

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 386/2024/DSPT

Ngày: 25/7/2024

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Xuân Thảo;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Ông Ngô Quang Dũng.

Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Diệu, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án dân sự thụ lý số 271/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của Nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6637/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Ngô Khắc M sinh năm 1937; nơi cư trú: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Vũ Thị D, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố số 1, phường LH, quận KA, thành phố Hải Phòng; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Dương Văn T; nơi cư trú: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Dương Long T1; nơi cư trú: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị B; nơi cư trú: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Anh Dương Văn T3 và chị Phạm Thanh H1; nơi cư trú: Thôn 4, AQ, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Bà Đoàn Thị H4; nơi cư trú: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Anh Dương Long T1; nơi cư trú: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Trụ sở UBND huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Trụ sở UBND xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, nguyên đơn ông Ngô Khắc M, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Vũ Thị D và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Minh Ng, bà Nguyễn Thu H5 thống nhất trình bày: Năm 1994, gia đình ông Ngô Khắc M được Ủy ban nhân dân xã CH cho đấu thầu ao trước cửa nhà, diện tích 320m² tại thửa 306, tờ bản đồ 14, địa chỉ: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng, ngày 26-3-1999 được Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ngô Khắc M, việc đấu thầu theo quy ước 35kg thóc/1 thước đất ao/20 năm thầu, gia đình ông M đã nộp đủ. Thực tế, diện tích đất ao này gia đình ông Dương Văn T đã sử dụng từ trước khi gia đình ông M được đấu thầu đến nay. Khi ông M được đấu thầu, ông T không trả ao cho ông M sử dụng. Năm 2015, Ủy ban nhân dân xã CH thu hồi các ao trong xã để đấu thầu lại, tuy nhiên thửa đất ao trước cửa gia đình ông M không được giải quyết đấu thầu lại. Khoảng năm 2018- 2019, ông T đem đất đá lấp một góc ao trước cửa nhà ông M và mang gạch xây tường vây vòng quanh ao phía trước cửa nhà ông M. Ông M đã báo chính quyền địa phương nhưng chưa được giải quyết triệt để. Nay ông M đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị B trả lại toàn bộ diện tích đất ao 320m², thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14; địa chỉ: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng (theo diện tích kích thước hội đồng định giá đo vẽ tính toán là 321,4m²) và buộc vợ chồng ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị B tháo dỡ bức tường xây dựng trên thửa đất ao này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn ông Ngô Khắc M và người đại diện theo ủy quyền chị Vũ Thị D đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng thuê đất công ích số 112/HĐTĐ ngày 08-10-2020 giữa gia đình ông Dương Văn T và Ủy ban nhân dân xã CH đối với diện tích đất ao 320m² tại thửa đất số 306, tờ bản đồ 14, địa chỉ: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, ông M không có yêu cầu, đề nghị nào khác.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Dương Long T1 trình bày:

