

Bản án số 437/2024/DS-PT

Ngày 14/8/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ong Thân Thắng;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đình Lực;
Ông Nguyễn Mạnh Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hải, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 318/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8612/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Bùi Văn C, sinh năm 1961 và bà Cao Thị R, sinh năm 1964; cùng trú tại: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; ông C có mặt, bà R vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R: Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1994 và bà Bùi Thị L, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; bà L có mặt, ông M có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Giang Văn Q, Công ty L5 Yêu Luật thuộc Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

* **Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1969; ĐKTT: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng. Nơi ở: Gyeongsangnam do sathoonsi yongly conmycon myeon. smsongl.80-10.202 dong 202 ho (lobellia); có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Anh Bùi Văn T, sinh năm 1991; trú tại: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Anh Vũ Thành T1, sinh năm 1977; trú tại: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

4. Chị Mạc Thị L2, sinh năm 1978; trú tại: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

5. Anh Bùi Văn K, sinh năm 1994; trú tại: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Chị Lê Thị Thanh N, sinh năm 1992; trú tại: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Bùi Văn T, chị Lê Thị Thanh N và anh Bùi Văn K: Bà Đỗ Thị Thu H, sinh năm 1991 và bà Đoàn Thảo P, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: Số A lô A đường L, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

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

1. UBND huyện T, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số G, đường Đ, thị trấn N, huyện T, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn V - Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chị Bùi Thị L3, sinh năm 1990; trú tại: G do sathoonsi yongly conmycon myeon. smsongl.80-10.202 dong 202 ho (lobellia); có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Bùi Thị C1, sinh năm 1963; trú tại: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Bà Bùi Thị B, sinh năm 1969; trú tại: Thôn A, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

5. Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1972; trú tại: Thôn H, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

6. Ông Bùi Văn T2, sinh năm 1975; trú tại: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 10 năm 2020 và ngày 27 tháng 9 năm 2021, tại các Biên bản lấy lời khai, nguyên đơn là ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R trình bày:

Tháng 7 năm 1989, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn C2; địa chỉ: Xóm A, Khu Ô (nay là thôn I), xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng tài sản là một nhà ở ba gian, nhà bếp, chuồng lợn, giếng, vườn trên diện tích đất ở 418,5m² đất có vị trí giáp ranh như sau: Phía Bắc giáp vườn ông D, phía Nam giáp vườn cô H2 (nay là nhà ông H3, bà X), phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp mương.

Nguồn gốc thừa đất: Theo Sổ mục kê năm 1986 của UBND xã N tại trang 67, thửa số 608, tờ bản đồ số 02, diện tích 837m² đất đứng tên bà Đoàn Thị Ó chia cho hai người con là Đoàn Văn D1 và Đoàn Văn C2 mỗi người 1/2 thửa đất (418,5m² đất). Ông C2 đã nhượng bán tài sản là nhà, đất nêu trên cho ông, bà với giá 12,5 chỉ vàng và ông, bà được quyền quản lý, sử dụng nhà, đất nêu trên. Việc mua bán, chuyển nhượng nhà, đất giữa ông, bà và ông C2 có lập Giấy nhượng bán nhà ở ngày 03 tháng 7 năm 1989, có chữ ký của người mua là ông C, người bán là ông C2, người làm chứng là ông Hà Minh K1, đại diện gia đình là ông Đoàn Văn C3 (là anh ruột của ông C2, hiện nay đã chết), ông C2 hiện nay cũng đã chết. Giấy nhượng bán nhà ở ngày 03 tháng 7 năm 1989 bản chính do bị thất lạc nên ông, bà không còn để giao nộp cho Tòa án. Ông, bà đã trả đủ 12,5 chỉ vàng cho ông C2. Việc mua bán, chuyển nhượng nhà, đất giữa ông, bà và ông C2 chưa đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng sang tên theo quy định của pháp luật. Số tiền 12,5 chỉ vàng ông, bà dùng để nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông C2 là do ông, bà tiết kiệm nhiều năm mà có, mẹ đẻ ông C là cụ Hoàng Thị G có tặng cho ông, bà 1,5 chỉ vàng để thêm vào để ông, bà trả cho ông C2.

