp nhân) có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T T trình bầy:

Căn cứ vào Giấy chứng nhận QSD đấy số S 015009 ngày 15/07/2004 do phó chủ tịch UBND thị xã S T ký đứng tên người sử dụng đất là ông L T N và bà N T T đang có hiệu lực pháp luật. Ông L T N đã chết. Căn cứ vào biên bản họp liên ngành ngày 07/12/2018 do UBND thị xã S T tổ chức. Xét yêu cầu khai nhận di sản thừa kế là chính đáng, phù hợp với quy định của pháp luật nên Văn phòng công chứng T T tiến hành thụ lý hồ sơ, lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế là đúng trình tự, theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số số *07/2020/DS-ST ngày 31 tháng 07 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã S T, thành phố HN đã xử*:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L Q T, bà L T H N:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Đơn bán nhượng đất viết tay) ngày 25/3/2001 giữa ông L T N, bà N T T với ông L Q T là có hiệu lực.

Tuyên bố thỏa thuận tại Văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 3559/2018/VBKN ngày 27/12/2018 lập tại Văn phòng Công chứng T T (nay là Văn phòng Công chứng D Q H) của bà N T T, anh L N, anh L N, chị L N H M là vô hiệu toàn bộ.

Công nhận ông L Q T và bà L T H N được quyền hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ và hưởng chính sách tái định cư theo Quyết định số 1884/QĐ-UBND "Về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các ông (bà): N T T, L N, L N, L N H M thuộc dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường trục phát triển thị xã S T, lý trình KM13+740,6 đến KM14+704" của Ủy ban nhân dân thị xã S T.

Công nhận ông L Q T và bà L T H N được quyền sử dụng đất diện tích 13,8 m^2 còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Khu H T, phường V S, thị xã S T, thành phố HN. Ông Q, bà N có trách nhiệm kê khai, hợp thửa diện tích đất này với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Ủy ban nhân dân thị xã S T có trách nhiệm chỉnh sửa, thay đổi đối tượng thu hồi đất và đối tượng được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho ông L Q T, bà L T H N đối với các Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã S T "Về việc thu hồi 46,2m^2 đất ở của các ông (bà): N T T, L N, L N, L N H M tại phường V S, thị xã S T để thực hiện dự án: Đầu tư và xây dựng công trình đường trục phát triển thị xã S T, lý trình KM13+740,6 đến KM14+704"; Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã S T "Về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các ông (bà): N T T, L N, L N, L N H M thuộc dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường trục phát triển thị xã S T, lý trình KM13+740,6 đến KM14+704" và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S015009 ngày 15/7/2004 của UBND thị xã S T theo trình tự quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau phiên toà sơ thẩm, bà N T T, anh L N, anh L N, cháu L N H M có đơn kháng cáo.

Tại giai đoạn phúc thẩm, các đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới. Bà N T T có đơn đề nghị ngày 15/12/2020 có nội dung: Yêu cầu tiến hành trưng câù giám định nét chữ và chữ ký của ông L T N trong hồ sơ xin phép xây dựng và hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất 52, tờ bản đồ số 5, phường V S, thị xã S T, thành phố HN.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn - ông L Q T trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như ý kiến trong quá trình Toà án giải quyết vụ án. Ông đã mua toàn bộ thửa đất của ông N, bà T từ ngày 25/03/2001; giấy bán nhượng đất do bà T trực tiếp viết. Giá mua bán là 30.000.000 VNĐ và ông đã thanh toán đầy đủ khi mua. Sau khi mua, ông đã xây nhà toàn bộ gần hết cả hai thửa đất, chỉ bớt lại một chút để làm sân. Do nghĩ đơn giản nên ông đã nhờ người làm hộ thủ tục xin cấp phép xây nhà và ký thay ông N. Nhà ông N, bà T ở gần đó nhưng cũng không phản đối gì. Chỉ khi thủ tục giải phóng mặt bằng vẫn căn cứ giấy chứng nhận QSD đất nên gia đình bà T mới có có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận. Về nhà trên đất thì gia đình ông đã nhận toàn bộ phần bồi thường công trình xây dựng. Đề nghị Toà án bác đơn kháng cáo của bà T.

