

Bản án số 198/2022/DS-PT

Ngày 12/9/2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vũ Thanh Liêm**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Cường**

Ông **Trương Minh Tuấn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Phương Mai** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Phước Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 114/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 28/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2122/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Hoàng Trọng L, sinh năm 1954; Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người đại diện uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Anh V, sinh năm 1995; Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Hoàng Minh T, sinh năm 1944 và bà Lê Thị L1, sinh năm 1950; Địa chỉ: thôn P, xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình; đều có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1978; Địa chỉ: thôn P, xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Vũ T, sinh năm 1985 và ông Đỗ Đình N, sinh năm 1984, Luật sư, Văn phòng Luật sư U thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh; đều có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1946; Địa chỉ: tỉnh Cao Bằng; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Anh V, sinh năm 1995; Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. Ông Trần Quang P, sinh năm 1973; Địa chỉ: tỉnh Quảng Bình; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Anh Hoàng Minh T, sinh năm 1985 và chị Trương Thị Minh T, sinh năm 1988; Địa chỉ cư trú trước khi xuất cảnh: thôn P, xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Hiện đang cư trú và làm việc tại: Công ty H, Đà Loan; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1978; Địa chỉ: thôn P, xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Trọng L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong các buổi hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Hoàng Trọng L trình bày:

Ông Hoàng Trọng L có bố là cụ Hoàng Trọng K (chết năm 1992), mẹ là cụ Trần Thị C (chết năm 1985). Bố mẹ ông L sinh được 03 người con là: Hoàng Thị T, Hoàng Thị Đ (chết năm 1974) và Hoàng Trọng L. Lúc còn sống, bố mẹ ông L có 01 mảnh đất ở tại thôn P, xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình, hai cụ qua đời không để lại di chúc. Cháu ngoại của cụ K và cụ C là anh Trần Quang P (con đẻ bà Hoàng Thị Đ) được ông bà ngoại đem về nuôi và chung sống trong căn nhà của ông bà vì mẹ mất, bố bỏ đi. Sau khi cụ K và cụ C chết, anh P tiếp tục sinh sống trên thửa đất đến năm 1998 thì được đo đạc để thành lập bản đồ thuộc thửa đất số 530, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã L, diện tích 800 m², tại thời điểm này bố mẹ ông L đã qua đời, anh P sinh sống trên thửa đất nên đoàn đo đạc đã quy chủ thửa đất trên cho anh P. Năm 1999, anh P tự ý bán ngôi nhà và tài sản cây cối trên đất cho ông Hoàng Minh T (tuy nhiên giấy viết tay bán nhà là ngày 18 tháng 9 năm 2000) mà không hỏi ý kiến của ông L và bà T. Sau khi ông Hoàng Trọng L (em họ ông L) thông báo cho ông L việc ông T tháo dỡ căn nhà cũ của bố mẹ ông L và xây dựng lên căn nhà mới cấp 4 tường bao 2 mét (tường xây) thì ông mới biết. Sau khi phát hiện sự việc, ông L đã trực tiếp trao đổi và can ngăn ông T làm nhà trên thửa đất của bố mẹ ông L, tuy nhiên ông T vẫn tiếp tục xây dựng nhà ở kiên cố và sinh sống đến nay. Năm 2016, thửa đất trên được đo đạc lại thành thửa đất số 333, tờ bản đồ số 9 xã L có diện tích 625,8m² và được quy chủ cho ông Hoàng Minh T và vợ là bà Lê Thị L1.

Ông L khẳng định không biết việc mua bán giữa anh P và ông Hoàng Minh T (chú trong họ của ông L), anh P bán không có sự đồng ý của ông L và chị gái là bà Hoàng Thị T là những đồng thừa kế hàng đầu tiên hợp pháp duy nhất của cụ Hoàng Trọng K và cụ Trần Thị C. Riêng chị Hoàng Thị Đ là mẹ của anh Trần Quang P đã chết, ông T cho rằng ông đồng ý bán đất là không đúng sự thật. Trong giấy ghi bán nhà và một số loại cây cối trên đất chứ không phải là bán đất. Thực tế,

ông thừa nhận có nhận của cháu Trần Quang P số tiền 1.500.000 đồng tiền bán nhà do ông T đưa.

