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: 115/2023/DS-PT
Ngày 07 - 3 - 2023
V/v tranh chấp Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; hủy QĐ cấp giấy CNQSD đất; hủy giấy CNQSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tất Nam

Ông Võ Hồng Sơn.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thanh Mai - Thẩm tra viên 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 Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 302/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 9 năm 2022, về tranh chấp*"Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1461/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **NCK**, sinh năm 1944.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh **NCB**, sinh năm 1986 (là con trai **ông K**); cùng địa chỉ: Thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (đều có mặt)

2. Bị đơn: Ông **HSH**, sinh năm 1954 và **DTP**, sinh năm 1957; cùng địa chỉ: Thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (đều có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông THT - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông LVH - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa. (vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông NSN - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông LXM - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T. (vắng mặt)

4. Những người làm chứng:

4.1. Bà **HTT**, 85 tuổi và bà HTS sinh năm 1958; cùng địa chỉ: Thôn Xuân Khánh, xã Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa. (có mặt bà S, vắng mặt bà T)

4.2. Ông **DVC**, 93 tuổi; địa chỉ: Thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (vắng mặt)

4.3. Bà **HTT1**, sinh năm 1949 (vợ ông K); địa chỉ: Thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông NCK trình bày:

Ông là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 389, tờ bản đồ số 07, diện tích 675,1m^2 tại thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Gia đình ông sử dụng từ năm 1967 cho đến nay không có tranh chấp với bất cứ ai. Đã thể hiện theo bản đồ 299 và bản đồ chích đo vẽ năm 1986 thửa đất số 21 tờ bản đồ 04, sổ mục kê lập ngày 17/8/1993 tại Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) phường T, thành phố Thanh Hóa. Nguồn gốc đất là của bác ruột ông tên Nguyễn Công Thư (thường gọi cụ Ngân đã mất). Bác ruột ông được bố mẹ để lại từ trước những năm cải cách ruộng đất, bác ông không có con trai nên nuôi ông từ bé và ông đã sống trên mảnh đất này từ đó cho đến nay. Trước khi bác ông qua đời có để lại cho ông toàn quyền quản lý và sử dụng thửa đất này và ông thờ cúng bác ông. Năm 1978, gia đình mẹ vợ ông đi định cư vùng kinh tế mới tại Bãi Trành, huyện Như Xuân, đến năm 1988 vợ chồng ông nghe tin mẹ vợ ông bị sốt rét và ốm yếu nên vợ ông bàn với ông đưa mẹ vợ ông về ở cùng với gia đình ông và cho mẹ vợ ông mượn khu đất phía sau vườn để làm 02 gian nhà cấp 4 để ở. Sau một thời gian em vợ ông là ông HSH cũng bị sốt rét và ốm đau, cuộc sống khó khăn nên cuối năm 1988 cũng theo mẹ về ở cùng. Được một thời gian do chật chội, ông H sang nói với vợ chồng ông cho ông H mượn khu đất bên cạnh mẹ để làm một gian nhà cấp 4. Ông nghĩ lúc đó có con trai về ở bên cạnh mẹ thì vợ chồng ông cũng an tâm một phần khi mẹ vợ ông tuổi cao sức yếu, nên

