TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **95**/2021/DS-PT
Ngày 17/11/2021
V/v: Tranh chấp QSD đất .

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hà Huy Hùng.
Các Thẩm phán: Bà Lê Thu Hương.
Bà Lê Thị Thủy.

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Phi. Thư ký TAND tỉnh Thanh Hoá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà:
Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 17/11/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2021/TLPT-DS ngày 11/8/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 01/7/2021 của TAND Thành phố Sầm Sơn bị kháng cáo và kháng nghị. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2021/QĐ-PT ngày 01/9/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Thế S - sinh năm 1954; Địa chỉ: Khu phố B.N, phường T.S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Hà Thị L - sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố L.S, phường B.S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn:* Bà Lê Thị P, Công ty Luật TNHH L.H.P - Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hà Thị X – sinh năm 1973. Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà X*: Ông Hà Văn T, sinh năm 1968. Theo Giấy ủy quyền ngày 27/9/2021. Có mặt.

3.2. Ông Hoàng Khắc Th - Sinh năm 1971. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố B.N, phường T.S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Hợp tác xã H.S; Địa chỉ: Khu phố S.L, phường T.S, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo PL: Ông Hà Văn T1 – Chủ nhiệm HTX. Vắng mặt.

3.4. Bà Phan Thị Đ - sinh năm 1958. Vắng mặt.

3.5. Bà Phan Thị Kh – sinh năm 1962. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố B.N, phường T.S, Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, bà Kh*: Ông Phan Th S.

3.6. Ủy ban nhân dân phường T.S; Địa chỉ: KP S.L, phường T.S, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Viết K – Chủ tịch UBND. - *Người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa:* Ông Lê Doãn C – Phó Chủ tịch UBND phường T.S. Vắng mặt.

3.7. Anh Nguyễn Minh Tr1 – Sinh năm 1985. Vắng mặt.

3.8. Chị L1 Bích Ph – Sinh năm 1991; Vắng mặt. Cùng địa chỉ: Khu phố B.N, phường T.S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3.9. Anh Hoàng Minh Ph1 – Sinh năm 1993.Có mặt.

3.10. Chị Hoàng Thị H2 – Sinh năm 1982. Vắng mặt.

3.11. Chị Hoàng Thị Thùy L1 – Sinh năm 1983. Vắng mặt.

3.12. Chị Hoàng Thị Hải Y – Sinh năm 1989. Có mặt.

Cùng Địa chỉ: Khu phố L.S, phường B.S, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phan Thế B – SN 1956; Địa chỉ: KP B.N, phường T.S, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

4.2. Ông Cao văn H2 – SN 1955; Địa chỉ: KP B.N, phường T.S, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

4.3. Ông Nguyễn Văn Q – SN 1946; Địa chỉ: KP Tài Lộc, phường T.S, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

4.4. Ông Nguyễn Văn H2 – SN 1962; Địa chỉ: KP Sơn Thủy, phường T.S, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

4.5. Ông Hà Văn T1 – SN 1947; Địa chỉ: KP Thành Ngọc, P. T.S, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

* Do có kháng cáo của bà Hà Thị L (bị đơn), bà Hà Thị X (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Theo Nguyên đơn trình bày: Theo đơn khởi kiện cũng như qua khai báo, *nguyên đơn ông Phan Th S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn bà Phan Thị Đ, Phan Thị Kh, trình bày:* Bố mẹ các ông bà là cụ Phan Th N1 (mất năm 1985) và cụ Nguyễn Thị Sâm (mất năm 1997), hai cụ có 3 người con là Phan Th S, Phan Thị Đ, Phan Thị Kh.

Trong khoảng thời gian từ năm 1973 đến năm 1981, bố của các ông bà là Phan Th N1, cho hợp tác xã (HTX) Nông nghiệp Ngọc Sơn và hợp tác xã Nông nghiệp H.S 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 Tái, ông Hà Văn T1 đều thừa nhận có sự việc mượn đất và nguồn gốc đất mượn là của ông Phan Th N1.

Cuối năm 1985, HTX H.S bàn giao lại cho HTX thủ công nghiệp S.Q tiếp tục sử dụng (làm nhà kho). Trước khi giải thể (năm 1995), thì năm 1993 HTX S.Q bán thanh lý phần tài sản trên đất mượn của ông Phan Th N1 là 4 gian nhà cấp 4 cho ông Hà Văn V1 (bố của chị Hà Thị L) vật liệu rui mè, cửa sổ với giá 900.000 đồng, sau khi mua, ông V1 không tháo dỡ tài sản thanh lý mà vẫn để sử dụng, sau khi ông V1 qua đời, con gái ông V1 là bà Hà Thị L tiếp tục sử dụng và cho thuê đến bây giờ - Ông đã nhiều lần phản đối. Trong đó: Tháng 2/2013, bà L sửa lại nhà, bỏ ngói cũ, lợp lại mái Proximang, đòn tay, ốp gạch mới.

Theo hồ sơ địa chính 299, thửa đất tranh chấp là thửa số 206, tờ bản đồ số 01, diện tích 105m2, chủ sử dụng mang tên HTX H.S; Hồ sơ địa chính 382 lập năm 1995 là thửa 144 (Do gộp hai thửa 204 và 206 thửa đất của ông trong hồ sơ 299), tờ bản đồ 15, diện tích 829m2, chủ sử dụng ghi chú thích: *Khu đất đang tranh chấp*; Đến năm 2010, trong sổ mục kê ruộng đất ghi nhận phần đất tranh chấp là thửa số 77, tờ bản đồ số 45, tên chủ sử dụng Hà Văn V1, diện tích 66,3m2, sau khi ông Hà Văn V1 chết thì con gái ông V1 là bà Hà Thị L tiếp tục sử dụng đất và nhà cho đến nay.

Do nguồn gốc đất là của gia đình ông, hiện nay bố mẹ ông đã mất, bà Hà Thị L không có căn cứ sử dụng đất, vì vậy ông đề nghị tòa án Sầm Sơn giải quyết buộc bà Hà Thị L phá dỡ tài sản trên đất trả lại quyền sử dụng 66,3m2, thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 45 tại khu phố B.N phường T.S, thành phố Sầm Sơn cho gia đình ông; Bà Phan Thị Đ, Phan Thị Kh đề nghị: Tr1 hợp nhận được tài sản thì xin giao lại T1 bộ cho anh Trai là ông Phan Th S được T1 quyền sử dụng định đoạt.

Kèm theo đơn khởi kiện, ông S đã nộp các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là: Vi bằng số 68, ngày 26/6/2019, giấy đề nghị ngày 09/01/1993 có xác nhận của chủ nhiệm HTX H.S, Trích biên bản họp dân thôn B.N ngày 09/09/1994, Biên bản làm việc của ban chủ nhiệm, ban kiểm soát HTX S.Q về việc tháo dỡ khu nhà thanh lý ngày 01/11/1994, Biên bản H2 giải tranh chấp đất đai ngày 16/01/2020.