Năm 1987, gia đình ông Ngô Khắc M có mua lại mảnh đất gồm đất ở và vườn của ông Nguyễn Trọng Đ6, có đi chung ngõ với nhà anh H8 và anh Đ3. Gia đình ông Dương Văn T đang ở trên mảnh đất của ông Dương Văn C5 (là bố đẻ của ông T), phía trước cửa nhà có 01 ao. Đầu năm 1990, gia đình ông T sung công phần diện tích đất ao thành đất công ích của xã CH. Năm 1993, Ủy ban nhân dân xã CH cho gia đình ông T đấu thầu diện tích đất ao 416m², tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn 1, HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng với thời hạn 20 năm kể từ tháng 12-1993 đến hết tháng 11-2013. Gia đình ông T đã nộp đầy đủ số thóc theo quy ước của Ủy ban nhân dân xã CH và có Biên bản hợp đồng về việc giao khoán ao thả cá 20 năm. Lợi dụng việc ông T là người kém hiểu biết, ông M đã mượn Biên bản hợp đồng thuê ao của ông T, sau đó ông M không trả biên bản và nói là đã làm mất; đồng thời lấn chiếm 4 thước ao đấu thầu của gia đình ông T làm ngõ đi riêng và làm thủ tục để ghi diện tích đất ao đấu thầu vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M. Ngày 14-10-2015, gia đình ông T được Ủy ban nhân dân xã CH cho đấu thầu lại diện tích đất ao trước cửa nhà theo Hợp đồng thuê ao số 119/HĐTA với thời hạn 5 năm (2015-2020), giá thuê 2222đ/m² x 320m² x 5 năm. Gia đình ông T đã nộp đủ bằng tiền mặt. Đến năm 2020, Ủy ban nhân dân xã CH lại cho gia đình ông T đấu thầu ao theo Hợp đồng thuê đất công ích số 112/HĐTĐ với thời hạn từ ngày 01-01-2020 đến ngày 31-12-2024, giá thuê 972đ/m² x 320m² x 5 năm. Năm 2018, gia đình ông M xây nhà, đổ chất thải là sơn, xi măng xuống ao đấu thầu của gia đình ông T làm cá chết. Gia đình ông T đã nhắc nhở nhiều lần nhưng sau đó gia đình ông M vẫn tiếp tục trực tiếp thải nước thải sinh hoạt xuống ao, bà Bùng - vợ ông M thường xuyên ném rác xuống ao và nói đó là ao công cộng. Do đó gia đình ông T phải xây tường bao để bảo vệ ao. Nay ông M yêu cầu gia đình ông T trả lại phần diện tích ao và tháo dỡ bức tường bao, gia đình ông T không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M; đồng thời đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân

huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 26-3-1999 cho ông Ngô Khắc M đối với diện tích đất ao 320m² tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đoàn Thị H4 thống nhất với việc trình bày và đề nghị của nguyên đơn ông Ngô Khắc M.

Bà Nguyễn Thị B, anh Dương Văn T3, chị Phạm Thanh H1 thống nhất với lời khai và đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Dương Long T1.

Ủy ban nhân dân xã CH có văn bản số 94/BC-UBND ngày 24-4-2023 báo cáo nguồn gốc sử dụng đất và quá trình giải quyết đơn của ông Ngô Khắc M, nội dung cụ thể: Tại sổ mục kê, bản đồ giải thửa năm 1994: Thửa đất thổ cư số 307, tờ bản đồ 14, diện tích 506m² được mang tên Nguyễn Văn M, địa chỉ: Thôn 1, HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Thửa đất ao số 306, tờ bản đồ 14, diện tích 320m² mang tên ông Dương Đức T, địa chỉ: Thôn 1, HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 26-3-1999 mang tên chủ sử dụng ông Ngô Khắc M, thửa đất số 306, 307 tờ bản đồ 14, địa chỉ thửa đất: Thôn 1, HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng, diện tích 826m², mục đích sử dụng: đất ở 200m², đất vườn 306m², đất ao 320m². Thời hạn sử dụng: thửa 307: lâu dài, thửa 306: 20 năm và ghi chú “ao đầu thầu của HTX từ 1994 đến 2014”. Diện tích đo đạc thực tế thửa đất 307, diện tích 602,9m², tăng 96,9m²; thửa đất 306 diện tích đo đạc thực tế 321,4m², tăng 1,4m². Theo hồ sơ thuê thầu đất công ích trên địa bàn xã CH, Ủy ban nhân dân xã CH đã ký hợp đồng cho gia đình ông Dương Văn T thuê thầu số 119/HĐTA, thửa đất số 306, tờ bản đồ 14, diện tích 320m². Mục đích sử dụng: nuôi trồng thủy sản, địa chỉ: Thôn 1, HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng có hiệu lực từ ngày 01-01-2015 đến ngày 31-12-2019. Sau khi hết hạn hợp đồng thuê thầu, xét nhu cầu của hộ gia đình ông T tiếp tục có nguyện vọng thuê để sử dụng nuôi trồng thủy sản phát triển kinh tế gia đình, ngày 08-10-2020 Ủy ban nhân dân xã CH đã ký hợp đồng số 112/HĐTD với ông Dương Văn T cho thuê thửa đất số 306, tờ bản đồ 14, diện tích 320m², mục đích sử dụng: Nuôi trồng thủy sản; địa chỉ tại thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Thời hạn hợp đồng là 5 năm từ ngày 01-01-2020 đến ngày 31-12-2024. Quá trình giải quyết tranh chấp đất giữa ông M và ông T, Ủy ban nhân dân xã CH đã hoà giải nhiều lần và tại biên bản làm việc ngày 18-5-2021, ông M đã thống nhất ký vào biên bản với nội dung “Diện tích ao trên là ao đầu thầu do Ủy ban nhân dân