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông C2, ông, bà đã chuyển đến ở nhà đất khoảng 02 tháng, sau đó ông, bà lại chuyển về ở cùng bố, mẹ là cụ Bùi Văn C4 và cụ Hoàng Thị G vì ông, bà đã xây nhà tại vườn đất của cụ C4, cụ G. Cùng thời gian đó, vợ chồng ông T3, bà L2 kết hôn cùng chung sống với gia đình cụ C4, do chật chội nên cụ C4 bảo ông, bà cho ông T3, bà L2 ở nhờ nhà, đất ông, bà đã mua của ông C2, ông, bà đã cho ông T3, bà L2 ở nhờ. Đến năm 2009, ông, bà thấy vợ chồng anh Vũ Thành T1, chị Mạc Thị L2 chở vật liệu xây dựng vào làm nhà trên diện tích đất của ông, bà, ông bà có hỏi bà L2 thì bà L2 bảo đã bán cho anh T1, chị L2, việc tranh chấp đất đã được UBND xã N giải quyết nhưng không có kết quả. Năm 2012, ông T3 chết, năm 2013 cụ C4 chết; đến năm 2014, bà L2 và anh T, chị N, anh K xây nhà kiên cố trên diện tích đất tranh chấp và sử dụng cho đến nay, ông, bà đã đề nghị UBND xã N giải quyết nhưng không được giải quyết. Đến năm 2020, ông, bà mới khởi kiện đến Tòa án với lý do để gia đình tự thỏa thuận giải quyết nhưng không thành.

Bố ông C là cụ Bùi Văn C4 chết năm 2013, mẹ ông C là cụ Hoàng Thị G chết năm 2023. Bố, mẹ ông C sinh được sáu người con gồm: Ông Bùi Văn C, ông Bùi Văn T4, ông Bùi Văn T2, bà Bùi Thị C1, bà Bùi Thị B và bà Bùi Thị H1. Bố mẹ của cụ C4 là cố Bùi Văn C5 chết năm 1985 và cố Hoàng Thị T5 chết năm 1984. Bố mẹ của cụ G là cố Bùi Thị C6 chết năm 1995 và cố Hoàng Văn T6 đã

chết từ lâu chết trước cụ G, ông, bà không biết thời gian chết của cụ T6.

Khi cụ C4 còn sống đã nhiều lần họp gia đình thỏa thuận giao nhà, đất có nguồn gốc của ông, cha để lại đứng tên cụ C4, cụ G diện tích khoảng 308m² đất tại thôn I, xã N cho ông, bà sử dụng để thờ cúng tổ tiên thì ông, bà cũng đồng ý cho ông Bùi Văn T4, bà Nguyễn Thị L1 và vợ chồng ông Bùi Văn T2 mỗi người 1/2 diện tích đất ông, bà đã nhận chuyển nhượng của ông C2, tuy nhiên gia đình chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất của cụ C4, cụ G cho ông, bà. Nay ông, bà muốn về tiếp quản diện tích đất của cụ C4, cụ G để thực hiện nghĩa vụ thờ cúng tổ tiên nhưng anh Bùi Văn T cản trở không cho ông Bùi Văn T2 đến ở một phần diện tích đất bà L1 và các con của bà L1, ông T4 đang quản lý, nên ông T2 không giao diện tích đất của cụ C4, cụ G cho ông, bà. Ông, bà đã nhiều lần yêu cầu bà L1, anh T thực hiện theo đúng thỏa thuận của gia đình hoặc trả lại nhà, đất cho ông, bà nhưng bà L1 và các con của bà L1 và ông T4 không trả là còn có thái độ không đúng mực với ông, bà.