Nguồn gốc thửa đất số 333, tờ bản đồ số 9, diện tích 625,8 m² là ông T mua từ anh Trần Quang P là đất hương hỏa của bố mẹ ông L mà ông khai khi làm thủ tục cấp đất là khai hoang là không đúng sự thật. Trong quá trình xây dựng ngôi nhà cấp 4 và ngôi nhà hai tầng ông L không có đơn khiếu nại ra chính quyền địa phương hay có biện pháp ngăn chặn nào mà chỉ can ngăn bằng lời nói. Ông L đề nghị muốn lấy lại 300 m² đất làm nơi thờ tự, đồng nghĩa với việc ngôi nhà cấp 4 của ông T phải tháo dỡ; còn 325 m² còn lại để ông T bà L1 và các con ông bà này tiếp tục sinh sống; tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án phía ông T, bà L1 không tỏ ra thiện chí và nhân nhượng với ông L, cố tình không hiểu biết pháp luật. Vì vậy, ông L đề nghị Toà án xét xử đúng luật để cho ông lấy lại toàn bộ thửa đất mà ông T đã chiếm dụng bất hợp pháp mà có và đề nghị ông T tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đất ông đã xây dựng trái phép vì mua bán không đúng pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn trả lại 300 m² đất nơi có căn nhà cấp 4 của ông T đang ở để làm nơi thờ tự và buộc ông T phải trả lại giá trị diện tích đất 325 m² nơi căn nhà 02 tầng của ông T theo giá của Trung tâm thẩm định giá của công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng đã thẩm định.

Tại bản tự khai, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Hoàng Minh T, bà Lê Thị L1 trình bày:

Tháng 11 năm 1999, ông T được anh Trần Quang P đến gọi để bán nhà, ông T hỏi anh P bán nhà đã hỏi ý kiến của ông L (cậu anh P) chưa thì anh P trả lời ông L đã nhất trí cho anh P bán. Sau đó hai bên thỏa thuận anh P bán cho ông T một ngôi nhà tường gỗ kiểu 1 gian, nhà đã xuống cấp do mối mọt và toàn bộ các cây cối trên đất. Anh P bán nhà cho ông T theo ông T là vì anh P sinh sống trên đất với ông bà ngoại anh là cụ Hoàng Trọng K và cụ Trần Thị C từ khi sinh ra (năm 1973) đến năm 1992 thì ông bà ngoại và bố mẹ anh P đều không còn ai nên anh P sống một mình, ông Hoàng Trọng L và bà Hoàng Thị T lớn lên đều đi làm ăn, lập gia đình ở xa không về quê sinh sống. Năm 1999 anh P vào Đ xin tiền ông L để về làm mái ngói tu sửa căn nhà thì ông L bảo ông không có tiền, anh P phải tự tu sửa để ở. Vì không có tiền để sửa chữa căn nhà dột nát nên anh P buộc phải bán nhà để về quê vợ anh P sinh sống.

Ông T trình bày thỏa thuận với anh P mua nhà từ tháng 11 năm 1999, tuy nhiên đến ngày 18 tháng 9 năm 2000 mới làm giấy viết tay với số tiền 1.500.000 đồng. L do giấy viết tay ghi bán nhà và cây cối trên đất là vì tại thời điểm năm 1999 - 2000 ở vùng nông thôn chưa có ai mua đất mà làm nhà mà chỉ có mua tài sản gắn trên đất rồi xem như là mua đất ở luôn. Ông cho rằng mua cả đất và tài sản trên đất. Sau khi mua nhà ông T và anh P đến gặp vợ chồng ông L và trả tiền đủ 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) theo như giấy viết tay thỏa thuận