xã quản lý, không phải là diện tích của ông M, gia đình ông T có trách nhiệm phải tháo dỡ phần tường xây vây; đề nghị Ủy ban nhân dân xã cho gia đình ông M đấu thầu ½ diện tích ao trên khi hết hạn năm 2024”. Trong thời gian thuê thầu, gia đình ông T đã tự ý xây dựng tường bao xung quanh ao để bảo vệ không xin phép Ủy ban nhân dân xã. Qua kiểm tra, gia đình ông T xây dựng tường bao bằng gạch ba banh trên phần đất ao thuê thầu phía trước cửa nhà ông Ngô Khắc M làm che khuất tầm nhìn ảnh hưởng tới mỹ quan và sinh hoạt của gia đình ông M do đó ông M có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết yêu cầu ông T tháo dỡ tường bao xung quanh. Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức buổi làm việc với gia đình hai bên và yêu cầu gia đình ông T tự tháo dỡ công trình xây dựng tường bao trái phép hoàn trả hiện trạng ban đầu. Gia đình ông T cam kết và đã thực hiện tháo dỡ một phần tường vây xung quanh. Nay Ủy ban nhân dân xã CH đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện VB có văn bản số 344/UBND-TNMT ngày 22-02-2024 về việc tham gia ý kiến vụ án dân sự, nội dung cụ thể: Theo sổ mục kê: Thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, chủ sử dụng là ông Dương Văn T, diện tích 320m², loại đất là đất ao; theo sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999: Thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, chủ sử dụng là ông Ngô Khắc M, diện tích 320m², loại đất là đất ao. Giữa Sổ mục kê và Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự mâu thuẫn về chủ sử dụng đất là do Ủy ban nhân dân xã CH tại thời điểm lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Khắc M đã xác định không đúng về nguồn gốc đất đai. Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân xã CH và sự công nhận của ông Ngô Khắc M và ông Dương Văn T, diện tích đất trên thuộc diện tích đất ao do Ủy ban nhân dân xã CH quản lý, đã cho hộ gia đình, cá nhân thuê thầu từ năm 1994 đến năm 2014 và từ năm 2014 đến nay. Căn cứ vào nguồn gốc đất đai, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Khắc M đối với thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, diện tích 320m², loại đất: Đất ao, là không đúng nguồn gốc, không đúng quy định theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2021/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ. Căn cứ khoản 5 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 thì thời hạn thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường là không quá 05 năm. Như vậy, hết thời hạn thuê, Ủy ban nhân dân xã tiếp tục quản lý diện tích đất công ích hoặc tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013. Ủy ban nhân dân huyện VB đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản xác định và định giá tài sản ngày 03 tháng 3 năm 2023 của Tòa án, xác định được như sau: Diện tích đất đứng tên người sử dụng là ông Ngô Khắc M, hiện do gia đình ông Dương Văn T đang sử dụng xác định diện tích 321,4m², giá 1.500.000đ/m², xác định trị giá bằng 482.100.000đ (bốn trăm tám mươi hai triệu một trăm nghìn đồng); tài sản là tường bao do gia đình ông Dương Văn T xây dựng có kích thước (13,6+15,25) x 3 x 0,1 + 21,7 x 1,5 x 0,1 + (14,05 + 7,4 + 1,8) x 1,3 x 0,1m, trị giá bằng 24.079.104đ (hai mươi bốn triệu không trăm bảy mươi chín nghìn một trăm linh bốn đồng).