2. Theo Bị đơn trình bày; Bị đơn chị Hà Thị L trình bày tại các bản khai và biên bản H2 giải: Năm 1973 bố chị là Hà Văn V1 có mua lại của HTX Nông nghiệp H.S 4 gian nhà cấp 4 đã hỏng và được quyền sử dụng 68m2 đất có giấy mua bán kèm theo, thời gian đầu bố chị sử dụng và cho gia đình em gái ở. Đến ngày 15/12/2009, lúc này bố chị ốm nặng có nguy cơ không qua khỏi nên đã họp gia đình gồm có bố mẹ và 6 anh chị em, bố chị thông báo trước khi bố qua đời đã chia đất cho 3 anh em trai còn lại miếng đất bố mua của HTX bố cho chị Hà Thị L và em gái út là Hà Thị X; Trước đó chị có biết gia đình ông S có gửi đơn lên ủy ban phường và UBND thị xã Sầm Sơn và chị cũng đã nhiều lần được gọi đến H2 giải nhưng vì lý do người khởi kiện là ông S không Đ căn cứ để giải quyết, chị được biết trước đó vào lần H2 giải tháng 12/2009, ông T1 cán bộ nông nghiệp làm chứng cũng đã phát biểu là thời điểm đó HTX đã có đổi thóc cho gia đình bố ông

S để lấy đất nên đất này không có trong trích lục nhà ông S nữa. Về phần gia đình chị từ khi chị em chị ở 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 làm đơn ra tòa khởi kiện đòi đất chị không chấp nhận đề nghị của ông S vì không có căn cứ theo luật định bây giờ. Việc nhân chứng của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Tái và ông Hà Văn T1 nêu ý kiến, đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Phan Th N1, chỉ là mang ý chí chủ quan. Chị giao nộp tài liệu chứng cứ là: Giấy nhượng tài sản ngày 07/01/1993 (BL 54).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quantrình bày:

3.1. Chị Hà Thị X trình bày: Vào khoảng năm 1993 bố chị là Hà Văn V1 có mua của HTX Nông nghiệp H.S 4 gian nhà cấp 4 đã hỏng và được quyền sử dụng 68m2 đất tại khu phố B.N, phường T.S, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Khi mua có giấy tờ mua bán của hai bên, sau khi mua, bố chị là người sử dụng vài năm đầu cho đến khi chị lấy chồng thì bố đã cho vợ chồng chị ra đất đó ở, vì nhà mua đã cũ nát nên vợ chồng chị đã phải tu sửa nhiều lần thì mới ở được, chị ở cho đến 2012 thì chuyển chỗ khác ở (lúc đó bố chị đã mất). Nhưng trước khi bố chị mất khoảng 2 năm thì bố chị đã giao diện tích đất này cho chị và chị gái là Hà Thị L được quyền quản lý sử dụng còn những anh chị em khác trong gia đình thì bố chị cho nhà đất ở nơi khác. Thời gian chị ở trên đất đó chị thực hiện việc đóng thuế đất cho nhà nước, từ khi chị chuyển đi thì chị L quản lý sử dụng, chị L đóng thuế đất cho nhà nước và hiện tại cả hai chị em vẫn đang quản lý sử dụng, phần của chị L thì cho thuê còn phần của chị thì vẫn đang sử dụng để làm hàng may. Nay ông S khởi kiện đòi đất chị không đồng ý vì đất là của bố chị đã mua của HTX, bố chị có quyền cho các con, ông S khởi kiện không có căn cứ. Chị X giao nộp tài liệu chứng cứ là: Biên L thu thuế sử dụng đất năm 2018 (BL 131).

3.2. Anh Nguyễn Minh Tr1 có ý kiến trình bày: Anh Thuê nhà của chị L để kinh doanh nhưng thống nhất các tài sản cố định anh thuê đều là tài sản do bà L xây dựng, đề nghị không đưa anh anh vào tham gia tố tụng vì anh không liên quan, nếu bà L phải giao đất cho người khác thì anh và bà L sẽ có trách nhiệm thanh lý hợp đồng để tự giải quyết với nhau.

3.3. Ủy ban nhân dân phường T.S trình bày: Vụ việc tranh chấp đất đai giữa ông Phan Th S và bà Hà Thị L đã xảy ra và kéo dài nhiều năm nay, ủy ban phường sau khi tiếp nhận đơn Kh nại của ông Phan Th S đã thụ lý kiểm tra xác minh nguồn gốc đất đai qua các thời kỳ và hiện trạng thửa đất tranh chấp sau đó tổ chức các hội nghị H2 giải nhưng không thành. Ông S tiếp tục gửi đơn đến các cấp có thẩm quyền nhưng không có kết quả, đến năm 2019 ông S có đơn yêu cầu H2 giải, ủy ban tổ chức H2 giải nhưng không thành nên hướng dẫn khởi kiện ra tòa án. Đối với nguồn gốc thửa đất có tranh chấp, ủy ban phường có báo cáo số 418 ngày 30/9/2020 gửi Tòa án Sầm Sơn. Trên cơ sở quy định của pháp luật đề nghị xét xử công tâm đảm bảo quyền và lợi ích chính đáng của công dân. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2021, ông Lê Viết K – Chủ tich, đại diện ủy ban trình bày; Trước thời điểm năm 1980, đất có nguồn gốc của ai thì ủy ban phường không nắm rõ, chỉ biết thời điểm khoảng tháng 12/1980, khi lập hồ sơ địa chính 299 thì

HTX H.S đang quản lý sử dụng làm nhà mẫu giáo và sau đó làm nhà máy xay xát lúa. Sau đó HTX H.S chuyển giao cho HTX S.Q sử dụng đến năm 1993 HTX S.Q bán thanh lý tài sản trên đất cho ông Hà Văn V1 (bố chị Hà Thị L), HTX S.Q giải thể thì đất do Ủy ban phường Quản lý.

Theo hồ sơ địa chính 299 thửa đất của gia đình ông Phan Tế N1 là thửa 204 tờ bản đồ số 01, diện tích 640m2, đứng tên Phan Th S còn thửa đất tranh chấp là thửa 206, tờ bản đồ số 01, diện tích 105m2 đứng tên HTX H.S.

Theo hồ sơ địa chính 382 thì thửa đất của gia đình ông Phan Th N1 và phần đất tranh chấp gộp lại thành thửa 114, diện tích 829m2 tên chủ sử dụng ghi: "*Khu đất đang tranh chấp"*, nhưng hiện nay phần đất của gia đình ông S mà không có tranh chấp đã được xem xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay ông S khởi kiện đòi diện tích đất tại thửa 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 sổ sách, mặt khác theo quy định tại khoản 5 Điều 26 luật đất đai 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 H2, Chính phủ Cách mạng lâm thời cộng H2 Miền nam Việt nam và nhà nước CHXHCNVN.

Trước thời điểm năm 1980, ủy ban phường không có tài liệu sổ sách nào lưu giữ về đất đai đối với thửa đất tranh chấp. Tại thời điểm hiện tại thì cán bộ làm việc là những người mới nên không nắm rõ về nguồn gốc diệc tích đất tranh chấp trước thời điểm 1980.

Trước khi xác định Ủy ban nhân dân phường T.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 ủy ban phường để xác minh một số thông tin liên quan đến nội dung vụ án. Ngày 30/9/2020, Ủy ban phường T.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 Ủy ban nhân dân phường T.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, ủy ban phường đã giao nộp cho tòa án các tài liệu chứng cứ là:

- Biên bản H2 giải tranh chấp đất giữa ông S và bà L ngày 25/12/2019
- Văn bản số 3497 ngày 21/8/2018 của ủy ban thành phố Sầm Sơn về việc trả lời ông Phan Th S.
- Giấy nhượng tài sản ngày 07/01/1993
- Báo cáo về việc giải quyết đơn thư Kh nại của công dân số 257 ngày 27/11/2010 của Ủy ban phường T.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 Th S ngày 08/10/1994

- Biên bản giải quyết đơn đề nghị của ông S ngày 19/10/1994

- Biên bản làm việc về việc tháo dỡ khu nhà thanh lý của ủy ban phường T.S.

- Biên bản họp giải quyết về việc HTX S.Q thanh lý tài sản ngày 18/8/1999.

-Văn bản đề nghị giả quyết đơn kiến nghị của công dân đòi lại đất số 67 ngày 25/8/1999 của Ủy ban phường T.S.

- Thông báo của chủ tịch UBTX Sầm Sơ về việc giải quyết đơn Kh nại của ông Phan Th S số 886 ngày 14/9/1999

- Báo cáo về việc giải quyết đơn đề nghị của ông Phan Th Săn số 79 ngày 26/10/1999 của Ủy ban phường T.S.

- Thông báo số 03 ngày 05/01/1994 của Ủy ban phường T.S gửi ông Hà Văn V1.

- Thông báo số 01 ngày 02/03/1994 của Ủy ban phường T.S gửi ông Hà Văn V1.

- Thông báo số 78 ngày 31/12/1999 của Ủy ban phường T.S gửi ông Hà Văn V1.

- Trích biên bản họp dân thôn B.N ngày 09/9/1994 về việc xem xét đề nghị của ông Phan Th Săn thôn B.N.

- Giấy đề nghị của ông Phan Th S có xác nhận của HTX H.S

- Đơn đề nghị của ông Phan Th S ngày 12/01/1999

- Đơn kiến nghị của ông Phan Th S ngày 19/10/1999

- Đơn xin đề nghị giải quyết gửi ông Lê Trọng Hưng – chủ tịch ủy ban phường của ông Phan Th S ngày 24/7/2010

- Đơn xin đề nghị giải quyết gửi ông Hà Huy Chuông – Cán bộ địa chính, ủy ban phường của ông Phan Th S ngày 25/9/2010.

- PH2 chuyển số 16 ngày 04/10/2011 của UBKT Thị ủy Sầm Sơn.

- Đơn của ông Phan Th S gửi ban địa chính nhà đất phường T.S ngày ngày 25/02/2004.

3.4. Hợp tác xã nông nghiệp H.S trình bày: Hiện nay ông đương là chủ nhiệm HTX Nông nghiệp H.S, trực thuộc UBND phường T.S. Năm 1984 ông làm Phó chủ nhiệm, tháng 5/1985 đến nay ông làm Chủ nhiệm HTX. Cũng tháng 5/1985 HTX H.S tách một bộ phận lao động dôi dư trong nông nghiệp để thành lập HTX tiểu thủ công nghiệp S.Q, bộ phận còn lại là HTX Nông nghiệp H.S, ông được bầu làm chủ nhiệm HTX nông nghiệp H.S từ tháng 5/1985 cho đến nay và hiện vẫn đang làm chủ nhiệm. Việc được bầu làm chủ nhiệm HTX và giấy tờ về HTX H.S lâu ngày đã bị thất lạc hiện tại không còn để xuất trình cho Tòa án.

Trước kia ông tham gia trong vụ án này với tư cách là người làm chứng ông đã có quan điểm, nay là người đại diện cho HTX H.S để tham gia với tư cách là "Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan" theo yêu cầu của Tòa án thì quan điểm của ông về nguồn gốc đất tranh chấp vẫn không thay đổi, ông vẫn khẳng định đất tranh chấp là của gia đình ông Phan Th N1 bố đẻ ông Phan Th S.

Về việc HTX H.S có phải là "Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan" trong vụ án hay không thì quan điểm của ông là không phải vì lý do: Năm 1985 HTX

H.S đã chuyển một bộ phận lao động dôi thừa ra để thành lập HTX thủ công nghiệp S.Q. T1 bộ phần tài sản trên đất mượn của ông N1 và phần đất mượn của gia đình ông N1 đã chuyển cho HTX S.Q quản lý, sử dụng, còn bộ phận HTX Nông nghiệp H.S chuyển đi vị trí khác hoạt động cho đến nay; Người đứng ra bán tài sản thanh lý trên đất này là Ban quản lý HTX thủ công nghiệp S.Q, (HTX S.Q giải thể năm 1996 – 1997) lúc này HTX nông nghiệp H.S đã tách ra và chuyển nơi khác hoạt động, HTX H.S không liên quan đến tài sản tranh chấp này nên đề nghị Tòa án không đưa HTX H.S vào tham gia tố tụng với tư cách là "Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan" trong vụ án này.

Về quan điểm của ông về việc ông S khởi kiện đòi lại đất là hoàn T1 đúng vì diện tích đất này có nguồn gốc là của ông Phan Th N1 bố đẻ ông Phan Th S.

3.5. Anh Hoàng Minh Ph1 trình bày tại phiên tòa. Cùng chung quan điểm với bà Hà Thị L.

3.6. Ông Nguyễn Hữu Tái trình bày tại giấy xác nhận ngày 17/8/2020 và biên bản lấy lời khai ngày 30/12/2020: 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 Ngọc Sơn. HTX Ngọc Sơn mượn đất của gia đình ông N1 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 N1 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 THX Ngọc Sơn mượn của gia đình ông Phan Th N1 (bố đẻ ông Phan Th S) nên việc ông S khởi kiện đòi lại đất là hoàn T1 đúng. Việc chị L ở trên đất tranh chấp là không có căn cứ nếu có việc HTX H.S 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 Th N1.

3.7. Người làm chứng ông Hà Văn T1 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/8/2020: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa nhà ông S với chị L và chị X bây giờ là của nhà ông Phan Th N1 (bố đẻ ông Phan Th S). Thời kỳ trước năm 1975, ông làm kế toán của HTX nông nghiệp Ngọc Sơn, phụ trách mảng nông nghiệp, do có mục tiêu kế hoạch về việc phát triển văn hóa xã hội nên HTX Ngọc Sơn có mượn một phần đất khoảng 50m2 của nhà ông Phan Th N1 (bố ông S) để làm nhà mẫu giáo, lúc này ông Nguyễn Hữu Tái làm Chủ nhiệm. Đến năm 1979 (đã thành lập HTX H.S) thì HTX H.S có mượn thêm một phần đất nữa của nhà ông N1 để làm xưởng xay xát lúa gạo, lúc này ông Hà Văn V1 làm Chủ nhiệm. Năm 1984 đo đạc bản đồ 299 ghi tên chủ sử dụng HTX H.S vì lúc đó HTX H.S đang sử dụng cả nhà mẫu giáo và nhà máy xay xát. Năm 1985 HTX thủ công nghiệp S.Q quản lý khu đất mượn. Năm 1993 HTX S.Q đứng ra bán tài sản thanh lý là nhà mẫu giáo và nhà máy xay xát cho ông Hà Văn V1 (bố chị Hà Thị L), việc mua bán có giấy tờ hay không, ông không biết.

4. Những người làm chứng trình bày:

4.1. Ông Phan Thế B trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 15/5/2020: Ông làm Trưởng thôn B.N, phường T.S từ năm 1989 đến năm 2009 thì nghỉ. Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa gia đình ông S và chị L, ông có ý kiến như sau: Từ năm 1973, ông Phan Th N1 (bố ông S) cùng với gia đình ở trên thửa đất hiện nay ông S đang ở tại xóm Bắc (nay là khu phố B.N, phường T.S) đối diện với nhà ông N1 là HTX nông nghiệp S.Q (sau này đổi tên thành HTX Nông nghiệp H.S) cách nhau một con đường đi, hiện tại vẫn còn con đường đi đó. Thời điểm đó ông Phan Th N1 làm bảo vệ cho HTX S.Q, lúc đó ông Nguyễn Hữu Tái làm Chủ nhiệm. Ông khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay bà L và bà X (con gái ông Hà Văn V1) đang quản lý sử dụng là của nhà ông Phan Th N1 vì hiện tại lô đất này vẫn đang nằm trong dong đất nhà ông N1 từ trước. Từ nhỏ ông sinh ra và lớn lên ở đó, gia đình nhà ông N1 ở và quản lý đất, mãi đến khoảng 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 N1, còn về việc ông N1 cho HTX mượn đất như Th nào, vào thời điểm nào ông không biết;

Với vai trò là xóm trưởng từ thời gian 1989 đến 2009, ông thấy tranh chấp đất này đã diễn ra gần 30 năm nay rồi, đã tổ chức họp Thôn nhiều lần, phường cũng đã tổ chức H2 giải nhiều lần nhưng không được.