giữa ông T và anh P. Việc giao nhận tiền còn có ông Hoàng Trọng L chứng kiến. Ông T khẳng định ông L đã vui vẻ nhận tiền và nói không về quê ở nữa nên bảo ông T cứ làm nhà để ở. Sau đó ông T về xây căn nhà cấp 4 để ở, đến năm 2018 thì ông T cho vợ chồng con trai anh Hoàng Minh T và chị Trương Thị Minh T đất xây dựng bên cạnh ngôi nhà hai tầng kiên cố. Từ khi về ở đến nay không xảy ra tranh chấp khiếu nại kiện tụng gì cho đến năm 2019 ông đăng ký để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L mới khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã L để đòi lại đất. Ông T cho rằng nhà và đất ông mua là không thể tách rời; gia đình ông T là người sử dụng, tôn tạo đóng các loại thuế phí từ năm 1999 đến nay; ông L đã nhận tiền, ông T làm nhà cũng không có ý kiến gì phản đối thì việc đòi lại quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Trọng L và cho rằng thửa đất số 333, tờ bản đồ số 9, diện tích 625,8m² tại xã L, huyện B là thuộc sở hữu hợp pháp của hộ gia đình ông Hoàng Minh T, bà Lê Thị L1.

Tại buổi hoà giải và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Hoàng Thị L trình bày:

Ông Hoàng Minh T có giấy tờ mua bán nhà đất rõ ràng, minh bạch với anh Trần Quang P. Do không am hiểu pháp luật nên trong giấy chỉ ghi là mua bán nhà và tài sản trên đất. Tiền bán nhà, đất 1.500.000 đồng ông L đã nhận và giao nhà đất cho ông Hoàng Minh T, bà Lê Thị L1 sử dụng từ năm 2000. Việc giao nhận tiền có anh Trần Quang P cháu ruột gọi ông L bằng cậu và ông Hoàng Trọng L (bà con trong họ) chứng kiến. Ông L đã nói với ông T “Tương lai cháu không về ở ngoài quê nữa, chú đã mua thì về làm nhà mà ở”. Ngôi nhà cũ của ông K, bà C đã được tháo dỡ, nhà cấp 4 vợ chồng ông T, bà L1 xây dựng lên ở từ năm 2000. Còn ngôi nhà hai tầng do hai em Hoàng Minh T, Trương Thị Minh T (con trai, con dâu ông T, bà L1) xây dựng từ năm 2018. Thửa đất số 333, tờ bản đồ số 9, diện tích lúc mua là 625,8 m² tại xã L, huyện B. Diện tích hiện tại là 617 m². Theo quy định Luật đất đai 2003 “Người được chuyển quyền sở hữu nhà ở được quyền sử dụng đất”. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Trọng L, công nhận quyền sử dụng đất thửa 333, tờ bản đồ số 9 cho ông T, bà L1.

Tại bản tự khai ngày 24 tháng 12 năm 2021 (có xác nhận lãnh sự quán Việt Nam tại Đài Loan), người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Minh T, chị Trương Thị Minh T trình bày:

Vợ chồng anh Hoàng Minh T, chị Trương Thị Minh T đăng ký kết hôn vào năm 2011, đến năm 2017 được bố mẹ là ông Hoàng Minh T, bà Lê Thị L1 cắt cho phần đất sát nhà cấp 4 của bố mẹ, có diện tích 150 m² tại thôn P, xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Sau khi được bố mẹ cho đất và tài sản gắn liền với đất; anh T, chị T đã xây dựng ngôi nhà hai tầng với tổng số tiền 1,4 tỷ đồng. Tại thời điểm bố mẹ

cho đất để vợ chồng ra ở riêng, vì bận công việc cho nên anh chị chưa làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất. Anh T, chị T khẳng định ngôi nhà và thửa đất là tài sản duy nhất của hai vợ chồng; nay ông Hoàng Trọng L khởi kiện yêu cầu đòi lại thửa đất mà trước đây vào năm 1999 ông ấy đã bán cho bố mẹ anh T, sau đó ông bà đã xây nhà và sinh sống được 23 năm, trong đó có phần ngôi nhà của anh chị, căn nhà là công sức và tâm huyết bao năm dành dụm, làm việc vất vả ở nước ngoài của hai vợ chồng mới có được. Hiện tại do tính chất công việc thời hạn hợp đồng lao động chưa hết và tình hình dịch bệnh Covid -19 nên anh, chị không thể về Việt Nam và có mặt tại Toà án để giải quyết

việc. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết nhằm đảm bảo quyền lợi và tài sản cho vợ chồng anh chị; đồng thời uỷ quyền tham gia tố tụng cho chị gái anh T là bà Hoàng Thị L.