vợ chồng ông đồng ý cho ông H mượn 5m chiều rộng mặt ngõ để ông H làm gian nhà cấp 4. Đến năm 1992, mẹ vợ ông mất thì ông H nói với vợ chồng ông để cho ông H sử dụng luôn 2 gian nhà của mẹ để làm bếp, lúc đó vợ chồng ông nghĩ ông H đông con, hoàn cảnh khó khăn nên ông để cho ông H mượn ở cho có chị, có em. Đến năm 2005, ông H xây tường rào lấn chiếm ra ngõ đi chung của cả xóm, ông cùng cả xóm không đồng ý và bảo ông H không được xây tường lấn chiếm ngõ đi chung, thì ông H có nói với ông để ông H xây tạm khi nào ông bà lấy lại đất thì ông H dỡ bỏ trả cho ông bà. Trong thời gian đó ông đã yêu cầu ông H sắp xếp chỗ ở khác để ông chia cho các con ông khi nó xây dựng gia đình, thì ông H có nói với vợ chồng ông để cho ông H ở một thời gian nữa cho các cháu trưởng thành. Đến năm 2010, gia đình ông yêu cầu ông H trả lại thì ông H khất lần, từ đó cho đến nay gia đình ông và gia đình ông H đã nhiều lần xảy ra mất đoàn kết và có nhiều mâu thuẫn trầm trọng. Đến năm 2015, ông H tự ý cùng với UBND phường T, thành phố Thanh Hóa giả mạo chữ ký của vợ ông (bà T1) để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là GCNQSDĐ) mà ông không biết.

Năm 2018, ông đến UBND phường T làm thủ tục xin cấp toàn bộ GCNQSDĐ của ông, thì được biết số đất của gia đình ông cho mẹ vợ và ông H ở nhờ đã được cấp GCNQSDĐ đất mang tên ông HSH và vợ là DTP từ năm 2015. Nay thửa đất số 21 tờ bản đồ 04 của ông đã tách thành hai thửa ông không hề biết gì, thửa đất thứ nhất số 341 tờ bản đồ số 07 có diện tích 358,3m^2 mang tên ông HSH và thửa thứ hai số 389 tờ bản đồ 07 mang tên ông là NCK. Ông không hiểu vì lý do gì mà UBND phường T lại xác nhận nguồn gốc đất của ông H ở trước năm 1980 và cấp GCNQSDĐ nằm trên thửa đất của gia đình ông mà vợ chồng ông không được biết và không được ký bất kỳ các loại giấy tờ nào. UBND phường T xác nhận hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H không cho ký liền kề và không làm thủ tục niêm yết công khai tại địa phương. Vợ chồng ông qua hỏi vợ chồng ông H thì ông H cho rằng ông đã ở từ lâu nên đất đó đã trở thành đất của ông và đã được các cấp chính quyền xác nhận cấp GCNQSDĐ cho ông H rồi nên ông không trả cho bất cứ ai. Sau thời gian tranh chấp vợ chồng ông nghĩ muốn giải quyết nội bộ trong gia đình cho êm đẹp, nhưng ông H vẫn cố tình không trả và còn dựng lên nói rằng đã mua của vợ chồng ông, ông hỏi ông H ai là người bán cho ông và bán như thế nào, giấy tờ mua bán viết ở đâu và bán cho ông bao nhiêu mét thì ông H không biết không trả lời, chỉ bảo đất này ông H đã ở từ lâu và được chính quyền cấp GCNQSDĐ là của ông, ông không trả cho bất cứ ai.

Để giải quyết vụ việc nói trên ông đã làm đơn xin hòa giải ra UBND phường T, thành phố Thanh Hóa và được UBND phường cho hòa giải ba lần nhưng không thành.

Nay ông xét thấy quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bị xâm phạm nghiêm trọng. Vậy ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

- Yêu cầu ông HSH và vợ là DTP phải trả lại toàn bộ 358,3m^2 đất cho gia đình ông tại thửa đất số 341 tờ bản đồ số 07, ở thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa mà ông H ở nhờ của gia đình ông, về phía đông bắc (có tứ cạnh là đông giáp bắc và tây giáp nam) có giá trị khoảng hơn 2 tỷ đồng.

- Tuyên hủy Quyết định cấp GCNQSDĐ cho ông HSH và bà DTP tại thửa đất số 341 tờ bản đồ 07 có diện tích 358,3m^2 tại thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, do UBND thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa ký ngày ... tháng 10 năm 2015.

- Tuyên hủy GCNQSDĐ của ông HSH và bà DTP tại thửa đất số 341 tờ bản đồ 07 có diện tích 358,3m^2 tại thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 06/10/2015, số sổ CA340848, số vào sổ CH00276-8940/QĐ-UBND và cho ông được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký biến động về đất đai theo nội dung quyết định, bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại khoản 4, Điều 95 Luật Đất đai 2013 đang có hiệu lực thi hành.