Theo ông, bà được biết, anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2 nhận chuyển nhượng của ông T4, bà L2 một phần diện tích đất khoảng 195m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009 tên chủ sử dụng là anh T1 chị L2. Sau khi Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên thụ lý vụ án vào năm 2021, ông, bà mới biết việc anh T1, chị L2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất giáp mương phía Tây, khi nhận chuyển nhượng mương rộng khoảng 5-6mét, đến khoảng năm 1998, cơ quan thủy lợi đã cải tạo mương, kè xung quanh nên đã bị thu hẹp lại làm cho diện tích đất tăng lên. Nay ông, bà khởi kiện đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện T đã cấp cho anh Vũ Thành T1, chị Mạc Thị L2, buộc bà L2, anh T, anh T1, chị L2, anh K, chị N phải trả lại cho ông, bà diện tích đất là 418,5m² đất là 1/2 thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng. Đối với các tài sản trên đất gồm 01 nhà cấp 4, ba gian, mái lợp ngói đỏ; tường gạch chỉ 110; nền đất; nhà bếp; chuồng lợn; giếng khơi mà ông T4 bà L2 đã phá bỏ, ông, bà không yêu cầu bà L2, anh T phải trả lại cho ông, bà. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông, bà yêu cầu Tòa án buộc bà L2, anh T, anh T1, chị L2, anh K, chị N phải trả lại cho ông, bà diện tích đất 747,8m² là 1/2 thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án. Đối với các nội dung khác, ông, bà vẫn giữ nguyên quan điểm theo lời khai ông, bà đã khai tại Tòa án. Về việc anh Bùi Văn T khai khi cụ C4, cụ G còn sống vào ngày 20 tháng 10 năm 2008 đã có bản di chúc phân chia đất ở tại thửa đất đang có tranh chấp cho ông T4 bà L2, thửa đất của tổ tiên để lại tại thôn I, xã N cho ông T2 và cho ông thửa đất vợ chồng ông đang ở tại đường A là không đúng, vì thửa đất số 1254, tờ bản đồ số 02, thôn A, xã N, huyện T hiện tại vợ chồng ông đang sử dụng có nguồn gốc do vợ chồng ông được Nhà nước giao đất và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006 và được cấp lại vào năm 2014, không phải đất thuộc quyền sử dụng của cụ C4 và cụ G.

Tại Bản tự khai ngày 25 tháng 10 năm 2023, bị đơn là bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Năm 1989, bố mẹ chồng bà là cụ Bùi Văn C4 và Hoàng Thị G đã cho vợ chồng bà là Bùi Văn T4 và Nguyễn Thị L1 diện tích đất ở 418m², tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn I, xã N, huyện T, trên đất có nhà ở và công trình xây dựng. Việc bố, mẹ chồng bà cho vợ chồng bà nhà ở và công trình xây dựng từ năm 1989 nhưng đến năm 2008 mới viết di chúc. Cụ C4, cụ G không ở cùng với vợ chồng bà. Năm 2012, ông T4 chết, năm 2014, bà và các con là anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K và vợ anh T là chị Lê Thị Thanh N đã dỡ bỏ nhà cũ xây dựng nhà ở và xưởng như hiện nay, giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giá thị trường khoảng 8.000.000 đồng/m² tại thời điểm tháng 10 năm 2023. Năm 2009, Cụ C4, cụ G và ông Bùi Văn T4 bà đã chuyển nhượng một phần diện tích đất 195m² đất cho anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2 để lấy tiền chữa bệnh cho cụ C4 và ông T4. Diện tích đất còn lại 223m². Anh T1, chị L2 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xây dựng nhà ở và sử dụng cho đến nay. Thực tế diện tích đất còn lại của gia đình bà sử dụng là 223m² đất nhưng hiện tại đang sử dụng khoảng 500m² đất, lý do diện tích đất tăng lên là do diện tích đất phía Tây của thửa đất trước đây là nương hợp tác xã nay thu hẹp lại nên diện tích đất tăng lên. Nay ông C, bà R khởi kiện đòi lại đất, bà không đồng ý vì diện tích đất cụ C4, cụ G khi còn sống đã cho vợ chồng bà, vợ chồng bà và các con bà đã bỏ ra nhiều công sức để thửa đất được đẹp như hiện nay. Năm 2009, ông C đã khởi kiện bố, mẹ bà đến Tòa án nhưng không thành, sau đó lại khởi kiện vợ chồng bà và ông T2. Bà đã nhận được thông báo của Tòa án do các con bà đã thông báo cho bà biết, nhưng do bà đang ở Hàn Quốc không thể về Việt Nam nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà, các văn bản tố tụng Tòa án giao cho bà đề nghị Tòa án giao cho anh Bùi Văn T, anh T sẽ thông báo lại cho bà.