Tại các bản tự khai và hòa giải, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Quang P trình bày:

Anh P sống từ lúc sinh ra với ông bà ngoại là cụ ông Hoàng Trọng K và cụ bà Trần Thị C tại thôn P, xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Anh P được 10 tháng tuổi thì mẹ anh là bà Hoàng Thị Đ chết (năm 1974), bố anh bỏ đi từ đó đến nay; đến năm 12 tuổi thì bà ngoại anh P cũng mất (cụ C chết năm 1985); khi anh P 19 tuổi thì ông ngoại anh P cũng mất (cụ K chết năm 1992). Anh P sống một mình tại căn nhà ông bà ngoại để lại trên thửa đất đang tranh chấp. Đến năm 1995 anh lập gia đình và tiếp tục sống tại thửa đất trên, đến năm 1998 do điều kiện hoàn cảnh khó khăn nên anh chuyển về quê vợ sinh sống đến nay tại tỉnh Quảng Bình. Anh P có bàn với cậu là ông Hoàng Trọng L việc bán nhà thì được sự đồng ý của ông L. Sau đó anh đứng ra ký Giấy bán nhà cho ông Hoàng Minh T là người trong dòng họ của gia đình bên ông bà ngoại anh P với số tiền là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng). Toàn bộ số tiền giao lại cho ông Hoàng Trọng L, anh P không lấy đồng nào. Lúc giao tiền có mặt ông Hoàng Minh T và ông Hoàng Trọng L. Anh P khẳng định sự việc anh P bán nhà cho ông T. L do trong giấy ghi bán nhà và cây cối chứ không ghi bán đất là vì theo hiểu biết của anh tại thời điểm đó pháp luật đất đai không cho bán đất. Còn về nội dung khởi kiện của ông L lấy lại đất để làm nhà thờ thì phải bàn bạc xin phép ông Hoàng Minh T vì anh P cho rằng mình không liên quan đến thửa đất này nữa.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh P thay đổi lời khai cho rằng do không có tiền để sửa chữa căn nhà, do túng thiếu nên bán nhà của ông, bà ngoại chứ thực ra ông L không cho phép. Anh khẳng định có viết Giấy bán nhà gõ cấp 4 và một số cây ăn quả trên đất cho ông Hoàng Minh T vào ngày 18/9/2000 chứ không bán đất. Đề nghị Tòa án xem xét.

Người làm chứng là ông Hoàng Trọng L trình bày: Ông có quan hệ họ hàng với cả ông Hoàng Minh T và ông Hoàng Trọng L, ông L về quê mới thấy nhà của bố mẹ mình bị ông Hoàng Minh T tháo dỡ, việc ông L cho anh P bán nhà thì ông L không nắm rõ; tuy nhiên ông L thừa nhận vì tác động của ông L mà ông L đã nhận 1.500.000 đồng từ ông T. Ông L còn cho rằng có giao kèo bằng lời nói (không có văn bản) giữa ông T và ông L là cho ông T ở tạm thời, về lâu về dài phải di dời; không được xây dựng thêm nhà và giữ nguyên hiện trạng đất.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 18 tháng 4 năm 2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T trình bày:

Bà Hoàng Thị T chuyển ra Cao Bằng quê chồng sống cùng chồng con từ năm 1986 đến nay. Năm 1992, bố bà T là ông Hoàng Trọng K mất nhưng vì xa xôi thiếu thông tin nên bà không về quê chịu tang bố. Việc anh Trần Quang P bán nhà và cây cối của bố mẹ bà T không biết. Do điều kiện địa lý nên bà T ủy quyền lại cho em trai là ông Hoàng Trọng L tham gia tố tụng. Nhà của bố mẹ bà chưa được chia thừa kế cho các chị em. Bà T cho rằng số tiền bán nhà 1.500.000 đồng là thấp hơn giá trị thực ngôi nhà. Phần tài sản thừa kế của bà T thì bà có ý kiến giao lại cho ông Hoàng Trọng L sử dụng vào mục đích thờ cúng ông bà tổ tiên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 28/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, Điều 479 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 404 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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 và quản lý án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Trọng L về yêu cầu ông Hoàng Minh T, bà Lê Thị L1 trả lại quyền sử dụng diện tích 625 m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 617m²) thuộc thửa đất số 333, tờ bản đồ số 9 tại xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình và tháo dỡ các công trình trên đất.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 10.6.2022, nguyên đơn Hoàng Trọng L có đơn kháng cáo; ngày 09.6.2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T có đơn kháng cáo với cùng nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, buộc