Tại bản khai ngày 28/10/2021 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông HSH và bà DTP trình bày:

Vào năm 1978, vợ chồng ông có đi định cư tại Bãi Tràng, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa để ở. Đến năm 1980, ông NCK là anh rể và bà HTT1 là chị gái ông có lên Bãi Tràng, nơi vợ chồng ông ở để hỏi xem có mua đất của ông K, bà T1 tại địa chỉ thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa không. Vợ chồng ông đồng ý mua và sau khi thỏa thuận mua bán với giá tiền 900.000đồng + 02 chỉ vàng + 01 xe đạp. Vợ chồng ông đã thanh toán đầy đủ tiền, vàng và xe đạp cho vợ chồng ông K, bà T1 và trả làm 2 lần, cụ thể: Lần 1, năm 1980 bà HTT1 lên lấy 2 chỉ vàng và 400.000đồng; lần 2, ông NCK mang theo con trai lớn NCH3 lên gia đình ông lấy 500.000đồng và 01 xe Pha-bu-rít (do có quan hệ là anh chị em ruột nên giữa ông và vợ chồng ông K không có giấy tờ). Khi mua bán và khi trả tiền đều có chị gái là bà HTT và em gái là bà HTS biết. Đến năm 1985, vợ chồng ông cùng con cái về làm nhà và ở đó cho đến nay. Diện tích đất mà vợ chồng ông mua theo sổ mục kê là 342m^2, còn không đo cụ thể.

Năm 1989, gia đình ông xây ngôi nhà lớn, không có tranh chấp. Đến năm 1998, xây nhà ngang, không có tranh chấp. Gia đình ông NCK xây nhà sau gia đình ông (còn có những người xây nhà làm chứng). Gia đình ông K có 8 người con, tại sao khi con họ lập gia thất không đòi về. Năm 2015 đất của vợ chồng ông mua của gia đình ông K đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận đất số GCN: CH 00276/8940/QĐ-UBND, ngày 06/10/2015, quyền

ở hữu là HSH và DTP thì có tăng 16.3m^2. Sau khi có GCNQSDĐ, gia đình ông vẫn sống ổn định, không có tranh chấp. Năm 2018, gia đình ông K được cấp GCNQSDĐ thì cũng không có ý kiến gì về khu đất của vợ chồng ông ở hiện nay. Từ khi vợ chồng ông mua đất của vợ chồng ông K năm 1980 đến nay, vợ chồng ông nộp thuế cho nhà nước theo quy định. Đến đầu năm 2021, vợ chồng ông có phá dỡ ngôi nhà cũ để xây dựng nhà mới thì vợ chồng ông K mới phát sinh tranh chấp.

Nay vợ chồng ông K làm đơn khởi kiện "Đòi lại tài sản là quyền sử đất, hủy quyết định cấp GCNQSDĐ, hủy GCNQSDĐ" đã cấp cho vợ chồng ông, ông hoàn toàn không đồng ý, vì: Sau khi mua đất của vợ chồng ông K, gia đình ông đã ở ổn định, không có tranh chấp cho đến khi UBND thành phố Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông, quá trình sử dụng đất ông đã thực hiện nộp thuế đầy đủ cho nhà nước, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của ông NCK và bà HTT1.

** Tại văn bản số 7777/UBND-TNMT ngày 29/12/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa thể hiện:*

1. Kiểm tra hồ sơ địa chính:

- Bản đồ địa chính phê duyệt năm 1986 (theo Chỉ thị 299/TTg), không thể hiện vị trí đất ông NCK đang khiếu kiện. Thửa đất được đo bao cả khu vực, không ghi chủ sử dụng đất cụ thể.

- Theo bản đồ địa chính phê duyệt năm 1991 (theo Chỉ thị 364/TTg), khu đất ông K đang khiếu kiện thuộc thửa 253, tờ số 02, diện tích 342,0m^2, loại đất T, sổ mục kê ghi tên HSH.

- Theo bản đồ đo vẽ kỹ thuật số phường T năm 2011, vị trí đất ông K đang khiếu kiện thuộc thửa 341, tờ số 07, diện tích 358,3m^2, loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên HSH.

Năm 2015, hộ ông HSH đề nghị được cấp Giấy chứng nhận; ngày 06/10/2015 UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 341, tờ số 07, diện tích: 358,3m^2 tại phố 7, phường T. Kích thước thửa đất theo đúng Trích đo địa chính thửa đất ngày 18/8/2015 do UBND phường T lập có chữ ký giáp ranh của bà HTT1 (vợ ông NCK).

Đến năm 2018, hộ ông NCK đề nghị được cấp Giấy chứng nhận; ngày 06/7/2018, UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 389, tờ số 07, diện tích: 329,7m^2 tại phố 7, phường T. Kích thước thửa đất theo đúng Trích đo địa chính thửa đất ngày 10/8/2017 do UBND phường T lập.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông HSH do UBND phường T lập năm 2015 thể hiện đất ông HSH là đất thổ cư lâu đời do cha ông để lại. Thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980 được thể hiện tại Biên

bản xác định nguồn gốc đất ở ngày 27/7/2015, Phiếu ý kiến của Khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại hội nghị ngày 27/5/2015 và Đơn xin xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất của ông HSH được UBND phường T xác nhận ngày 18/8/2015.

- Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông NCK do UBND phường T lập năm 2017 thể hiện đất ông NCK là đất thổ cư lâu đời do cha ông để lại. Thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980 được thể hiện tại Phiếu ý kiến của Khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại hội nghị ngày 20/6/2017 và Đơn xin xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất của ông NCK được UBND phường T xác nhận ngày 21/6/2017.

Theo Báo cáo số 61/BC-UBND ngày 12/7/2021 của UBND phường T: Tại thời điểm năm 2015, UBND phường T lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông H, hộ ông K không có ý kiến phản đối; Năm 2017, khi lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho ông K, ông K không có ý kiến gì về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho ông K bao gồm cả phần đất ông H đang sử dụng mà ông K đang khiếu kiện.

Thửa đất ông K đang khiếu kiện không có tên trong hồ sơ địa chính 299 phê duyệt năm 1985; trên hồ sơ địa chính 364 phê duyệt năm 1991 thuộc thửa 253, tờ số 02, diện tích 342,0m^2, loại đất T, sổ mục kê ghi tên HSH.

Thửa đất ông NCK đang sử dụng không có tên trong hồ sơ địa chính 299 phê duyệt năm 1985; trên hồ sơ địa chính 364 phê duyệt năm 1991 thuộc thửa 254, tờ số 02, diện tích 180,0m^2, loại đất T, sổ mục kê ghi tên NCK.

Tại thời điểm lập hồ sơ không có khiếu nại, tranh chấp, gia đình sử dụng ổn định. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận được UBND phường xác nhận là đất thổ cư lâu đời do cha ông để lại trước ngày 18/12/1980. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 100, Điều 99 và Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông HSH là đúng theo quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Quan điểm của UBND phường T tại văn bản số 109/UBND-ĐCXD ngày 08/6/2022 và quá trình giải quyết vụ án thể hiện:*

Từ thời điểm gia đình ông HSH và DTP về ở giữa gia đình nhà ông K và ông H không có tranh chấp gì. Đến năm 2021 UBND phường mới nhận được đơn của ông K yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 358,3m^2 tại thửa số 341, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính lập năm 2011.

Về hồ sơ: Bản đồ 299 là đo bao nên không có tên 2 nhà. Bản đồ đo năm 1991 đã tách: hộ ông HSH ở trên diện tích đất 342m^2, thửa 253, tờ bản đồ số 03; Hộ ông K ở trên diện tích đất 180m^2, thửa số 254 tờ bản đồ số 03.

Năm 2011 đo lại thể hiện 02 hộ ở hai thửa trên, tuy nhiên diện tích có thay đổi: Hộ ông K ở tại thửa 389 tờ bản đồ số 7, diện tích 329,7m^2; hộ ông H ở thửa 341, tờ bản đồ số 07, diện tích 358,3m^2.

Năm 2015 nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H, khi cấp giấy Ủy ban nhân dân làm đầy đủ thủ tục theo đúng quy định, có niêm yết công khai tại nhà văn hóa thôn. Năm 2018 hộ ông K cũng được cấp GCNQSDĐ và thủ tục cấp giấy cũng giống như thủ tục cấp giấy cho hộ ông H. Năm 2021 ông K có đơn gửi UBND phường T, UBND phường đã hòa giải nhiều lần nhưng không được. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, 6, 26, 34, 39, 91,147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, 227, 228, 232 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 223, 237, 247, 256 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, Điều 167, Điều 188, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí của Tòa án, xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông NCK, về những yêu cầu sau:

- Yêu cầu ông HSH và vợ là DTP phải trả lại toàn bộ 358,3m^2 đất cho gia đình ông tại thửa đất số 341 tờ bản đồ số 07, ở thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa mà ông H ở nhờ của gia đình ông, về phía đông bắc (có tứ cạnh là đông giáp bắc và tây giáp nam) có giá trị khoảng hơn 02 tỷ đồng.

- Yêu cầu hủy quyết định cấp GCNQSDĐ và hủy GCNQSDĐ của ông HSH và bà DTP tại thửa đất số 341, tờ bản đồ 07, có diện tích 358,3m^2 tại thôn 7 phường T, thành phố Thanh Hóa, được UBND thành phố Thanh Hóa cấp ngày 06/10/2015, số sổ CA340848, số vào sổ CH00276-8940/QĐ-UBND.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí cho việc thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/8/2022, ông NCK có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 24/8/2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa ban hành quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và đề nghị hủy bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông NCK giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữ nguyên quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24/8/2022 của Viện kiểm sát nhân

dân tỉnh Thanh Hóa và đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Ông HSH và bà DTP đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông NCK, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa và yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

Ngày 22/8/2022, ông NCK có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ngày 24/8/2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa ban hành quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và đề nghị hủy bản án sơ thẩm nêu trên đều trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông K về yêu cầu hủy Quyết định giao đất và hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố Thanh Hóa cấp cho ông H, bà P năm 2015, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy:

Trên cơ sở lời khai của các đương sự, của người làm chứng và các tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích đất ông H, bà P được cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc là đất thổ cư của ông Nguyễn Công Thư (bác trai của ông K) để lại cho ông K từ năm 1967. Đến năm 1978, ông K có bán cho ông H 358,3m^2 trong thửa đất số 341, tờ số 07 tại phố 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Sau khi mua, vợ chồng ông H sử dụng đất này vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980 được thể hiện tại: Biên bản xác định nguồn gốc đất ở ngày 27/7/2015; Phiếu ý kiến của Khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại hội nghị ngày 27/5/2015 và Đơn xin xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất của ông HSH được UBND phường T, thành phố Thanh Hóa xác nhận ngày 18/8/2015.

Về GCNQSDĐ được cấp:

- Bản đồ địa chính phê duyệt năm 1986 (theo Chỉ thị 299/TTg), không thể hiện vị trí đất ông NCK đang khiếu kiện. Thửa đất được đo bao cả khu vực, không ghi chủ sử dụng đất cụ thể.

- Theo bản đồ địa chính phê duyệt năm 1991 (theo Chỉ thị 364/TTg), khu đất ông K đang khiếu kiện thuộc thửa 253, tờ số 02, diện tích 342,0m^2, loại đất T, sổ mục kê ghi tên HSH.

- Theo bản đồ đo vẽ kỹ thuật số phường T năm 2011, vị trí đất ông K đang khiếu kiện thuộc thửa 341, tờ số 07, diện tích 358,3m^2, loại đấtONT, sổ mục kê ghi tên HSH. Ngày 06/10/2015 UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận tại thửa đất số 341, tờ số 07, diện tích: 358,3m^2 tại phố 7, phường T cho hộ ông H.

Như vậy, hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông HSH do UBND phường T lập năm 2015 thể hiện đất ông HSH là đất thổ cư lâu đời do cha ông để lại; thửa đất trên được xác định vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980 và từ năm 1980 ông H sử dụng làm nhà ở ổn định không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2015, UBND phường T lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông H tại thửa đất số 341, tờ số 07, diện tích: 358,3m^2 tại phố 7, phường T, kích thước thửa đất theo đúng Trích đo địa chính thửa đất ngày 18/8/2015 do UBND phường T lập, hộ giáp danh là hộ ông K bà T1.

Năm 2018, hộ ông NCK đề nghị được cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 389, tờ số 07, diện tích: 329,7m^2 tại phố 7, phường T, hộ giáp danh là hộ ông H bà P (không có diện tích của ông H). Kích thước thửa đất theo đúng Trích đo địa chính thửa đất ngày 10/8/2017 do UBND phường T lập. Mặt khác, khi lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho ông K, nhưng ông K cũng không có ý kiến gì về việc đã cấp GCNQSDĐ cho ông H và tại thời điểm lập hồ sơ không có khiếu nại, tranh chấp gì, gia đình ông H sử dụng ổn định, công khai, liên tục.

Do đó, UBND thành phố Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ cho hộ ông HSH là đúng theo quy định về điều kiện cấp GCNQSDĐ, phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 100, Điều 99 và Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013. Việc ông K đề nghị giám định chữ ký của bà T1 trong Phiếu ý kiến của Khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại hội nghị ngày 27/5/2015 là không cần thiết bởi lẽ các thủ tục được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện đầy đủ, công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc hủy Quyết định cấp giấy và hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố Thanh Hóa cấp cho ông HSH và bà DTP diện tích 358,3m^2 tại thửa đất số 341, tờ số 07 tại phố 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa là có căn cứ, đúng pháp luật, nên yêu cầu kháng cáo của ông NCK không được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông K về yêu cầu vợ chồng ông H, bà P phải trả lại cho gia đình ông toàn bộ 358,3m^2 đất tại thửa đất số 341, tờ bản đồ số 07, thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy:

Như đã phân tích tại phần [2.1] nguồn gốc diện tích 358,3m^2 tại thửa đất số 341 tờ bản đồ số 07, ở thôn 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa là do ông NCK bán cho vợ chồng ông HSH từ năm 1980, do có quan hệ là chị em ruột (bà T1 vợ ông K là chị gái ông H), nên không làm văn bản mà chỉ nói miệng với nhau nhưng có sự chứng kiến của bà HTT (là chị gái ông H cũng là

chị gái của bà T1 vợ ông K), bà HTS (em gái ông H, bà T1) và ông DVC 93 tuổi, ông C biết được nguồn gốc đất trước đó là của cụ Nguyễn Công Thư và cụ bà Trương Thị Đa (cụ Đa là cô ruột của ông C) bán cho ông K bà T1, đến năm 1978 ông K bán lại một phần cho vợ chồng ông H bà P, còn lại nhà ông K sử dụng.

Mặc dù việc mua bán thửa đất nêu trên không thể hiện bằng văn bản nhưng khi mua bán giữa hai bên đều có sự chứng kiến của bà HTT và bà HTS và những người làm chứng khác. Bên cạnh đó tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông K và bà T1 đều khẳng định, năm 1978 khi mẹ vợ ông K (tức mẹ đẻ ông H, bà T1) về ở trên thửa đất này, vợ chồng ông K, bà T1 có nhận của vợ chồng ông H 01 chiếc xe đạp Pha-bu-rít. Như vậy có thể khẳng định vào năm 1978 ông K có bán cho vợ chồng ông H 358,3m^2 trong thửa đất số 341, tờ số 07 tại phố 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là có căn cứ.