4.2. Ông Cao Văn H2 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/8/2020: Từ nhỏ ông cùng ở xóm Bắc hay đi làm, đi học qua lối ngõ nhà ông N1 thì biết chỉ có nhà ông N1 ở trên khu đất đó và có vài nhà lán trại nhỏ phía trước nhà ông N1 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 tại phường T.S hai nhiệm kỳ, ông không được biết gì về việc bán đất hay bán nhà giữa HTX Ngọc Sơn cho ông Hà Văn V1 nhưng có biết việc nhà ông S vẫn cứ làm đơn gửi ra phường về tranh chấp đất đai giữa hai nhà, ông có nhiệm vụ đôn đốc Ủy ban đứng ra giải quyết tranh chấp. Khoảng năm 1993 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, lúc đó ông làm thư ký ghi biên bản cuộc họp, thời điểm sau đó nữa thì ông được biết nhà ông S liên tục gửi nhiều đơn ra phường đề nghị được giải quyết.

4.3. Ông Nguyễn Văn Q trình bày tại bản xác nhận ngày 18/8/2020: Năm 1986 ông là Phó Bí thư đảng bộ, Chủ tịch Ủy ban phường, cũng năm này gia đình anh S tháo giỡ nhà cũ xây lại 3 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.Q nên có yêu cầu gia đình anh S dừng xây dựng thì nhận được ngay ý kiến phản đối của người dân là: Tại làm sao đất của gia đình anh S mà Ủy ban phường lại không cho anh 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 ủy ban, 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 các bằng biên bản về Ủy ban thị xã. Tiếp nhận ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch, ông về báo cáo Đảng ủy, thường trực Ủy ban cho họp dân thôn B.N. Ông Phan Th B - trưởng thôn làm chủ trì, ông Cao Văn H2 làm thư ký. Hội nghị nghe ý kiến của các hộ dân đều nói khu đất mà anh S đang đòi có nguồn gốc là của ông Phan Th N1 (bố anh S), thôn đề nghị phường và các cơ quan ban ngành chức năng có thẩm quyền cho gia đình anh S được xây dựng nhà ở.

4.4. Anh Nguyễn Văn H2 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 19/8/2020: Từ nhỏ anh ở tại khu phố Sơn Thủy, phường T.S, đến năm 1989 anh đi bộ đội về có nhận làm lái xe cho HTX S.Q lúc đó anh Cao Thanh Tài làm chủ nhiệm. Sau đó đến anh Hà Minh Tiến làm Chủ nhiệm, kế toán là bà Vũ Thị Loan, lúc đó ông Hà Văn V1 bố chị L chỉ là xã viên HTX. Đến năm 1990 anh làm Phó chủ nhiệm HTX được khoảng hơn một năm đến 1991 thì HTX S.Q bị giải thể. Năm 1993 biết được thông tin HTX S.Q bán thanh lý tài sản là ngôi nhà trên diện tích đất tranh chấp này (lúc đó là dùng làm nhà kho để nguyên vật liệu của HTX), ông Tiến làm Chủ nhiệm là người đứng ra bán, anh 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 nhà của gia đình tại khu phố Thành Ngọc đã cũ, dột nát nhưng không được trả lời về việc có bán cho anh hay không. Sau đó anh bận công việc làm ăn nên cũng không để ý nữa, anh hoàn T1 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 quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2020, 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 tại khu phố B.N, phường T.S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa tại thửa 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:

- Phía Đông giáp nhà bà L, dài 4,25m;
- Phía Tây giáp nhà ông B bà M, dài 4,25m.
- Phía Nam giáp bó vỉa đường Lê Hoàn vào 1,8m, chiều dài là 12,3m;
- Phía Bắc giáp nhà ông S, dài 12,3m;

Tổng diện tích 52,3 m2.

* 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 12,3m x 4,25m = 52,3m2.

* Hội đồng thẩm định còn xác định được phần lát bê tông gạch vỡ có diện tích 12,3 x 1,8 = 22.1m2 bên trên có lợp mái tôn xốp là nằm trên đất hành lang vỉa hè đường Lê Hoàn do nhà nước quản lý.

Các đương sự có liên quan đến phần đất tranh chấp đã thống nhất giá đất tại thời điểm hiện tại có giá 10.000.000đ/m2. Giá trị diện tích đất tranh chấp là: 52,3m2 x 10.000.000 đồng/m2 = 523.000.000 đồng.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 01/7/2021 của Toà án nhân dân Thành phố Sầm Sơn đã quyết định:**

- Căn cứ Điều 105, Điều 107, điểm a khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 579 Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 điều 147; Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 26; Điểm a khoản 2 Điều 27 nghị quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 về án phí lệ phí Tòa án.

Về yêu cầu khởi kiện:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông Phan Th N1 (bố đẻ ông Phan Thế S)

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị Đ, Phan Thị Kh về việc nếu được nhận phần tài sản thì giao lại cho ông Phan Th S T1 quyền sử dụng định đoạt.

Anh Nguyễn Minh Tr1, chị Lương Bích Ph và chị 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, bản quản đất cho chị Hà Thị L 30.000.000 đồng, chị Hà Thị X 25.000.000 đồng, anh Hoàng Khắc Th 5.000.000 đồng.

Buộc bị đơn chị Hà Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị X phải giao lại diện tích đất tranh chấp đất 52,3m2, tại thửa 206, tờ bản đồ số 01, 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 B.N phường T.S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, cho nguyên đơn ông Phan Th Săn

Diện tích đất trên có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp nhà bà L, dài 4,25m;
- Phía Tây giáp nhà ông B bà M, dài 4,25m.
- Phía Nam giáp bó vỉa đường Lê Hoàn vào 1,8m, chiều dài là 12,3m;
- Phía Bắc giáp nhà ông S, dài 12,3m;

Tổng diện tích 52,3 m2. Có trị giá 523.000.000 đồng.

* 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 12,3m x 4,25m = 52,3m2 và các vật dụng. *(Có sơ đồ kèm theo).*

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án. Buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn, phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời T1 bộ vật dụng và tài sản trên đất là ngôi 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, trên diện tích đất 52,3m2 tại thửa số 206 tờ bản đồ số 01 hồ sơ địa chính 299 (*là thửa số 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010*), tại khu phố B.N phường T.S, Tp Sầm Sơn, để giao đất cho nguyên đơn ông Phan Thế S.

- Án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án; kiến nghị cơ quan chức năng và quyền kháng cáo của các đương sự.

*** Sau khi xét xử;**

1. Ngày 15/7/2021, bà Hà Thị L (bị đơn) và bà Hà thị X (Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) kháng cáo bản án sơ thẩm với cùng với nội dung:

Bản án Dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn giải quyết không đúng pháp luật, bởi các lý do sau:

+ *Về tố tụng:* Vụ việc thuộc Tr1 hợp đình chỉ vụ án, trả lại đơn khởi kiện theo điểm c khoản 1 Điều 192 BLTTDS và điểm g khoản 1 Điều 217 BLTTDS vì sự việc đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ông Phan Th S đòi lại quyền sử dụng đất thửa số 77, tờ bản đồ số 45 hồ sơ địa chính năm 2010 đã được giải quyết Kh nại lần 1 số 1458/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của Chủ tịch UBND Thị xã Sầm Sơn và Quyết định giải quyết Kh nại lần 2 số 719/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

+ *Về nội dung:* Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S là không có căn cứ, bởi lẽ: Trong suốt quá trình chuẩn bị xét xử, ông S không cung cấp được bất kỳ hồ sơ nào về quyền sử dụng đất, hồ sơ về quyền sử dụng đất không thể hiện diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S. Thực tế là ngày 07/1/1993 ông Hà Văn V1 (bố bà L) mua thanh lý tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất ở (thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 1 bản đồ 299, diện tích 150m^2 loại đất thổ cư) của HTX nông nghiệp H.S theo Giấy chuyển nhượng ngày 07/1/1993, giá trị mua 900.000đ. Đồng thời trên bản đồ địa chính năm 2010 ông Hà Văn V1 đã được ghi nhận là chủ sử dụng đất số 77, tờ 45, diện tích 66,3m^2 loại đất ở đô thị. Như vậy gia đình bà có đầy Đ giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 là chủ sử dụng hợp pháp nhưng Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của người làm chứng mà không căn cứ vào kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND Thị xã Sầm Sơn và các quy định của pháp luật để ra phán quyết buộc gai đình phải giao lại diện tích đất tranh chấp cho ông S là không có căn cứ, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Vì vậy đề nghị hủy bản án dấn sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 01/7/2021 của TAND Thành phố Sầm Sơn và đình chỉ giải quyết vụ án.

2. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa có Quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/8/2021 với nội dung:

Căn cứ giấy chuyển nhượng tài sản ngày 07/01/1993 có nội dung HTX S.Q nhượng tài sản vật liệu khu nhà kho còn lại của HTX cho ông Hà Văn V1 gồm mái ngói còn 2/3, đòn tay, dui mè đã mọt, cửa cái + cửa sổ không có, tổng số tiền 900.000đ (BL228). Ngày 01/3/1994 tại gia đình ông V1 đại diện phòng giao thông xây dựng, UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) đã lập biên bản đề nghị tạm dừng việc sửa chữa lại nhà nằm trong quy hoạch đường (BL226). Theo lời khai của ông Lê Văn Kiểm – Chủ tịch UBND phường T.S ngày 24/2/2021:

Sau khi HTX S.Q giải thể thì đất do UBND phường T.S quản lý. Quá trình giải quyết sơ thẩm bà Hà Thị L thừa nhận bố bà chỉ mua tài sản trên đất, đất không thuộc sở hữu của bố bà, khi nào Nhà nước đòi đất gia đình bà sẽ trả lại đất. Như vậy diện tích đất đang tranh chấp không thuộc sở hữu của gia đình bà Hà Thị L, nhưng bản án tuyên buộc bà Hà Thị L, bà Hà Thị X phải di dời T1 bộ tài sản trên đất và giao lại diện tích đất tranh chấp cho ông Phạm Th S là không chính xác, không đúng quy định.

Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử để sửa bản án sơ thẩm phần lời tuyên như đã phân tích trên.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không có thỏa thuận được với nhau về những nội dung tranh chấp.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa thay đổi nội dung kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc ông Phan Thế S được nhận lại đất thì phải mua lại các tài sản trên đất đang tranh chấp của bà Hà Thị L và bà Hà Thị X theo định giá là 52.745.000đ.

- *Quan điểm trình bày và tranh luận của Nguyên đơn:* Đất có nguồn gốc của ông Phan Th N1 (bố đẻ ông). Trong khoảng thời gian từ năm 1973 đến năm 1981, bố ông là Phan Th N1 cho hợp tác xã (HTX) Nông nghiệp Ngọc Sơn mượn đất để xây dựng công trình phúc lợi (nhà mẫu giáo và nhà máy xay xát).

Cuối năm 1985, HTX H.S bàn giao lại cho HTX thủ công nghiệp S.Q tiếp tục sử dụng (làm nhà kho). Năm 1993 HTX S.Q bán thanh lý phần tài sản trên đất mượn của bố ông là 4 gian nhà cấp 4 cho ông Hà Văn V1 vật liệu rui mè, cửa sổ với giá 900.000 đồng. Ngay ngày 09/01/1993 ông đã làm đơn Kh nại đến HTX và UBND phường giải quyết trả lại đất mượn cho gia đình ông. Sau khi mua, ông V1 không tháo dỡ tài sản thanh lý mà vẫn để sử dụng, sau khi ông V1 qua đời, con gái ông V1 là bà Hà Thị L tiếp tục sử dụng và cho thuê đến bây giờ.

Việc mượn đất có những người làm chứng là ông Nguyễn Hữu Tái – nguyên chủ nhiệm HTX S.Q, ông Hà Văn T1 kế toán HTX H.S là những người trong ban mượn đất làm chứng, biên bản họp dân có sự tham gia của đại diện 42 hộ dân đều công nhận đất có nguồn gốc của gia đình ông Phan Th N1 cho HTX mượn để làm công trình công cộng công ích; công văn số 67 ngày 25/8/1999 của Chủ tịch UBND phường T.S cũng đã nêu rõ đất có nguồn gốc từ lâu đời của gia đình ông Phan Th N1; Bà Hà Thị L, Hà Thị X sử dụng đất không có căn cứ, vì vậy đề nghị buộc bà L và bà X phải trả lại phần đất đang tranh chấp cho gia đình ông và ông đồng ý mua lại tài sản trên đất của bà L và bà X theo thay đổi kháng nghị của VKS tham gia phiên tòa.

- *Quan điểm trình bày và tranh luận của bà Hà Thị L (cùng người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà L) và bà Hà Thị X:*

+ Về tố tụng: Vụ việc đã được đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đó là Quyết định giải quyết Kh nại

lần 1 số 1458/QĐ-UBND ngày 16/7/2013 của Chủ tịch UBND Thị xã Sầm Sơn và Quyết định giải quyết Kh nại lần 2 số 719/QĐ-UBND ngày 18/3/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa nên thuộc Tr1 hợp đình chỉ vụ án, trả lại đơn khởi kiện theo điểm c khoản 1 Điều 192 BLTTDS và điểm g khoản 1 Điều 217 BLTTDS.

+ Về nội dung: Ông S không cung cấp được bất kỳ hồ sơ nào về quyền sử dụng đất, hồ sơ không thể hiện diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S. Thực tế là ngày 07/1/1993 ông Hà Văn V1 (bố chị L) mua thanh lý tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất ở (thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 1 bản đồ 299, diện tích 150m^2 loại đất thổ cư) của HTX nông nghiệp H.S theo Giấy chuyển nhượng ngày 07/1/1993, giá trị mua 900.000đ. Đồng thời trên bản đồ địa chính năm 2010 ông Hà Văn V1 đã được ghi nhận là chủ sử dụng đất số 77, tờ 45, diện tích 66,3m^2 loại đất ở đô thị. Như vậy gia đình bà L có đầy Đ giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 là chủ sử dụng hợp pháp. Tòa án sơ thẩm căn cứ vào lời khai của người làm chứng không Đ cơ sở và có nhiều mâu thuẫn mà không căn cứ vào kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND Thị xã Sầm Sơn và các quy định của pháp luật về đất đai đã ra quyết định buộc gia đình bà L phải giao lại diện tích đất tranh chấp cho ông S là không có căn cứ, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình .

Vì vậy đề nghị cấp phúc thẩm: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 01/7/2021 của TAND Thành phố Sầm Sơn và đình chỉ giải quyết vụ án.

- *Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (*Anh Hoàng Minh Ph1 và chị Hoàng Thị Hải Y) *có mặt tại phiên tòa:*

Thống nhất như ý kiến của bà L (mẹ đẻ) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L tại phiên tòa, không có ý kiến bổ sung gì thêm.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa:

+ Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Thư ký đều tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Xét nội dung kháng cáo:

Xét kháng cáo về thủ tục tố tụng: Ngày 07/01/1993, ông Hà Văn V1 mua tài sản thanh lý trên đất của HTX S.Q. Ngày 09/01/1993 ông Phan Th S đã làm đơn đề nghị HTX H.S (nay là HTX S.Q) để đòi lại đất gia đình cho mượn. Ngày 10/01/1993 ông Hà Văn T1 là Phó Chủ nhiệm đã xác nhận là đất của gia đình ông S cho HTX mượn để làm nhà mẫu giáo và máy sát và không có đổi đất cho gia đình ông S. Đề nghị UBND phường giải quyết việc đất cho gia đình ông S đảm bảo quyền lợi cho công dân nếu như HTX S.Q thanh lý tài sản trên đất.

Việc ông Phan Thế S khiếu nại đòi lại quyền sử dụng đất từ ngày 09/01/1993 đến nay tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân các cấp là thủ tục Kh nại hành chính. Không đồng ý với kết quả giải quyết Kh nại hành chính nên ông Phan Thế S làm đơn khởi kiện tại tòa án theo thủ tục khởi kiện vụ án dân sự là đúng quy định của pháp luật.

Xét về nguồn gốc đất: Ngày 07/01/1993, HTX H.S (nay là HTX S.Q) bán tài sản thanh lý trên đất cho ông Hà Văn V1 (bố mẹ đẻ bà L, bà X) gồm: mái ngói còn 2/3, rui mè đã mại, cửa cái, cửa sổ không có *(*BL 228).

Ngày 10/01/1993 (sau 02 ngày) ông Phan Th S đã làm đơn đề nghị HTX H.S để đòi lại đất gia đình cho mượn và đã được ông Hà Văn T1 và ông Nguyễn Hữu Tái, Chủ nhiệm và phó Chủ nhiệm HTX, ông Phan Th B, trưởng xóm xác nhận vào đơn là HTX H.S đã mượn đất của gia đình ông Phan Th N1 để làm nhà mẫu giáo và máy xát và không có đổi đất cho gia đình ông S. Đề nghị UBND phường giải quyết việc đất cho gia đình ông S đảm bảo quyền lợi cho công dân nếu như HTX S.Q thanh lý tài sản trên đất (BL16).

Do không được xem xét giải quyết nên ông S đã làm đơn khiếu nại diễn ra nhiều năm từ năm 1993 và cho đến nay (đã gần 30 năm) các cấp chính quyền đã mở nhiều cuộc họp H2 giải, giải quyết nhưng không được giải quyết dứt điểm.

Từ những căn cứ lập luận nêu trên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với thực tế và pháp luật về đất đai.

Về tài sản trên đất tranh chấp. Do việc chiếm giữ trái phép đất đã được UBND phường thông báo dừng nhiều lần việc xây dựng, sữa chữa nhưng gia đình ông Hà văn V1 vẫn không thực hiện. Hiện nay tài sản trên đất là của gia đình ông Hà Văn V1 và của bà L bà X nếu tháo dỡ di chuyển không còn giá trị. Do đây là tài sản vật kiến trúc nếu tháo dỡ thì không còn giá trị và để đảm bảo quyền lợi cho bà L và bà X nên ông S được giao đất thì có nghĩa vụ trả tiền lại cho bà L, bà X và được sử dụng các tài sản này bao gồm: Theo biên bản định giá tài sản trên đất của Hội đồng định giá UBND Thành phố Sầm Sơn ngày 17/6/2021 thì: T1 bộ tài sản trên đất là 52.745.000đ.

Về công duy trì tôn tạo, bảo quản đất tranh chấp: Ông Hà Văn V1 mua tài sản thanh lý của HTX S.Q, ông V1 đã bàn giao đất cho con gái là bà X và bà L quản lý sử dụng, có đóng thuế sử dụng đất cho nhà nước, mặc dù nguyên đơn có đơn Kh nại giải quyết tranh chấp đất đai từ thời điểm 1993, nhưng thực tế bà L, bà X và ông Th cũng đã có công duy trì tôn tạo bảo quản đất từ năm 1993 cho đến nay, ông Th cùng bà X ở trên đất tuy thời gian ngắn nhưng cũng có công duy trì tôn tạo nên cần phải trích công duy trì, tôn tạo, bản quản đất cho bà Hà Thị L, bà Hà Thị X và ông Hoàng Khắc Th là phù hợp. Xét thấy cấp sơ thẩm trích công sức duy trì bảo quản tôn tạo cho bà Hà Thị L 30.000.000 đồng, bà Hà Thị X 25.000.000 đồng, ông Hoàng Khắc Th 5.000.000 đồng là phù hợp.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 BLTTDS quyết định theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị L và bà Hà Thị X; Chấp nhận việc thay đổi nội dung kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa, sửa quyết định của bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 01/7/2021 của TAND Thành phố Sầm Sơn về phần: Buộc ông Phan Th S phải mua lại tài sản trên đất đang tranh chấp của bà L và bà X với giá trị 52.745.000.000đ.Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm vì bản án bị cải sửa.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến, tranh luận của các đương sự và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về những nội dung tranh chấp.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa thay đổi nội dung kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc ông Phan Thế S được nhận lại đất thì phải mua lại các tài sản trên đất đang tranh chấp của bà Hà Thị L và bà Hà Thị X theo định giá là 52.745.000đ. Xét thấy việc thay đổi nội dung kháng nghị không vượt quá phạm vi ban đầu, căn cứ vào Điều 298 của BLTTDS nên được chấp nhận.

[2]. Xét các nội dung kháng cáo:

2.1. Kháng cáo về thủ tục tố tụng:

Ngày 07/01/1993, ông Hà Văn V1 mua tài sản thanh lý trên đất của HTX S.Q. Ngày 09/01/1993 ông Phan Thế S đã làm đơn đề nghị HTX H.S (nay là HTX S.Q) để đòi lại đất gia đình cho mượn. Ngày 10/01/1993 ông Hà Văn T1 là Phó Chủ nhiệm HTX H.S đã xác nhận là đất của gia đình ông S cho HTX mượn để làm nhà mẫu giáo và máy sát và không có đổi đất cho gia đình ông S. Đề nghị UBND phường giải quyết việc đất cho gia đình ông S đảm bảo quyền lợi cho công dân nếu như HTX S.Q thanh lý tài sản trên đất (BL16).

UBND phường T.S đã đứng ra hòa giải, giải quyết nhiều lần nhưng không có kết quả. UBND phường xác định chỉ thanh lý tài sản trên đất nên ngày 02/3/1994 UBND phường T.S đã có thông báo số 01/TB-UBTS; Ngày 05/11/1994 ra thông báo số 03/TB-UBTS với nội dung yêu cầu gia đình ông Hà Văn V1 tháo dỡ tài sản thanh lý (BL số 213, 214), ông Hà Văn V1 ký vào thông báo và viết ý kiến về việc không chấp nhận yêu cầu của UBND phường. Ngày 31/12/1999 UBND phường T.S đã có thông báo số 78/TB-UBTS yêu cầu đình chỉ ngay công trình xây dựng trái phép và tháo dỡ toàn bộ công trình đang xây dựng trái phép, nhưng gia đình ông V1 không chấp hành, UBND phường đã có nhiều biên bản làm việc với gia đình ông V1 về việc yêu cầu tháo dỡ tài sản thanh lý.

Vụ việc khiếu nại của gia đình ông S kéo dài nhiều năm vẫn không được giải quyết, ngày 16/7/2013 (tức là sau hơn 20 năm) Chủ tịch UBND Thị xã Sầm Sơn đã ra Quyết định giải quyết khiếu nại số 1458/QĐ-UBND và ngày 18/3/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã ra quyết định giải quyết khiếu nại số 719/QĐ-UBND. Ông Phan Thế S không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại trên nhưng không khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án có thẩm quyền theo quy định của Luật tố tụng hành chính mà làm đơn khiếu nại đến các cơ quan có chức năng nên vẫn không được xem xét.

Như vậy, kể từ ngày 09/01/1993 tức là sau 02 ngày HTX S.Q bán thanh lý tài sản trên đất cho ông Hà Văn V1, ông Phan Thế S liên tục làm đơn khiếu nại đòi lại phần đất cho HTX H.S mượn và cho đến nay UBND Thành phố Sầm Sơn cũng chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho cá nhân, tổ chức nào kể cả gia đình ông Hà Văn V1. Do đó phần đất mà ông Phan Th S khiếu nại đến nay vẫn là phần đất đang tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm.

Việc ông Phan Thế S khiếu nại đòi lại quyền sử dụng đất từ ngày 09/01/1993 (khi đó đất chưa có quy hoạch và cũng không có giá trị cao như hiện nay) đến nay đã gần 30 năm tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân các cấp là thủ tục khiếu nại hành chính. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại hành chính nên ông Phan Thế S làm đơn khởi kiện đến Tòa án theo thủ tục khởi kiện vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, việc kháng cáo yêu cầu Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ vụ án theo điểm c khoản 1 Điều 192 BLTTDS và điểm g khoản 1 Điều 217 BLTTDS của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không được chấp nhận.

2.2. Kháng cáo về nguồn gốc đất:

- Bà Hà Thị L (bị đơn) và bà Hà Thị X (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) là người đang quản lý đất tranh chấp nhưng không có giấy tờ gì về đất và không có các tài liệu chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc đất của gia đình là hợp pháp, chỉ có giấy nhượng tài sản ghi rõ tài sản vật liệu khu nhà kho của HTX còn lại: *mái ngói còn 2/3, rui mè đã mại, cửa cái, cửa sổ không có (*BL 228). Bà Hà Thị L cho rằng ông Nguyễn Hữu T, ông Hà Văn T1 nêu ý chí chủ quan về nguồn gốc đất tranh chấp của ông Phan Th N1. Ông T1, ông T đều là người trong ban chủ nhiệm HTX đã được UBND phường T.S xác nhận trong văn bản trả lời xác minh số 418 ngày 30/9/2020.

- Về nguồn gốc đất: Ngày 07/01/1993, HTX H.S (nay là HTX S.Q) bán tài sản thanh lý trên đất cho ông Hà Văn V1 (bố mẹ đẻ bà L, bà X) gồm: *mái ngói còn 2/3, rui mè đã mại, cửa cái, cửa sổ không có (*BL 228).

Ngày 09/01/1993 (sau 02 ngày) ông Phan Thế S đã làm đơn đề nghị HTX H.S để đòi lại phần đất gia đình cho mượn và đã được ông Hà Văn T1 và ông Nguyễn Hữu T là người của Ban Chủ nhiệm HTX H.S, ông Phan Thế B trưởng xóm xác nhận vào đơn là: HTX H.S đã mượn đất của gia đình ông Phan Thế N1 để làm nhà mẫu giáo và máy xát và không có đổi đất cho gia đình ông S. Đề nghị UBND phường giải quyết việc đất cho gia đình ông S đảm bảo quyền lợi cho công dân nếu như HTX S.Q thanh lý tài sản trên đất (BL16).

Do không được xem xét giải quyết nên ông S đã làm đơn khiếu nại diễn ra nhiều năm từ năm 1993 và cho đến nay (đã gần 30 năm) các cấp chính quyền đã mở nhiều cuộc họp hòa giải, giải quyết nhưng không được giải quyết dứt điểm, cụ thể:

Tại cuộc họp dân thôn B.N ngày 9/4/1994 (BL15) thể hiện trong trích biên bản ngày 9/9/1994 có sự tham gia của đại diện 42 hộ dân đều thừa nhận đất tranh chấp là của gia đình ông N1 (bố ông S).

Các tài liệu khác thể hiện: UBND phường T.S xác định chỉ thanh lý tài sản trên đất nên ngày 02/3/1994 UBND phường T.S đã có thông báo số 01/TB-UBTS; ngày 05/11/1994 ra thông báo số 03/TB-UBTS với nội dung yêu cầu gia đình ông Hà Văn V1 tháo dỡ tài sản thanh lý (BL số 213, 214); ông Hà Văn V1 ký vào thông báo và viết ý kiến về việc không chấp nhận yêu cầu của phường; Ngày 31/12/1999 UBND phường T.S đã có thông báo số 78/TB-UBTS yêu cầu đình chỉ ngay công trình xây dựng trái phép và tháo dỡ T1 bộ công trình đang xây dựng trái phép, nhưng gia đình ông V1 không chấp hành và nhiều biên bản làm việc của UBND phường với gia đình ông V1 về việc yêu cầu tháo dỡ tài sản thanh lý.

Ông Nguyễn Hữu T – Chủ nhiệm HTX, ông Hà Văn T1 – Kế toán HTX là những người trong Ban Chủ nhiệm đã đi mượn đất của gia đình ông Phan Th N1 (bố ông S) để làm nhà mẫu giáo và nhà xay sát cho HTX H.S. Việc xác nhận của ông T và ông T1 đã diễn ra từ những năm 1993, khi HTX S.Q bán thanh lý tài sản trên đất cho ông Hà Văn V1.

Ngoài ra ông Phan Thế B, Trưởng thôn thời kỳ 1989 – 2009 xác nhận HTX mượn đất của gia đình ông Phan Th N1 (bố ông S), ông Cao Văn H2 là hàng xóm và sau này là Bí Thư Đảng ủy phường xác nhận vào thời điểm HTX bán thanh lý tài sản trên đất cho gia đình ông Hà Văn V1 thì ông S đã làm nhiều đơn khiếu nại đòi lại đất cho mượn.

HTX H.S đứng tên trong bản đồ 299 là do lúc đó HTX H.S đang quản lý nhà mẫu giáo và nhà máy xay xát lúa gạo tại thời điểm kiểm kê nên đứng tên. Một bộ phận của HTX H.S là HTX tiểu thủ công nghiệp S.Q tách ra được giao quản lý đất tranh chấp đã giải thể, nên bộ phận còn lại của HTX nông nghiệp H.S đang hoạt động nhưng không quản lý đất, nên đất tranh chấp không thuộc HTX Nông nghiệp H.S là đúng.

Bà Hà Thị L và bà Hà Thị X là người đang quản lý đất tranh chấp nhưng chỉ có giấy nhượng tài sản ghi rõ tài sản vật liệu khu nhà kho của HTX còn lại: *mái ngói còn 2/3, rui mè đã mại, cửa cái, cửa sổ không có (*BL 228). Ngoài ra không có bất cứ giấy tờ tài liệu nào xuất trình để chứng minh về nguồn gốc đất của gia đình là hợp pháp. Diện tích đất tranh chấp này thực tế bà L và bà X không ở và đã cho thuê kinh doanh từ lâu.

Đối với các văn bản về chính sách pháp luật đất đai trước năm 1993 quy định tại nghị định 181 ngày 29/10/2004 Chính phủ. Giai đoạn từ 1973 đến 1981 không có văn bản nào quy định về việc hiến tặng hoặc quyên góp đất cho nhà nước, hợp tác xã; Nguyên đơn không thừa nhận việc hiến tặng hoặc quyên góp và thực tế đã đòi lại đất từ ngày 09/01/1993 (sau khi HTX H.S bán thanh lý); Các nhân chứng hiện tại còn sống đều thừa nhận đất của gia đình ông N1 (bố ông S) đã ở nhiều đời nay cho HTX mượn đều phù hợp với các tài liệu, giấy tờ biên bản giải quyết khiếu nại tại những thời điểm trước đây khi gia đình ông S có đơn khiếu

nại từ ngày 09/01/1993 đến nay như; Biên bản họp dân có sự tham gia của đại diện 42 hộ dân thời điểm họp từ 1994 đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Phan Th N1 (bố ông S); Văn bản đề nghị số 67/VB/UBTS ngày 25/8/1999 của UBND phường T.S gửi UBND thị xã Sầm Sơn và một số phòng ban đã xác định rõ: *"Nội dung biên bản họp dân trong thôn ngày 9/4/1994 cũng như qua kiểm tra khảo sát thực tế. UBND phường đã có xác định số diện tích đất ông S đang đòi lại nói trên là đất ở có từ lâu của bố mẹ ông S để lại cho con"* (BL 217).

Từ những căn cứ, lập luận nêu trên xét thấy cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bà Hà Thị L và anh Nguyễn Minh Tr1, chị Lương Bích Ph có nghĩa vụ thanh lý thỏa thuận thuê nhà trên diện tích đất tranh chấp. Buộc bị đơn bà Hà Thị L cùng các con của bà L là anh Hoàng Minh Ph1, chị Hoàng Thị H2 chị Hoàng Thị Thùy L1, chị Hoàng Thị Hải Y và bà Hà Thị X cùng chồng là ông Hoàng Khắc Th phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp để giao đất cho nguyên đơn quản lý là phù hợp với thực tế và pháp luật về đất đai.

- *Về tài sản trên đất tranh chấp:* Bà L và bà X đã cải tạo sửa chữa nâng cấp nhiều lần để sử dụng, bà X đang sử dụng một phần làm hàng may, một phần bà L đang cho anh Nguyễn Minh Tr1 thuê làm hàng cắt tóc.

Tại buổi thẩm định bà L và anh Nguyễn Minh Tr1 thỏa thuận toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp là của bà Hà Thị L, nếu đất phải giao cho người khác thì sẽ tự thanh lý hợp đồng thuê nhà để giải quyết với nhau. Tại phiên tòa ngày 26/4/2021 bà L khai đã thanh lý hợp đồng thuê nhà với anh Nguyễn Minh Tr1 và đã cho chị L1 Bích Ph thuê nhà để làm hàng cắt tóc, việc cho thuê chỉ nói với nhau bằng miệng.

Hiện nay tài sản trên đất là nhà cấp 4 của bà L bà X xây dựng, cải tạo và sữa chữa đã lâu, xuống cấp. Do đây là tài sản vật kiến trúc nếu tháo dỡ thì không còn giá trị, để đảm bảo quyền lợi cho bà L và bà X nên ông S được giao đất thì có nghĩa vụ trả tiền phần tài sản vật kiến trúc trên đất cho bà L, bà X và được sử dụng các tài sản này theo biên bản định giá tài sản trên đất của Hội đồng định giá UBND Thành phố Sầm Sơn ngày 17/6/2021 là 52.745.000đ (BL 82,83).

Tại phiên tòa ông S đã chấp nhận việc trả tiền cho bà L và bà X đối với các tài sản là vật kiến trúc trên đất đang tranh chấp để được sử dụng các tài sản này.

- *Về công duy trì tôn tạo, bảo quản đất tranh chấp:* Sau khi mua tài sản thanh lý, ông V1 đã bàn giao đất cho con gái là bà X và bà L quản lý sử dụng và có đóng thuế sử dụng đất cho nhà nước. Thực tế bà L và bà X và ông Th đã có công duy trì, tôn tạo, bảo quản đất từ năm 1993 cho đến nay. Do đó cấp sơ thẩm đã trích công sức cho bà L, bà X và ông Th theo thời gian ở và công sức duy trì bảo quản tôn tạo là phù hợp, cụ thể: Bà Hà Thị L 30.000.000 đồng, bà Hà Thị X 25.000.000 đồng, ông Hoàng Khắc Th 5.000.000 đồng.

3. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát:

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị thay đổi nội dung kháng nghị là: Buộc ông Phan Thế S phải mua lại các tài sản trên đất mà cấp sơ thẩm đã buộc bà L và bà X tháo dỡ theo biên bản định giá: Do đây là tài sản vật kiến trúc nếu tháo dỡ thì không còn giá trị và để đảm bảo quyền lợi cho bà L và bà X nên ông S được giao đất thì có nghĩa vụ trả tiền lại cho bà L, bà X và được sử dụng các tài sản này bao gồm: Theo biên bản định giá tài sản trên đất của Hội đồng định giá UBND Thành phố Sầm Sơn ngày 17/6/2021 thì: T1 bộ tài sản trên đất là 52.745.000đ.

Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa là có cơ sở, phù hợp với thực tế như đã phân tích phần trên nên được chấp nhận và sửa về nội dung này.

- Do có những tình tiết mới tại phiên tòa phúc thẩm, vì vậy Hội đồng xét xử xét thấy cần phải sửa Bản án sửa sơ thẩm về nội dung: Buộc ông S phải mua lại tài sản trên đất và phải thanh toán cho bà L, bà X tài sản là vật kiến trúc trên đất với số tiền là 52.745.000đ và được sử dụng các tài sản này.

[3]. Án phí phúc thẩm: Do bản án được cải sửa nên người kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ: Khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị L và bà Hà Thị X.

- 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 Toà án nhân dân thành phố Sầm Sơn về phần buộc ông Phan Thế S phải mua lại các tài sản trên đất đang tranh chấp của bà L, bà X.

[2]. Áp dụng: - Khoản 9 Điều 26; Khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; Căn cứ Điều 105, Điều 107, điểm a khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 579 Bộ luật Dân sự.

- Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

[3]. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thế S.

1. Xác định diện tích đất tranh chấp là 52,3m^2 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 phố B.N, phường T.S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa có nguồn gốc là của gia đình cụ Phan Th N1 là bố đẻ ông Phan Th S (nguyên đơn).

2. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị Đ và bà Phan Thị Kh về việc giao phần tài sản được hưởng cho ông Phan Thế S toàn quyền sử dụng, định đoạt.

3. Anh Nguyễn Minh Tr1, chị Lương Bích Ph và bà Hà Thị L có nghĩa vụ thanh lý hợp đồng thuê nhà với những người có liên quan trên đất tranh chấp.

4. Buộc ông Phan Thế S trả tiền công duy trì, tôn tạo, bản quản đất cho bà Hà Thị L: 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng), bà Hà Thị X 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng), ông Hoàng Khắc Th 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

5. Buộc ông Phan Thế S phải mua lại của tài sản trên đất của bà Hà Thị L và Hà Thị X số tiền là 52.745.000đ (Năm mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) và được T1 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 = 52,3m^2 và các vật dụng.

6. Buộc bà Hà Thị L và bà Hà Thị X phải giao lại phần đất đang tranh chấp có diện tích 52,3m^2, tại thửa 206, tờ bản đồ số 01, hồ sơ địa chính 299 đo năm 1984, (*là thửa số 77, tờ bản đồ số 45, hồ sơ địa chính 2010*), địa chỉ: khu phố B.N, phường T.S, 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.

+ Diện tích đất trên có tứ cận như sau:
- Phía Đông giáp nhà bà L, dài 4,25m;
- Phía Tây giáp nhà ông bà M, dài 4,25m.
- Phía Nam giáp bó vỉa đường L.H vào 1,8m, chiều dài là 12,3m;
- Phía Bắc giáp nhà ông S, dài 12,3m;

Tổng diện tích đất 52,3 m^2. Có trị giá 523.000.000 đồng.

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

+ 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 12,3m x 4,25m = 52,3m^2.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hà Thị L và bà Hà Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004348 ngày 20/7/2021 (bà Hà Thị L nộp) và số 0004347 ngày 20/7/2021 (bà Hà Thị X nộp) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn.

* Trường hợp bản án được thi hành 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a hoặc 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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:
- TAND Cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND TP Sầm Sơn;
- VKSND TP Sầm Sơn;

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

- Chi cục THADS TP Sầm Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

Hà Huy Hùng