ông Hoàng Minh T và bà Lê Thị L1 trả lại diện tích đất 625,8m² cho ông L, bà T. Bà T còn yêu cầu chia di sản thừa kế.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Trọng L cũng như người được nguyên đơn uỷ quyền ông Phạm Anh V giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T do ông Phạm Anh Vũ đại diện theo uỷ quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông L cũng như người đại diện uỷ quyền của ông L, bà T yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm; buộc ông Hoàng Minh T và bà Lê Thị L1 trả lại diện tích đất 625,8m² cho ông L, bà T. Bà T còn yêu cầu chia thừa kế.

Phía bị đơn cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Trọng L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Trọng L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Thừa đất đang tranh chấp trước đây thể hiện trên bản đồ địa chính là thửa đất số 530, tờ bản đồ số 11 có diện tích 800m²; tại sổ mục kê đất được giám đốc Sở địa chính tỉnh Quảng Bình phê duyệt ngày 26/6/1998 đứng tên ông P, hiện nay là thửa đất số 333, tờ bản đồ số 9, diện tích 625,8m², trong đó có 400m² đất ở và 225,8 m² đất vườn, trong sổ mục kê đứng tên ông Hoàng Minh T là có nguồn gốc của cụ Hoàng Trọng K (chết năm 1992) và cụ Trần Thị C (chết năm 1985). Do anh P là người ở chung với cụ K và cụ C nên năm 1998 anh P đứng tên kê khai. Anh P thừa nhận Giấy bán nhà lập ngày 18.9.2000 là do anh viết bán cho ông Hoàng Minh T với số tiền 1.500.000 đồng. Anh P khai trước khi bán nhà anh đã trao đổi với ông Hoàng Trọng L (cậu ruột) và được ông L đồng ý, lời khai trên của anh P thể hiện tại biên bản làm việc ngày 21.6.2019, biên bản hoà giải tranh chấp đất đai ngày 09.8.2019, biên bản hoà giải ngày 29.9.2020, bản tự khai ngày 29.9.2020, bản tự khai ngày 18.02.2022. Số tiền bán nhà 1.500.000 đồng ông L là người nhận đã được ông L thừa nhận tại biên bản hoà giải ngày 29.9.2020, tại phiên toà sơ thẩm và tại phiên toà phúc thẩm.

Sau khi mua nhà, năm 2001 ông T tháo dỡ nhà cũ và xây dựng căn nhà cấp 4, xây dựng tường rào, năm 2017 ông T cho đất để con Hoàng Minh T và Trương Thị Minh T xây dựng nhà 2 tầng kiên cố và hiến đất làm đường giao thông nhưng không có ai phản đối hoặc khiếu nại gì.

Ông L cho rằng, anh P chỉ bán nhà và cây cối chứ không bán đất là không phù hợp với Giấy bán nhà anh P ghi: "... ông T được quyền sử dụng lâu dài" và lời trình bày của anh P tại biên bản làm việc ngày 21.6.2019. Ông L còn cho rằng ông đồng ý cho anh P bán mái ngói, nhưng ông T đã ở trên mảnh đất trong thời gian dài, xây nhà mà ông L không có ý kiến gì.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình tuyên xử không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Trọng L về việc yêu cầu ông Hoàng Minh T, bà Lê Thị L1 trả lại phần diện tích đất 625,8m² và tháo dỡ các công trình trên đất là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Trọng L và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với yêu cầu kháng cáo về việc chia thừa kế của bà Hoàng Thị T, Toà án cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên Toà án cấp phúc thẩm không xem xét.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hoàng Trọng L và bà Hoàng Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, ông L, bà T là người cao tuổi, ông L là người có công với cách mạng nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L, bà T.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Trọng L và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 404 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Trọng L về việc yêu cầu ông Hoàng Minh T, bà Lê Thị L1 trả lại quyền sử dụng diện tích đất 625,8m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 617m²) thuộc thửa đất số 333, tờ bản đồ số 9 tại xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình và tháo dỡ các công trình trên đất.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hoàng Trọng L và bà Hoàng Thị T.

3. Các phần quyết định khác còn lại 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.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm