

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 17/2022/DS-PT

Ngày: 21/3/2021

V/v “*Thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Sáu

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Long

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Kim Oanh - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hoá

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa:
Bà Lữ Thị Phương Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2021/TLPT-DS ngày 02/11/2021 về “*Thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/TLPT-DS ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2021/QĐ-PT ngày 08/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 104/2021/QĐ-PT ngày 21 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2022/QĐ-PT ngày 21/02/2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Xuân Ch - Sinh năm: 1952

Bà Lê Thị M - Sinh năm: 1959

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Xuân C - Sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã G, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

*** Bị đơn:** Anh Lê Bá H - Sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn 4, xã G, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

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

1. Chị Lê Thị M - Sinh năm: 1973

Địa chỉ: Thôn 4, xã G, huyện Q, Thanh Hóa.

2. Chị Lê Thị K - Sinh năm 1975

Địa chỉ: Xã H, huyện Q, Thanh Hóa.

3. Chị Lê Thị H - Sinh năm: 1977.

Địa chỉ: xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

4. Anh Lê Bá H - Sinh năm 1983.

Địa chỉ: Thôn 4, xã G, huyện Q, Thanh Hóa.

5. Chị Lê Thị D - Sinh năm: 1988.

Địa chỉ: Xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Người có nghĩa vụ quyền lợi liên quan: Anh Lê Bá H, chị Lê Thị K, Lê Thị H, chị Lê Thị M, chị Lê Thị D đều vắng mặt và đã ủy quyền cho anh Anh Lê Bá H.

6. UBND xã G, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Văn Doãn Ch - Chủ tịch. Vắng mặt.

7. UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Th - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N - Chuyên viên phòng tài nguyên môi trường huyện Q. Vắng mặt.

Người kháng cáo: anh Lê Bá H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân C trình bày:*

Ngày 04/8/2013, bố mẹ anh là ông Nguyễn Xuân Ch, bà Lê Thị M và ông Lê Bá Hy, bà Đào Thị Diệm có viết giấy mua bán và thỏa thuận với nội dung: Ông Hy bà Diệm bán cho gia đình bà Lê Thị M thửa đất tại lô số 06, diện tích 110m², mặt bằng quy hoạch số 69/UB/TNMT ngày 30/11/2011, địa chỉ tại xã Quảng Giao, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa với giá 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), và hai bên đã ký hợp đồng đặt cọc nội dung mua bán đất ngày 04/8/2013 với số tiền là 160.000.000đ, có người làm chứng. Sau đó bố mẹ anh đã đưa cho ông Hy, bà Diệm nhiều lần với tổng số tiền là 290.000.000đ (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*), hai bên thỏa thuận để lại 10.000.000đ đây là tiền nộp thuế và làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi hai bên ký hợp đồng và giao tiền, đã nhiều lần bố mẹ anh yêu cầu gia đình ông Hy, bà Diệm làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông Hy nói là do UBND xã Quảng Giao chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hy, bà Diệm nên chưa làm được thủ tục sang tên.

Bố mẹ anh, bản thân anh đã nhiều lần gặp và gửi văn bản đến UBND xã Quảng Giao đề nghị làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Tuy nhiên UBND xã Quảng Giao trả lời chưa thể cấp được vì chưa làm xong thủ tục.

Đến đầu năm 2020, UBND huyện Quảng Xương phối hợp với UBND xã Quảng Giao tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ 11 lô đất thuộc mặt bằng quy hoạch số 69/UB/TNMT ngày 30/11/2011 trong đó có cả lô đất mà ông Hy bà Diệm đã bán cho bố mẹ anh. Nhưng lúc này ông Hy và bà Diệm đã chết.

UBND xã Quảng Giao đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Bá H (là con trai của ông Hy và bà Diệm) do anh H được những người con của ông Hy, bà Diệm thống nhất giao quyền thừa kế lô đất trên cho anh H. Bố mẹ anh là ông Ch, bà M đã yêu cầu anh H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho gia đình, vì trước kia bố mẹ anh đã đặt cọc mua đất với ông Hy và bà Diệm. Tuy nhiên, anh H yêu cầu gia đình anh phải đưa cho anh H 100.000.000đ thì anh H mới làm thủ tục chuyển nhượng lại đất, ông Ch, bà M và gia đình anh không đồng ý.

Nay ông Ch, bà M khởi kiện yêu cầu anh Lê Bá H thực hiện nghĩa vụ tài sản của ông Hy, bà Diệm để lại; buộc anh H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hy, bà Diệm với ông Ch, bà M ngày 04/8/2013. Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Lê Bá H ngày 04/6/2020.

** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Lê Bá H và cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Anh Lê Bá H là con đẻ của bà Đào Thị Diệm (chết ngày 04/4/2019) và ông Lê Bá Hy (chết ngày 03/10/2019). Khi bố mẹ anh còn sống, ông bà có khối tài sản chung gồm đất và tài sản trên đất tại thôn 4, xã Quảng Giao, Quảng Xương, Thanh Hóa, anh không nhớ rõ số lô số thửa vì là đất tổ tiên để lại. Đến năm 1993 Nhà nước có chính sách lấy đất của người dân để làm chợ Bù nên đã Quyết định thu hồi phần đất và tài sản trên đất của bố mẹ anh và đền bù lại cho gia đình anh một lô đất mà hiện nay anh đang quản lý sử dụng, không có tranh chấp với ai (lô số 08). Đến năm 2012, UBND xã Quảng Giao tiếp tục đền bù cho bố mẹ anh 02 lô đất là lô số 10, diện tích 110m² và lô số 06, diện tích 110m² tại mặt bằng quy hoạch số 69/UB/TNMT ngày 30/11/2011 địa chỉ: Thôn 4, xã G, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 05/10/2012, bố mẹ anh đã nhận bàn giao đất với UBND xã Quảng Giao có biên bản bàn giao mặt bằng đất ở cho các hộ gia đình. Lúc đó bố mẹ anh

không sử dụng hai lô đất này mà để không, thời điểm này bố mẹ anh ở với em trai anh ở chỗ khác.

Năm 2013 sự việc bố mẹ anh làm hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng lô đất số 06 diện tích 110m² đất tại mặt bằng quy hoạch số 69/UB/TNMT ngày 30/11/2011 địa chỉ: Thôn 4, xã G, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa thì anh không biết gì. Anh H chỉ biết hộ anh Cảnh (con ông Ch và bà M) đã xây nhà cấp 4 và làm quán bán hàng từ khoảng năm 2013 đến nay. Khi nhà ông Ch, bà M và anh Cảnh xây nhà ở anh H không quan tâm và anh cũng không tranh chấp gì với nhà ông Ch, bà M và anh Cảnh. Khi nhà anh Cảnh xây nhà ở thì anh không thấy bố mẹ anh tranh chấp gì với nhà anh Cảnh. Năm 2019 mẹ anh là bà Diện chết không để lại di chúc, sau 7 tháng sau bố anh là ông Hy chết cũng không để lại di chúc. Trước khi chết bố anh có di chúc miệng với anh: “Năm 2013 bố mẹ có làm hợp đồng đặt cọc và chuyển nhượng lô đất số 06 diện tích 110m² tại mặt bằng quy hoạch số 69/UB/TNMT ngày 30/11/2011, địa chỉ: Thôn 4, xã G, huyện Q cho hộ ông Ch, bà M. Nếu sau này con làm ăn tốt có tiền thì trả lại tiền đặt cọc cho người ta và xin chuộc lại đất, nếu họ tính lãi thì trả theo lãi Ngân hàng. Còn nếu con làm ăn không tốt, lô đất đó được cấp sổ đỏ, người ta yêu cầu làm thủ tục chuyển nhượng thì con làm thủ tục chuyển nhượng đất cho người ta”. Sau khi bố mẹ anh chết, anh chị em trong gia đình đã bàn bạc và thống nhất thừa kế lại toàn bộ lô đất đã bán cho hộ ông Ch, bà M cho anh và anh H đã báo cáo UBND xã Quảng Giao làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Ngày 04/6/2020 anh H được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên Lê Bá H.

Nay gia đình ông Ch bà M làm đơn khởi kiện yêu cầu anh thực hiện nghĩa vụ tài sản do bố mẹ anh để lại. Nguyên vọng của anh Lê Bá H đề nghị hộ ông Ch, bà M và anh Cảnh thanh toán cho anh 100.000.000đ vào ngày 31/12/2020 thì anh sẽ làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất sang tên cho nhà ông Ch, bà M như lời bố anh nói lúc trước khi chết. Nay gia đình ông Ch, bà M không thanh toán đúng hẹn thì anh sẽ lấy lại đất và trả lại tiền đất cho hộ ông Ch, bà M là 290.000.000đ là tiền do ông Ch bà M đã đưa cho bố mẹ anh là ông Hy và bà Diện khi còn sống (theo anh H số tiền 290.000.000đ đó là ông Hy bà Diện vay của ông Ch, bà M) và anh sẽ đền bù số tiền mà nhà ông Ch, bà M đã xây nhà và đang ở là 200.000.000đ. Tổng cộng anh sẽ trả cho nhà ông Ch, bà M 490.000.000đ và lấy lại đất. Anh Lê Bá H không đồng ý việc nguyên đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Quảng Xương đã cấp cho anh ngày 04/6/2020. Anh Lê Bá H không có tài liệu gì chứng minh việc bố mẹ anh là ông Hy, bà Diện vay tiền của ông Ch, bà M; theo anh H khi còn sống, ông Hy và bà Diện không vay tiền của ai khác.

*** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

Chị Lê Thị M, chị Lê Thị K, chị Lê Thị H, chị Lê Thị D, anh Lê Bá H đều trình bày: Việc đất đai liên quan đến bố mẹ anh là ông Lê Bá Hy, bà Đào Thị Diện

với ông Nguyễn Xuân Ch, bà Lê Thị M thì anh chị em trong gia đình đã thống nhất thừa kế lại toàn bộ cho anh Lê Bá H. Mọi vấn đề giải quyết là do anh Lê Bá H. Anh chị em trong gia đình không liên quan, không có ý kiến gì.

- Văn bản trình bày của ông Văn Doãn Chung - Chủ tịch UBND xã Quảng Giao, thể hiện:

Ngày 22/9/2011 UBND xã Quảng Giao được UBND huyện phê duyệt mặt bằng quy hoạch đất ở xen cư trục đường Liên xã Giao Đại gồm 11 lô; Mặt bằng quy hoạch số 69 UB/TNMT duyệt ngày 30/11/2011. Ngày 30/12/2011 UBND huyện Quảng Xương ra thông báo nộp tiền số 570/UBND-TCKH về việc xác định giá đất ở tại Mặt bằng quy hoạch số 69/UB/TNMT ký ngày 30/11/2011, với tổng số tiền là: 1.089.000.000 đồng (*Một tỷ không trăm tám mươi chín triệu đồng chẵn*). Sau khi có thông báo xác định giá đất, các hộ nộp tiền về UBND xã để mua đất. Ngày 27/6/2012 UBND xã Quảng Giao tiến hành bàn giao đất ngoài thực địa cho 11 hộ, trong tổng số 11 hộ thì hộ ông Lê Bá Hy được bàn giao 02 lô. Sau khi được UBND xã bàn giao đất các hộ tiến hành xây dựng nhà ở, đối với hộ ông Lê Bá Hy đã tự chuyển nhượng lô đất số 06 mặt bằng quy hoạch số 69 UB/TNMT cho gia đình ông Nguyễn Xuân Ch, bà Lê Thị M và gia đình ông Ch, bà M đã xây dựng nhà ở ổn định, không có tranh chấp từ đó đến nay. Cho đến ngày 31/12/2019 các hộ vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 01/2020 các hộ có đơn về UBND huyện yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được Thanh tra huyện xác minh việc cấp đất, thu, chi tiền đất. Ngày 21/02/2020 UBND huyện có kết luận số 08/KL-UBND về việc Kết luận thanh tra việc cấp đất, thu chi tiền đất tại xã Quảng Giao, kết luận nêu rõ: "UBND xã đã giao 11 lô đất cho các hộ thuộc diện được cấp, gồm: ông Nguyễn Ngọc Lương 01 lô, ông Nguyễn Viết Trường 01 lô, ông Lê Trọng Vĩnh 01 lô, bà Lê Thị Hà 01 lô, ông Nguyễn Dương Dũng 01 lô, ông Lê Bá Hy 02 lô, bà Nguyễn Thị Gái 01 lô, ông Nguyễn Sỹ Sinh 01 lô, bà Nguyễn Thị Hóa 01 lô, ông Nguyễn Sỹ Hà 01 lô. Yêu cầu UBND xã nộp đầy đủ số tiền đất còn thiếu về ngân sách nhà nước theo quy định để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ". Ngày 27/02/2020 UBND xã nộp đủ số tiền còn thiếu vào ngân sách Nhà nước và tiến hành lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Khi đó quy định của UBND huyện phải lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho chính chủ mua đất sau đó mới được chuyển nhượng cho các hộ khác. Tuy nhiên bà Đào Thị Diện chết ngày 04/4/2019 và ông Lê Bá Hy chết ngày 03/10/2019. Ông Hy và bà Diện chết trước khi có kết luận của Thanh tra huyện Quảng Xương về việc nộp đủ tiền để cấp GCNQSD đất cho các hộ. Do đó gia đình ông Lê Bá Hy chưa được cấp GCNQSD đất. Đến ngày 14/4/2020 các con của ông Hy, bà Diện lập văn bản thống nhất giao quyền thừa kế cho anh Lê Bá H 02 lô đất đã được giao trên là lô đất số 06 mặt bằng quy hoạch số 69/UB/TNMT (Bản đồ địa chính năm 2014 là

thửa số 856, tờ bản đồ số 08) và lô đất số 10 mặt bằng quy hoạch số 69 UB/TNMT (Bản đồ địa chính năm 2014 là thửa số 860, tờ bản đồ số 08).

UBND xã tiến hành lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Bá H, UBND xã cho rằng sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Lê Bá H sẽ lập hồ sơ chuyển nhượng đất cho các hộ gia đình mà trước đó ông Hy, bà Diệm (bố mẹ anh H) đã bán.

Trong quá trình lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất cho anh Lê Bá H, UBND xã không nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp gửi về UBND xã. Ngày 04/6/2020 anh Lê Bá H được UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 lô đất trên.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Lê Bá H cố tình không lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng cho hộ gia đình đã mua đất của bố mẹ anh là Nguyễn Xuân Ch và Lê Thị M.

Nay ông Nguyễn Xuân Ch, bà Lê Thị M khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết buộc anh Lê Bá H thực hiện nghĩa vụ do ông Lê Bá Hy và bà Đào Thị Diệm để lại. Quan điểm của UBND xã Quảng Giao: Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, xem hồ sơ và thực tế tranh chấp dân sự. Nếu xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai thì xem xét thu hồi, hủy bỏ.

- *Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Quảng Xương trình bày:*

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô số 06 diện tích 110m² tại mặt bằng quy hoạch số 69, địa chỉ: Thôn 4, xã G, huyện Q.

Việc giao đất cho các hộ dân từ năm 2011, nhưng năm 2020 UBND xã Quảng Giao mới hoàn thành nghĩa vụ tài chính nên UBND huyện đã lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Theo hồ sơ địa chính, thời điểm cấp giấy không có tranh chấp.

UBND huyện Quảng Xương đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất là đúng quy trình, sau khi cấp xong, giao cho UBND xã Quảng Giao bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân.

Tuy nhiên, UBND xã Quảng Giao không kiểm tra thực địa thời điểm cấp giấy. Như các bên trình bày, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Hy, bà Diệm đã bán thửa đất cho gia đình ông Ch, bà M. Gia đình ông Ch, bà M đã xây nhà ở ổn định trên đất. Vậy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H không phải là người đang ở trên đất.

Đề nghị Tòa án xem xét tại hồ sơ và thực tế tranh chấp dân sự. Nếu xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai thì xem xét thu hồi, hủy bỏ và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 14 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 92; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật TTDS. Điều 637; Điều 697; Điều 702 BLDS năm 2005. Điều 615 BLDS năm 2015. Khoản 2 Điều 106; khoản 3 Điều 113; khoản 1 Điều 146 Luật đất đai năm 2003. Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013. Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai. Điều 2 Mục II Công văn số 64/TATC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính. Điểm b.3 tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 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 lệ phí Tòa án, Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Ch, bà Lê Thị M về việc tranh chấp thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại đối với bị đơn anh Lê Bá H.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/8/2013 giữa ông Nguyễn Xuân Ch, bà Lê Thị M với ông Lê Bá Hy, bà Đào Thị Diện đối với diện tích 110m² đất tại lô số 06 mặt bằng quy hoạch số 69 UB/TNMT ngày 30/11/2011 (nay là thửa 856, tờ bản đồ số 08, diện tích 110m² đất tại bản đồ địa chính xã Quảng Giao, đo đạc năm 2014 tại địa chỉ: Thôn 4, xã G, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 730553 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 04/6/2020 đứng tên anh Lê Bá H. Ranh giới cụ thể theo hiện trạng như sau:

- + Phía Tây 22m giáp đất nhà chị Lan, anh Dũng.
- + Phía Đông 22m giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Gái.
- + Phía Nam 05 m giáp đường Quảng Giao đi Quảng Đại.
- + Phía Bắc 05 m giáp đất nhà bà Ngọc Sung.

Ông Nguyễn Xuân Ch, bà Lê Thị M thanh toán lại cho anh Lê Bá H số tiền thuê đất đối với diện tích đất 110m² mà anh H đã nộp cho Nhà nước năm 2020 là 84.000đ (Tám mươi tư nghìn đồng).

Ông Nguyễn Xuân Ch, bà Lê Thị M có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với bản án khi các bên đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 10 năm 2021 bị đơn anh Lê Bá H có Đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử hủy bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thanh hóa giải quyết theo thẩm quyền, đồng thời không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn có kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm tuân theo quy định của BLTTDS. Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 34, khoản 3 điều 308 BLTTDS, tuyên hủy bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương để Tòa án nhân dân tỉnh Thanh hóa thụ lý giải quyết theo thẩm quyền.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung kháng cáo:

Tháng 9 năm 2011 UBND xã Quảng Giao được UBND huyện phê duyệt mặt bằng quy hoạch đất ở xen cư trục đường Liên xã Giao Đại gồm 11 lô (*tại mặt bằng quy hoạch số 69 UB/TNMT duyệt ngày 30/11/2011*). Trong số 11 lô, gia đình ông Hy bà Diệm được giao quyền sử dụng 02 lô (lô số 06 và lô số 10), ngày 27/6/2012 UBND xã Quảng Giao tiến hành bàn giao đất, cho các hộ gia đình. Sau khi nhận bàn giao đất ông Hy bà Diệm đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhượng lô đất số 06, diện tích 110m² tại mặt bằng quy hoạch số 69 UB/TNMT cho gia đình ông Nguyễn Xuân Ch, bà Lê Thị M với số tiền là 300.000.000đ, thực hiện xong nghĩa vụ tài chính. Năm 2013 ông Ch bà M làm nhà ở từ đó cho đến nay, thời điểm đó ông Hy bà Diệm còn sống. Ông Hy bà Diệm cũng như các con trong gia đình không ai có thắc mắc gì. Khi hai bên hợp đồng chuyển nhượng ông Hy bà

Diện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên chưa thực hiện được chuyển quyền sử dụng cho ông Ch bà M, đến năm 2019 bà Diện ông Hy đều chết, các con của ông Hy bà Diện thống nhất để lại Quyền sử dụng đất theo biên bản giao đất của UBND xã ngày 27/6/2012 tại mặt bằng quy hoạch số 69/UB/TNMT ngày 30/11/2011 cho anh Lê Bá H được thừa kế, cho nên anh Lê Bá H phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông Hy, bà Diện để lại tương ứng đối với phần tài sản mà anh H đã nhận. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương nhận định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ch bà M với ông Lê Bá Hy bà Đào Thị Diện ngày 04/8/2013 là hợp pháp có hiệu lực pháp luật là đúng đắn.

[2] Về Giấy chứng nhận QSDĐ số CV 730553, ngày 04/6/2020 do UBND huyện Quảng Xương cấp cho anh Lê Bá H: UBND xã cũng thừa nhận khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Bá H thì diện tích đất này gia đình ông Nguyễn Xuân Ch, bà Lê Thị M và anh Nguyễn Xuân C đang sử dụng ổn định từ năm 2013. Việc UBND huyện Quảng Xương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H về mặt thủ tục có thiếu sót, dẫn đến cấp Giấy không đúng quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Lê Bá H, phía UBND xã Quảng Giao và UBND huyện Quảng Xương cũng đề nghị nếu việc cấp giấy chứng nhận cho anh H không đúng thì hủy và tại phiên tòa hôm nay anh Cảnh là người đại diện cho ông Ch, bà M vẫn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Quảng Xương cấp cho anh Lê Bá H.

Tuy nhiên, thẩm quyền xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Mặt khác, tại Tòa án cấp sơ thẩm chưa quyết định, cho nên tại cấp phúc thẩm, HĐXX không thể hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng mà UBND huyện Quảng Xương cấp cho anh H (tại GCNQSDĐ số CV 730553 do UBND huyện Quảng Xương cấp ngày 04/6/2020, chủ sử dụng Lê Bá H).

Do đó, cần hủy Bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương để Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết theo trình tự sơ thẩm như đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa.

Về án phí DSPT: anh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Phần án phí trong vụ án sẽ xác định lại khi Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Điều 34; khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điểm 2.1 Khoản 2 phần II danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí lệ phí Tòa án:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương để Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý giải quyết theo thẩm quyền.

2. Về án phí phúc thẩm: Anh Lê Bá H không phải nộp án phí DSPT.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa (P9)
- TAND, VKSND huyện Quảng Xương;
- Chi cục THADS huyện Quảng Xương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Thị Sáu

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Long

Lê Thanh Hùng

Lê Thị Sáu