Tại các Biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn là các anh Bùi Văn T, Bùi Văn K trình bày: Thống nhất với lời khai của bà Nguyễn Thị L1 về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất có tranh chấp. Nay ông C, bà R khởi kiện đòi lại quyền sử dụng diện tích đất 747,8m² đất thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng, các anh không đồng ý vì diện tích đất trên cụ Bùi Văn C4 và cụ Hoàng Thị G khi còn sống đã có di chúc tặng cho bố, mẹ các anh sử dụng.

Tại các Biên bản lấy lời khai, bị đơn là chị Lê Thị Thanh N trình bày: Chị là vợ của anh Bùi Văn T. Chị kết hôn và về chung sống cùng gia đình anh Bùi Văn T từ năm 2012. Năm 2014, vợ chồng chị cùng với mẹ chồng và em K đã dỡ bỏ nhà cũ xây dựng nhà ở mới và công trình xưởng và ăn ở trên diện tích đất có tranh chấp cho đến nay. Nay ông Bùi Văn C và Cao Thị R khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các Biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn là anh Vũ Thành T1 trình bày: Năm 2009, vợ chồng anh, chị là Vũ Thành T1 và Mạc Thị L2 có nhận chuyển nhượng của cụ Bùi Văn C4 và cụ Hoàng Thị G diện tích 198m² đất tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, thôn I, xã N, huyện T, giá chuyển nhượng

70.000.000 đồng, anh, chị đã trả đủ tiền cho cụ C4, cụ G. Trên đất không có nhà ở và công trình xây dựng. Anh, chị đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên người sử dụng đất là Vũ Thành T1 và Mạc Thị L2, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 195m² đất. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh, chị đã xây dựng nhà ở, công trình vật kiến trúc trên đất như hiện nay. Thời điểm anh, chị nhận chuyển nhượng diện tích đất của cụ C4, cụ G, trên đất chỉ có vợ chồng ông T4, bà L2 và các con sinh sống. Việc chuyển nhượng đất là do cụ C4, cụ G chuyển nhượng và nhận tiền, ông T4, bà L2 có ký tên vào đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cùng cụ C4, cụ G. Nay ông C, bà R khởi kiện đòi lại đất và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện T đã cấp cho anh, chị, anh, chị có quan điểm không đồng ý, vì anh chị nhận chuyển nhượng đất hợp pháp và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đồng ý để Tòa án giải quyết diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Tại các Biên bản lấy lời khai, bị đơn là chị Mạc Thị L2 trình bày: Thống nhất với lời khai của anh Vũ Thành T1 và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị.

Tại Bản tự khai ngày 02 tháng 01 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị L3 trình bày: Thống nhất với lời khai của bà Nguyễn Thị L1 và anh Bùi Văn T, Bùi Văn K. Nay ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R khởi kiện đòi lại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, chị không đồng ý vì diện tích đất ông, bà nội chị đã tặng cho bố, mẹ chị sử dụng từ năm 1989 đến nay. Chị có quan điểm không yêu cầu gì và đề nghị Tòa án không đưa chị vào tham gia tố tụng trong vụ án. Trường hợp Tòa án đưa chị tham gia tố tụng chị đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt chị, các văn bản tố tụng Tòa án giao cho chị, đề nghị Tòa án giao cho em ruột chị là anh Bùi Văn T, anh T sẽ giao lại cho chị.