Sau đó đến năm 1980 vợ chồng ông H từ Bãi Tránh trở về ở đến năm năm 1985 làm nhà nhỏ, đến năm 1989 xây ngôi nhà lớn và đến năm 1998 xây nhà ngang. Các thời điểm ông H xây dựng nhà, gia đình ông K ở cạnh liền kề, giáp gianh đều không có ý kiến, tranh chấp gì. Sau đó qua các thời kỳ kê khai đo đạc, quản lý đất đai được xác định và ghi nhận tại Bản đồ địa chính phê duyệt năm 1991 (theo Chỉ thị 364/TTg), thửa 253, tờ số 02, diện tích 342,0m^2, loại đất T, sổ mục kê ghi tên HSH; Bản đồ đo vẽ kỹ thuật số phường T năm 2011, thuộc thửa 341, tờ số 07, diện tích 358,3m^2, loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên HSH. Ngày 06/10/2015 UBND thành phố Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 341, tờ số 07, diện tích: 358,3m^2 tại phố 7, phường T cho hộ ông H.

Trước, trong và sau khi ông HSH được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên, bản thân vợ chồng ông K bà T1 đều biết và không có tranh chấp gì xảy ra. Năm 2018, gia đình ông K cũng được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất được chia tách từ mảnh đất mà ông K được cụ Nguyễn Công Thư và cụ bà Trương Thị Đa để lại từ trước đây. Ông K cũng không có các giấy tờ theo quy định của pháp luật để chứng minh mảnh đất trên thuộc quyền sử dụng của ông K.

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định thửa đất số 341, tờ số 07, diện tích 358,3m^2 tại phố 7, phường T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông HSH, bà DTP. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NCK buộc vợ chồng ông HSH, bà DTP phải trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho gia đình ông là có căn cứ, đúng pháp luật, nên yêu cầu kháng cáo của ông NCK không được chấp nhận.

[3] Xét kháng kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24/8/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa thấy: Mặc dù Tòa án nhân dân tỉnh

Thanh Hóa không đưa bà HTT1 (vợ ông K) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, song tại phiên tòa sơ thẩm bà T1 cũng có mặt và đã được Tòa án cấp sơ thẩm hỏi ý kiến trước sự chứng kiến đại diện Viện kiểm sát tỉnh Thanh Hóa và của các đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 cũng đã trình bày và khẳng định bà không có quyền lợi gì trong việc ông K khởi kiện vợ chồng ông H bà P, vụ việc như thế nào là do ông K chồng bà quyết định, bà cũng không có yêu cầu gì khác.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà HTT1 (vợ ông K) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa đầy đủ. Tuy nhiên, như đã nhận định tại phần trên thì do bà T1 tại phiên tòa cũng đã khẳng định bà không bị xâm phạm quyền lợi gì, mọi việc liên quan trong vụ án là do ông K chồng bà quyết định, nên việc không đưa bà T1 vào tham gia tố tụng cũng không xâm phạm quyền, nghĩa vụ gì của bà T1. Nếu có hủy vụ án đi để đưa bà T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án. Bên cạnh đó, việc đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa đề nghị đưa bà HTT1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, cũng chỉ với mong muốn để Tòa án đưa ra phán quyết một cách vững chắc hơn mà thôi. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm khi xác định tư cách người tham gia tố tụng trong các vụ án tương tự.

Đối với các phần khác nêu trong kháng nghị đã được Hội đồng xét xử nhận định đầy đủ ở phần trên, nên không phân tích lại.

Vì vậy cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của ông K không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông K được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của ông NCK và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24/8/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

[1] Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

[2] Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông NCK.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

Trần Quang Minh