Bị đơn - bà N T T trình bày: Bà vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cũng như ý kiến trong quá trình Toà án giải quyết vụ án. Bà thừa nhận có việc mua bán ngày 25/03/2001, bà là người viết giấy nhưng tiêu đề đã bị ông Q sửa. Giấy bán không có người làm chứng. Giá thoả thuận là 39.000.000 đồng nhưng ông Q mới trả có 30.000.000 VNĐ. Sau khi mua, đúng là ông Q đã xây nhà toàn bộ gần hết cả hai thửa đất; gia đình bà biết việc ông Q làm nhà nhưng không phản đối, cũng không có đơn khiếu nại ra UBND xã và cũng không làm thủ tục xin phép xây dựng cho ông Q. Bà xác nhận toàn bộ công trình xây dựng trên đất là do gia đình ông Q làm. Quá trình giải phóng mặt bằng đã bồi thường công trình xây dựng trên đất cho gia đình ông Q, bà không thắc mắc gì.

Bà thấy việc mua bán nhà chưa hoàn tất, giấy nhượng nhà đã bị sửa, không có người làm chứng, không tuân thủ về mặt hình thức. Đề nghị Toà án bác đơn khởi kiện của ông Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Trình bầy quan điểm tranh luận; đề nghị Toà án bác đơn kháng cáo của gia đình bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình diễn biến tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN đề nghị: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] *Về việc thực hiện tố tụng của Toà án sơ thẩm*:

Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2001; Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 3559/2018/VBKN vô hiệu; Công nhận vợ chồng ông Q và bà N là người được quyền hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ và chính sách tái định cư; Yêu cầu Tòa án công nhận vợ chồng ông Q, bà N có quyền sử dụng diện tích 13,8 m^2 còn lại. Do vậy, đây là Tranh chấp hợp đồng dân sự, tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về thẩm quyền: Cả bị đơn và đất tranh chấp đều có địa chỉ tại thị xã S T, thành phố HN nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã S T, thành phố HN theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thủ tục tiền tố tụng: Do hai bên phát sinh tranh chấp, UBND phường V S đã tiến hành hoà giải hoà giải nhưng hoà giải không thành. Do vậy, việc thụ lý vụ án là đảm bảo thủ tục tiền tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

Về chứng cứ: Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành phiên họp về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ, các đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đã đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Các bên đương sự đều không phản đối chứng cứ các đương sự nộp và Toà án thu thập; không yêu cầu triệu tập đương sự, người làm chứng. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Toà án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Toà án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Toà án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. *Về kháng cáo*:

Tại phiên toà sơ thẩm ngày 31/07/2020, bà T là bị đơn và là người đại diện theo uỷ quyền, theo pháp luật của các bị đơn khác có mặt. Ngày 14/08/2020, Toà án nhân dân thị xã S T nhận được đơn kháng cáo đề ngày 13/09/2020 của bà N T T, anh L N, anh L N, cháu L N H M; phạm vi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3]. *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm*:

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Tại phiên toà phúc thẩm, có mặt ông L Q T, bà L T H N, bà N T T. Vắng mặt UBND thị xã S T,

Văn phòng công chứng D Q H; trong đó Văn phòng công chứng D Q H đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

Hội đồng xét xử thấy cần xét xử vắng mặt UBND thị xã S T, Văn phòng công chứng D Q H theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2001 (Đơn bán nhượng đất ngày 25/3/2001) giữa vợ chồng ông L T N và bà N T T với vợ chồng ông L Q T và bà L T H N*:

[2.1.1]. *Về nguồn gốc đất*:

Theo Thông báo số 136/TB-UB ngày 02/04/1997; Biên bản giao đất làm nhà ở ngày 20/04/1997 ; Trích lục bản đồ ngày 23/08/1997 nguồn gốc lô đất số 26, diện tích 60 m^2 (sau này là thửa số 52, tờ bản đồ 05) khu vực H T, xã V S, thị xã S T do UBND thị xã S T giao đất cho hộ gia đình ông L T N và bà N T T có thu tiền sử dụng đất với số tiền 24.000.000 đồng từ năm 1997.

Ngày 15/07/2004, UBND thị xã S T cấp giấy chứng nhận QSD đất số 01077.QSD đối với thửa số 52, tờ bản đồ 05, diện tích 60 m^2 đất ở lâu dài tại khu H T, xã V S, thị xã S T cho ông L T N và bà N T T.

Ngày 25/01/2010, UBND thị xã S T ban hành Quyết định số 73/QĐ-UBND có nội dung: Cho phép ông L Q T và bà L T H N hợp thức 47,6 m^2 tiếp giáp thửa đất số 52 + 53 tờ bản đồ số 05 phường V S, thị xã S T (cùng 21 hộ dân khác).

Trong quá trình khởi kiện và Toà án giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Q, bà N xuất trình "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001.

[2.1.2]. *Xét "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001*:

Về chủ thể bên bán của "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001: Hội đồng xét xử nhận thấy, "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001 có nội dung: *Tên tôi là L T N, có bán cho cháu là L V Q một mảnh đất tại khu vực H T, xã V S với số tiền 30.000.000* VNĐ *(ba mươi triệu đồng chẵn) nay tôi* ***đã nhận đầy đủ số tiền*** *và tôi giao cho cháu Q đầy đủ giấy tờ gồm giấy quyết định cắm đất và trích lục bản đồ cho cháu Q toàn quyền sử dụng* . Có chữ ký mang tên ông L T N và bà N T T.

Tại biên bản này ngày 10/08/2018, bà T trình bầy: "*Việc mua bán thửa đất của vợ chồng bà năm 2001 là* ***chỉ có sự thoả thuận của chồng bà và vợ chồng Quang*** *chứ bà không biết và việc mua bán chưa thành vì thửa đất của vợ chồng bà vẫn thế chấp ngân hàng cho đến năm 2010 bà mới trả hết nợ ngân* hàng". Tuy nhiên, lời khai của bà T không có căn cứ khi trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T thừa nhận nội dung giấy tờ viết tay này là do ông N và bà T tự nguyện lập "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001. Tại phiên

tòa sơ thẩm, bà T trực tiếp kiểm tra và xác nhận nội dung chữ ký trong giấy chuyển nhượng ngày 25/3/2001 là của vợ chồng bà T. Tại phiên toà phúc thẩm, bà T xác nhận bà T là người trực tiếp viết giấy bán đất ngày 25/03/2001. Do vậy, "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001 do ông L T N và bà N T T lập và ký là tình tiết không cần chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử nhận thấy, những người tham gia giao kết theo "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001 có năng lực hành vi dân sự; hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không trái pháp luật, đạo đức xã hội phù hợp với các điều kiện được quy định tại a1, a2, a3 điểm a, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao "Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình".

Về số tiền chuyển nhượng: Bà T cho rằng thực tế hai bên thoả thuận với nhau giá chuyển nhượng đất là 39.000.000 VNĐ; ghi trên giấy tờ với giá là 30.000.000 VNĐ; để giảm thuế nhưng ông Q, bà N chưa trả hết tiền; nên việc chuyển nhượng chưa được thực hiện xong. Tuy nhiên, bà T không có tài liệu chứng minh số tiền thoả thuận là 39.000.000 VNĐ;; nguyên đơn - ông Q, bà N không thừa nhận.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001 có nội dung: ...*với số tiền 30.000.000 (ba mươi triệu đồng chẵn) nay tôi* ***đã nhận đầy đủ số tiền*** *và tôi giao cho cháu Q đầy đủ giấy tờ gồm giấy quyết định cắm đất và trích lục bản đồ cho cháu Q toàn quyền sử dụng*. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác định số tiền chuyển nhượng theo thoả thuận là 30.000.000 VNĐ và ông Q, bà N đã thanh toán xong.

Tại biên bản này ngày 10/08/2018, ông Q trình bầy: "*Để việc mua bán thửa đất dứt điểm nay* ***bà T xem xét lấy thêm bao nhiêu tiền nữa*** *cho xong vụ việc.*" "*Tôi mua mảnh đất của bà T, Nghị số tiền là 30 triệu đồng* ***đã trả đủ*** *và bà T đã viết giấy tờ và ký*". Hội đồng xét xử nhận thấy đây là ý kiến của ông Q về phương án trả thêm tiền để hoà giải vụ kiện, ông Q không thừa nhận việc chưa trả xong tiền; lời trình bầy của bà T về số tiền thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 39.000.000 VNĐ là không có căn cứ chấp nhận.

[2.1.3]. *Về quá trình sử dụng đất lô 52, tờ bản đồ số 05*:

Tại Giấy phép xây dựng số 90/GP-XD ngày 12/4/2005 của UBND thị xã S T cấp cho ông L T N thể hiện UBND thị xã S T cho phép ông N xây dựng trên lô đất số 52, tờ số 5, số tầng: Hai tầng. Diện tích sàn: 130,8 m^2, diện tích xây dựng 60 m^2. Tại Giấy phép xây dựng số 89/GP-XD cùng ngày 12/4/2005 do UBND thị xã S T cấp cho ông L Q T cũng thể hiện diện tích xây dựng trên lô đất 53, tờ số 5, số tầng: Hai tầng. Diện tích sàn 130,8 m^2, diện tích xây dựng 60 m^2.

Tại bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB kèm theo Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND thị xã S T cho thấy phần công trình, kiến trúc nhà diện tích xây dựng hợp pháp theo Giấy phép xây dựng là 130,8 m^2 và phần diện tích nhà xây dựng không hợp pháp được hỗ trợ diện tích 126,51 m^2 nằm trên thửa đất đứng tên ông L T N và bà N T T đã được phê duyệt bồi thường cho ông L Q T và bà L T H N.

Quá trình Toà án giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận diện tích xây dựng này là do ông Q, bà N xây dựng. Các công trình này đã được Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ phù hợp với phương án bồi thường, hỗ trợ. Tại Công văn số 1170/UBND-PTQĐ ngày 29/6/2019 của UBND thị xã S T, Phiếu chi ngày 26/11/2018, Ủy nhiệm chi ngày 24/6/2019 của UBND thị xã S T thể hiện tài sản trên cả 02 thửa đất đã được chi trả cho ông Q, bà N. Đối với phần xây dựng này hộ gia đình bà N T T không có tranh chấp và thắc mắc.

Hội đồng xét xử nhận thấy, ông Q, bà N đã xây nhà kiên cố trên đất từ năm 2005; ông L T N, bà N T T không có ý kiến gì phản đối.

[2.1.4]. *Xét về giá trị pháp lý của "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001*:

Tại thời điểm chuyển nhượng thì thửa đất số 52 tờ bản đồ số 05 phường V S, thị xã S T chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Diện tích đất này là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà T.

Các bên đều thừa nhận tại thời điểm chuyển nhượng trên đất không có công trình xây dựng gì.

Những người con của ông N, bà T là anh L N, anh L N, cháu L N H M tại thời điểm ngày 25/03/2001còn rất nhỏ hoặc chưa sinh ra. Do vậy, ông N, bà T có toàn quyền định đoạt.

Về mặt hình thức: Hội đồng xét xử nhận thấy, "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001 giữa vợ chồng ông N, bà T và ông Q không được công chứng, chứng thực hợp lệ.

Tuy nhiên, như nhận định ở trên, Hội đồng xét xử có căn cứ việc bên mua đã giao đủ tiền nhận chuyển nhượng; vợ chồng ông Q, bà N đã xây dựng nhà kiên cố; ở trên đất từ năm 2005 đến nay mà ông N, bà T không phản đối. Như vậy, giao dịch chuyển nhượng đã được thực hiện xong.

Theo điểm b.3, tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án Tối cao quy định: *"Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm,* ***đã làm nhà kiên cố… và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận hợp***

đồng. Nếu bên nhận chuyển nhượng chỉ làm nhà trên một phần đất, thì Toà án công nhận phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có nhà ở và huỷ phần hợp đồng đối với diện tích đất còn lại..."

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời xác nhận của các bên đương sự đều khẳng định ông Q xây nhà toàn bộ cả hai thửa đất. Hội đồng xét xử thấy cần công nhận "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001 là hợp pháp. Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L Q T, bà L T H N. Toà án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông L Q T, bà L T H N là có căn cứ.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L T N, bà N T T, ông L Q T đã được thực hiện xong; bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền và bàn giao diện tích đất, các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng; bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất, xây dựng nhà ở kiên cố trên đất từ năm 2005; quá trình sử dụng đất cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và quá trình xây dựng công trình trên đất không có ai phản đối, khiếu nại, tố cáo, tranh chấp gì. Căn cứ Điều 131, các điều từ Điều 705 đến Điều 707 và Điều 711 của Bộ luật dân sự năm 1995, khoản 2 Điều 3, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993, điểm b, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao "Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình" Hội đồng xét xử thấy cần công nhận "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001 là hợp pháp. Toà án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông L Q T, bà L T H N là có căn cứ.

[2.2]. *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 3559/2018/VBKN vô hiệu*:

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy Văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 3559/2018/VBKN đã vi phạm vào quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q, bà N; cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

[2.3]. *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận vợ chồng ông L Q T và bà L T Hlà người được quyền hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ và chính sách tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: khu H T, phường V S, thị xã S T, thành phố HN*:

Như nhận định ở phần 3.1, Hội đồng xét xử thấy cần công nhận hợp đồng đối với phần đất đã bị bồi thường giải phóng mặt bằng. Do vậy, cần xác định vợ chồng ông L Q T và bà L T H N là người được quyền hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ và chính sách tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: khu H T, phường V S, thị xã S T, thành phố HN. Tuy nhiên, mỗi gia đình có một đặc thù về nhân hộ khẩu khác nhau nên đề nghị UBND thị xã S T căn cứ vào quyết định của Toà án và các quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để điều chỉnh hoặc

đính chính Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đối với diện tích đất trên.

[2.4]. *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án công nhận vợ chồng ông L Q T và bà L T Hcó quyền sử dụng diện tích 13,8 m² còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Khu H T, phường V S, thị xã S T, thành phố HN*:

Do "Đơn bán nhượng đất" ngày 25/03/2001 là hợp pháp, toàn bộ diện tích thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05 thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà N. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Q, bà N được quyền sử dụng đất đối với diện tích 13,8 m² còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Khu H T, phường V S, thị xã S T, thành phố HN.

[3]. Xét kháng cáo của bà N T T, anh L N, anh L N, cháu L N H M:

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà N T T, anh L N, anh L N, cháu L N H M.

Đối với yêu cầu của bà N T T về việc trưng câù giám định nét chữ và chữ ký của ông L T N trong hồ sơ xin phép xây dựng và hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất 52, tờ bản đồ số 5, phường V S, thị xã S T, thành phố HN. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên toà phúc thẩm ông Q đã thừa nhận việc ông xây nhà đều được sự thoả thuận, đồng ý của ông N, bà T. Do nghĩ đơn giản nên ông đã nhờ người làm hộ thủ tục xin cấp phép xây nhà và ký thay ông N nên việc giám định chữ ký của ông N là không cần thiết. Việc ông N không ký vào hồ sơ xin cấp phép xây dựng nhưng khi gia đình ông Q xây nhà, ông N và bà T biết nhưng không phản đối.

[4]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN:

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí:

[5.1]. Về án phí sơ thẩm: Ông L Q T được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên các bị đơn - bà N T T, anh L N, anh L N, chị L N H M phải chịu toàn bộ án phí với số tiền cụ thể là: Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất, với số tiền mỗi người phải chịu 300.000 VNĐ; án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, với số tiền mỗi người phải chịu 300.000 VNĐ; án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất 13,8 m² với trị giá là 13,8 m² * 13.920.000 VNĐ = 192.096.000 VNĐ, với số tiền án phí là 9.600.000 VNĐ, mỗi người phải chịu 2.400.000 VNĐ; án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu tranh chấp yêu cầu tuyên

bố giao dịch khai nhận di sản thừa kế vô hiệu, với số tiền mỗi người phải chịu 300.000 VNĐ.

Như vậy, bà N T T, anh L N, anh L N, chị L N H M mỗi người phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là 3.300.000 VNĐ Trong đó, tại thời điểm xét xử cháu L N H M dưới 16 tuổi, theo Điều 1 Luật Trẻ em năm 2016 thì cháu My là trẻ em. Theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH thì chị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[5.2]. Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa phần án phí nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm; miễn án phí đối với cháu L N H M do chưa đủ tuổi thành niên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 131, Điều 705, Điều 706, Điều 707, Điều 711 Bộ luật dân sự năm 1995;
- Khoản 2 Điều 3, Điều 31 Luật đất đai năm 1993;
- Khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 9 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Điều 5; khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 93; Điều 271; Điều 272; Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao "Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình".
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBNT-QH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà N T T, anh L N, anh L N, cháu L N H M về án phí. Sửa bản án sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 31 tháng 07 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã S T, thành phố HN về phần án phí cụ thể:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L Q T, bà L T H N:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Đơn bán nhượng đất viết tay) ngày 25/3/2001 giữa ông L T N, bà N T T với ông L Q T là có hiệu lực pháp luật.

Tuyên bố thỏa thuận tại Văn bản khai nhận di sản thừa kế công chứng số 3559/2018/VBKN ngày 27/12/2018 lập tại Văn phòng Công chứng T T (nay là Văn phòng Công chứng D Q H) của bà N T T, anh L N, anh L N, chị L N H M là vô hiệu toàn bộ.

Công nhận ông L Q T và bà L T H N được quyền hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ và chính sách tái định cư đối với diện tích đất bị thu hồi tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: khu H T, phường V S, thị xã S T, thành phố HN thuộc dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường trục phát triển thị xã S T, lý trình KM13+740,6 đến KM14+704" của Ủy ban nhân dân thị xã S T.

Công nhận ông L Q T và bà L T H N được quyền sử dụng đất diện tích 13,8m^2 còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Khu H T, phường V S, thị xã S T, thành phố HN. Ông Q, bà N có trách nhiệm kê khai, hợp thửa diện tích đất này với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Ủy ban nhân dân thị xã S T có trách nhiệm chỉnh sửa, thay đổi đối tượng thu hồi đất và đối tượng được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cho ông L Q T, bà L T H N đối với các Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã S T "Về việc thu hồi 46,2m2 đất ở của các ông (bà): N T T, L N, L N, L N H M tại phường V S, thị xã S T để thực hiện dự án: Đầu tư và xây dựng công trình đường trục phát triển thị xã S T, lý trình KM13+740,6 đến KM14+704"; Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 27/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã S T "Về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với các ông (bà): N T T, L N, L N, L N H M thuộc dự án: Đầu tư xây dựng công trình đường trục phát triển thị xã S T, lý trình KM13+740,6 đến KM14+704" và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S015009 ngày 15/7/2004 của UBND thị xã S T theo trình tự quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Ông L Q T, bà L T H N không phải chịu án phí. Ông L Q T, bà L T H N được trả lại số tiền 5.000.000 VNĐ (*năm triệu*) đồng nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007774 ngày 28/01/2019 và 1.000.000 VNĐ (*một triệu*) đồng nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007991 ngày 05/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S T.

Bà N T T, anh L N, anh L N mỗi người phải chịu án phí với số tiền 3.300.000 VNĐ (*ba triệu, ba trăm nghìn*) đồng; được trừ số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 VNĐ (*ba trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006937, số AA/2018/0006938, số AA/2018/0006939 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S T. Mỗi người còn phải nộp 3.000.000 VNĐ (*ba triệu*) đồng.

Cháu L N H M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án.

Nơi nhận:
- *VKSND TP HN;*
- *TAND thị xã S T;*
- *Chi cục THA thị xã S T;;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Nguyễn Thu Hồng