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 34; Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 164; khoản 1 Điều 166; điểm khoản 2 Điều 227; Điều 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ quy định tại các điều 105, 106, 107 và Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ quy định tại các điều 690, 691, 692 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 5 Điều 126; Điều 166; Điều 169 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 3, Điều 21, Điều 47, Điều 50, Điều 73, Điều 79 của Luật Đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 1997), xử:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Khắc M: Buộc gia đình ông Dương Văn T phải tháo dỡ bức tường bao xây dựng trên diện tích đất ao 320m², thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng, cụ thể: Tường bao xây bằng gạch chỉ 110, có kích thước (13,6+15,25) x 3 x 0,1 + 21,7 x 1,5 x 0,1 + (14,05 + 7,4 + 1,8) x 1,3 x 0,1m.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Khắc M về đề nghị: Buộc ông Dương Văn T trả lại diện tích đất ao 320m² (diện tích đất thực tế là 321,4m²) thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng.

2- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 713 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 26-3-1999 cho ông Ngô Khắc M đối với diện tích đất ao 320m², thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 11/4/2024, nguyên đơn- ông Ngô Khắc M có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Ngày 09/4/2024, bị đơn – ông Dương Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc buộc ông phải tháo dỡ tường bao xây dựng trên diện tích đất ao 320m².

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn – ông Ngô Khắc M giữ nguyên kháng cáo. Chị Vũ Thị D - Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày: Năm 1994, gia đình ông M đã được UBND xã CH cho đấu thầu ao, đến năm 1999 đã được UBND huyện VB công nhận trong GCNQSD đất. Năm 2015, UBND huyện VB chưa có quyết định thu hồi đất ao của gia đình ông M nhưng UBND xã lại ký hợp đồng cho ông T thuê ao là không đúng quy định, việc chính quyền ghi thêm thời hạn sử dụng 20 năm trong GCNQSD đất là không đúng. Hợp đồng thuê đất năm 2020 là không đúng, vi phạm luật đấu thầu vì không thông báo công khai, gia đình ông M không hề biết nên không được tham gia. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296, Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn. Xét kháng cáo của nguyên đơn: Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng đấu thầu năm 2020: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn mới bổ sung yêu cầu khởi kiện này là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng pháp luật. Đối với yêu cầu đòi lại diện tích đất ao: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, có đủ cơ sở kết luận: Diện tích 320m² đất ao thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ 14 là đất công ích giao cho các gia đình theo Hợp đồng đấu thầu. Do đó, việc ông M yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất ao là không có căn cứ và việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy GCNQSD đất đối với phần diện tích đất ao đã cấp cho ông M là có căn cứ, đúng pháp luật. Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự và ý kiến của

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:**

[1] Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn trong hạn luật định và điều đã có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí do là người cao tuổi nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về xác định tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đủ những người tham gia tố tụng.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn là ông Dương Văn T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Dương Long T1, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Việc vắng mặt ông T, anh Tuấn bị coi là từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn. Về việc vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có đơn xin xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về yêu cầu hủy Hợp đồng thuê đất công ích số 112/HĐTĐ ngày 08-10-2020 giữa Ủy ban nhân dân xã CH và gia đình ông Dương Văn T đối với diện tích đất 320m², thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, địa chỉ tại thôn HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng của nguyên đơn ông Ngô Khắc M tại phiên tòa đã vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận việc bổ sung yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn về việc xem xét hủy Hợp đồng thuê đất công ích số 112/HĐTĐ ngày 08-10-2020 giữa Ủy ban nhân dân xã CH và gia đình ông Dương Văn T.

*** Về nội dung:**

[6] Xét kháng cáo của nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả lại diện tích đất ao 320m² thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ 14, địa chỉ: Thôn 1, HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng:

[6.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên đương sự, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định và không ai phản đối các tình tiết: Theo biên bản thẩm định và định giá tài sản của Tòa án ngày 03 tháng 3 năm 2023 diện tích đất tranh chấp thực tế là 321,4m², thuộc thửa đất số

306, tờ bản đồ 14, địa chỉ: Thôn 1, HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng là loại đất ao và là đất công ích do Ủy ban nhân dân xã CH quản lý, diện tích đất này đang được Ủy ban nhân dân xã CH cho gia đình ông Dương Văn T đấu thầu; từ năm 1994 đến nay ông Ngô Khắc M và gia đình ông M chưa có thời gian nào sử dụng diện tích đất này. Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định đây là sự thật không phải chứng minh.

[6.2] Quá trình sử dụng đất thực tế: Theo lời khai của các đương sự và tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì diện tích đất tranh chấp trước đây do cụ Dương Văn C5 (là bố của bị đơn ông Dương Văn T) và ông Nguyễn Trọng Đ6 (là người chuyển nhượng diện tích đất ở cho nguyên đơn ông Ngô Khắc M) cùng sử dụng. Theo đơn xác nhận của ông Nguyễn Trọng Đ6: Khi chuyển nhượng đất, ông Đáng chỉ chuyển nhượng đất ở, đất vườn cho ông Ngô Khắc M mà không chuyển nhượng diện tích đất ao sử dụng chung với cụ Dương Văn C5. Diện tích đất ao của ông Đáng đã chuyển nhượng lại cho ông T và gia đình ông T sử dụng ao để nuôi cá trong 40 năm qua. Vào khoảng đầu năm 1990 diện tích đất ao được sung công đưa vào đất công ích của xã CH. Theo tài liệu địa chính lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã CH và Ủy ban nhân dân huyện VB: Tại sổ mục kê và bản đồ giải thửa năm 1994 của xã CH thể hiện người đứng tên sử dụng diện tích đất 320m², thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ 14, địa chỉ: Thôn 1, HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng là ông Dương Đức T (tức ông Dương Văn T). Ngày 14-10-2015, ông Dương Văn T được Ủy ban nhân dân xã CH cho đấu thầu lại ao theo Hợp đồng thuê ao số 119/HĐTA với thời hạn 5 năm (từ ngày 01-01-2015 đến ngày 01-12-2019). Năm 2020, Ủy ban nhân dân xã CH tiếp tục cho gia đình ông T đấu thầu ao theo Hợp đồng thuê đất công ích số 112/HĐTD với thời hạn từ ngày 01-01-2020 đến ngày 31-12-2024. Như vậy, có đủ căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp là loại đất ao, sau năm 1990 diện tích đất này đã được sung công trở thành đất công ích của xã CH, không phải là diện tích đất của ông Ngô Khắc M hay ông Dương Văn T. Hiện nay, gia đình ông T đang sử dụng diện tích đất ao là theo Hợp đồng thuê đất công ích với UBND xã. Do đó, ông Ngô Khắc M khởi kiện yêu cầu ông Dương Văn T phải trả lại diện tích đất ao nêu trên là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 690 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 221 của Bộ luật Dân sự; Điều 21, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993.

[7] Về đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 306, tờ bản đồ số 14, diện tích 320m² của Ủy ban nhân dân huyện VB cấp cho ông Ngô Khắc M ngày 26-3-1999:

Ủy ban nhân dân xã CH, Ủy ban nhân dân huyện VB trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Khắc M đối với diện tích đất ao 320m², thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn 1, HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng là không đúng nguồn gốc, không đúng quy định của pháp luật. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xâm phạm đến tài sản Nhà nước và quyền, lợi ích hợp pháp của ông Dương Văn T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 713 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 26-3-1999 mang tên ông Ngô Khắc M đối với diện tích 320m², thửa đất số 306, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn 1, HD, xã CH, huyện VB, thành phố Hải Phòng là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về vấn đề này.

[8] Tổng hợp những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy, nguyên đơn kháng cáo nhưng không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do nguyên đơn, bị đơn đều là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí hợp lệ nên miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 312; khoản 1, khoản 5 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 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:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn là ông Dương Văn T; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Ngô Khắc M, giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông M, ông T.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- Cục THADS TP. Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Xuân Thảo

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hải Thanh Ngô Quang Dũng

Trần Xuân Thảo