Tại Văn bản số 3647a/UBND-TNMT ngày 30 tháng 10 năm 2023, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T có ý kiến: Việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 492915 ngày 18 tháng 3 năm 2009 đối với ông Vũ Thành T1 và bà Mạc Thị L2 là đảm bảo đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai, ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R có yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với ông Vũ Thành T1 và bà Mạc Thị L2 là không có cơ sở. UBND huyện T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T.

Tại Biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Bùi Văn T2, Bùi Thị B, Bùi Thị H1 khai: Đồng ý với lời khai của anh Bùi Văn T về nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp trong vụ án. Nay ông C, bà R khởi kiện các ông, bà xác định diện tích đất tranh chấp bố, mẹ các ông, bà đã cho vợ chồng ông Bùi Văn T4 nên các ông, bà không có liên quan đến vụ án, trường hợp Tòa án đưa các ông, bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các ông, bà có quan điểm từ chối quyền lợi có liên quan, từ

chối tham gia phiên hòa giải tại Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt các ông bà.

Tại Biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị C1 trình bày: Bà đồng ý với lời khai của ông Bùi Văn C về nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp trong vụ án. Nay ông C, bà R khởi kiện bà xác định không có liên quan đến vụ án, trường hợp Tòa án đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà có quan điểm từ chối quyền lợi có liên quan, từ chối tham gia phiên hòa giải tại Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn:

Tại hồ sơ vụ án thể hiện, thửa đất số 608, tờ bản đồ số 2 (sổ mục kê năm 1986), địa chỉ xóm A, thôn K (nay là thôn I, xã N) có nguồn gốc là đất của gia đình cụ Đoàn Thị Ổ (tên gọi khác là Bùi Thị Ổ1). Gia đình cụ Ổ1 chia cho ông Đoàn Văn C2 và ông Đoàn Văn D1 mỗi người quản lý một nửa thửa đất. Năm 1989, ông Đoàn Văn C2 và ông Bùi Văn C đã thỏa thuận mua bán toàn bộ phần diện tích đất mà ông C2 quản lý với giá 12,5 chỉ vàng. Hai bên có viết “giấy nhượng bán nhà ở” đề ngày 03 tháng 7 năm 1989, có chữ ký của ông C2, ông C và chữ ký của người chứng kiến là ông C3 là anh trai ông C2 và ông Hà Minh K1 là hàng xóm có đất ở liền kề nhà ông C2, là sự thật khách quan. Vì ngoài giấy tờ mua bán viết tay nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án còn có lời khai của người làm chứng ông Hà Minh K1 và lời trình bày của anh Đoàn Văn M1 là con ruột ông C2. Bị đơn anh Bùi Văn T không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ Ổ1 sang cho cụ C4. Do đó, cần công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Bùi Văn C. Buộc bà L2, anh T phải trả lại đất cho ông C, bà R. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2. Cụ Bùi Văn C4 không phải chủ sử dụng thửa đất có tranh chấp nên cụ C4, cụ G không có quyền nhượng quyền sử dụng đất cho anh T1, chị L2.

Anh T có giao nộp cho Tòa án tờ di chúc mà ông nội anh là cụ Bùi Văn C4 lập ngày 20/10/2008. Đến nay, chưa có bằng chứng chắc chắn nào đảm bảo tính xác thực của di chúc trên. Phía bị đơn cũng không yêu cầu công nhận di chúc. Tuy nhiên, ngay cả khi việc để lại di chúc này là có thật thì như đã phân tích ở trên, cụ Bùi Văn C4 không phải là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02 từ gia đình ông Bùi Văn C7 nên việc cụ C4 định đoạt thửa đất cho người khác là không phù hợp quy định của pháp luật, vượt quá phạm vi định đoạt của người để lại di sản. Ngoài ra, di chúc cũng không có giá trị do vi phạm quy định mặt nội dung cũng như quy định về người làm chứng, những người thừa kế theo pháp luật không được làm chứng trong di chúc của người để lại di sản.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện T đã cấp cho anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2. Buộc anh Vũ Thành T1, chị Mạc Thị L2, bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T phải trả toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho ông Bùi Văn C và Cao Thị R. Trong trường hợp các

công trình xây dựng có căn cứ xác định là xây dựng hợp pháp trên đất thì gia đình ông C sẽ thanh toán phần giá trị cho người xây dựng. Đối với các công trình xây dựng không hợp pháp, cố tình xây dựng khi đã có tranh chấp thì đề nghị Hội đồng xét xử buộc tháo dỡ, trả lại đất cho ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Căn cứ khoản 14 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R về việc đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N, anh Vũ Thành T1, chị Mạc Thị L2 phải trả lại cho ông C, bà R diện tích đất ở tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, xã N; địa chỉ thửa đất: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N phải trả lại cho ông Bùi Văn C, bà Cao Thị R diện tích 208,2m² đất ở tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, xã N; địa chỉ thửa đất: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng, có vị trí, kích thước như sau:

- Phía Bắc giáp hộ ông D1 bao gồm các mốc từ 1-2-3 dài (6,97 + 27,47)m.

- Phía Nam giáp diện tích đất giao cho bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Bùi Thị L3, chị Lê Thị Thanh N + giáp diện tích đất bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N đang sử dụng (thửa số 2) bao gồm các mốc từ 10-11-a-4 dài (7,34 + 9,85 + 16,68)m.

- Phía Đông giáp ngõ đi bê tông bao gồm các mốc từ 3-4 dài 7,03m.

- Phía Tây giáp đường xóm + mương bao gồm các mốc từ 1-10 dài 5,16m.
Diện tích 208,2m² đất.

- Ông Bùi Văn C, bà Cao Thị R được sở hữu các tài sản trên đất do bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N xây dựng gồm: Một nhà ống hai tầng mái trên phía trên lợp tôn mạ màu lạnh, công trình phụ khép kín, nền gạch men, cửa cuốn; Một xưởng sản xuất phía sau nhà ống hai tầng, tường xây gạch sơn, phía trên quay tôn mạ màu khung sắt, mái lợp tôn mạ màu khung, nền xi măng.

1.2. Giao cho bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N, chị Bùi Thị L3 diện tích 165,7m² đất ở tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, xã N; địa chỉ thửa đất: Thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng, có vị trí, kích thước như sau:

- Phía Bắc giáp diện tích đất bà L1, anh T, anh K, chị N phải trả cho ông C, bà R bao gồm các mốc từ 10-11-a dài (7,34 +9,85)m.

- Phía Nam giáp diện tích đất tại thửa số 01 (diện tích đất anh T1, chị L1 đang sử dụng) bao gồm các mốc từ 9-12-13-b dài 4,48m + 11,1m + 1,9m.

- Phía Đông giáp một phần đất của thửa số 02 (do bà L1, anh T, anh K, chị N đang sử dụng) bao gồm các mốc từ a-b dài 9,91m.

- Phía Tây giáp đường xóm, mương bao gồm các mốc từ 9-10 dài 9,33m.

Diện tích 165,7m² đất.

Buộc bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N mỗi người phải trả cho ông C, bà R số tiền 51.095.000 đồng.

(Diện tích đất bà L1, anh T, anh K, chị N phải trả cho ông C, bà R và diện tích đất bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Bùi Thị L3, chị Lê Thị Thanh N được giao có sơ đồ kèm theo).

Ông C, bà R, bà L1, anh T, chị L3, anh K, chị N có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn C, bà Cao Thị R về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 492915 ngày 18 tháng 3 năm 2009 do UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp cho anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/01/2024, nguyên đơn ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm.

Ngày 07/02/2024, bị đơn anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Bùi Văn C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Giang Văn Q thống nhất trình bày: Nguyên đơn kháng cáo một phần, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bản án sơ thẩm chưa đánh giá khách quan, triệt để các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Nguyên đơn là người trực tiếp đứng ra giao dịch và nhận chuyển nhượng đất với ông C7. Số tiền mua đất là 12,5 chỉ vàng toàn bộ là do ông Bùi Văn C bỏ ra, cụ C4 có đóng góp 2,5 chỉ vàng là cho con trai mượn chứ không phải cùng góp vốn để mua chung đất như Tòa sơ thẩm nêu. Sau đó ông C đã trả lại số vàng đã mượn cho ông K1. Việc mua bán giữa ông C và ông C7 là hợp pháp, có giấy mua bán viết tay và có người làm chứng là ông K1 chứng kiến, là người có trình độ văn hóa. Lí do không còn bản gốc do lúc ông C đi xuống UBND xã để trình bày, trời mưa nên thất thoát đi.

Việc chuyển nhượng giữa cụ C4 với vợ chồng anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2 là không đúng quy định của pháp luật. Không chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng 195m² đất cho anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2, đề nghị tuyên hợp đồng vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu trả một phần thửa đất và mềm mại hơn có thể thanh toán bằng giá trị.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Bùi Thị L đồng ý với quan điểm của ông Bùi Văn C và luật sư Giang Văn Q.

- Bị đơn:

Người đại diện theo ủy quyền của anh Bùi Văn T, chị Lê Thị Thanh N và anh Bùi Văn K là bà Đỗ Thị Thu H và bà Đoàn Thảo P thống nhất trình bày: Chúng tôi đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm bởi những lý do sau: Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Ó1 chuyển nhượng cho cụ C4, hoàn toàn không phải ông C cùng cụ C4 mua của ông C7 như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định. Thể hiện trong Sổ mục kê năm 1986 và một số tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, cụ Đoàn Thị Ó chưa tặng cho diện tích đất đang tranh chấp cho ông C7, cụ Ó chuyển nhượng cho cụ C4. Việc chuyển nhượng giữa cụ Ó và cụ C4 có lập thành văn bản nhưng trong quá trình tu sửa nhà thì cụ C4 đã làm mất.

Việc ông C mua đất của ông C7 là không có căn cứ: Ông K1 là người làm chứng việc mua bán đất giữa ông C và ông C7 tuy nhiên ông K1 không biết giá trị chuyển nhượng là bao nhiêu trong khi ông K1 là người làm chứng và đọc văn bản đó.

Về tố tụng Tòa sơ thẩm lấy lời khai không minh bạch, thu thập và đánh giá chứng cứ không khách quan và vi phạm tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm lấy lời khai của ông D1 nhiều lần, ban đầu ông D1 khai nguồn gốc là đất của cụ Ó và cụ Ó đã bán cho ông C4. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai nhiều lần cho đến khi ông D1 bức xúc bảo không biết thì mới dừng lại. Biên bản xác minh ngày 25/12/2023 của ông Bùi Văn C8 đối với Biên bản giải quyết ngày 28/4/2009 bản photo mà ông C cung cấp cho Tòa hoàn toàn không có chữ ký của ông C8. Ông C8 có bản trình bày ngày 13/8/2024 về việc này thể hiện ông chỉ tham gia phần đầu của phiên hòa giải, không chứng kiến ông C4 ký vào biên bản và chưa thấy Biên bản gốc.

Anh Bùi Văn T trình bày: Tôi nhất trí với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền và bổ sung thêm. Nguồn gốc đất của ông nội tôi là cụ C4 nhận chuyển nhượng của cụ Ó. Tại Tòa án cấp sơ thẩm tôi có lời khai rằng cụ Ó chuyển nhượng cho cụ C4 nhưng do tôi không biết cách thu thập chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình nên tại cấp phúc thẩm biết cách thu thập tài liệu để phù hợp với sự thật khách quan. Nhà tôi được ông bà nội cho theo di chúc các cụ viết để lại. Phần các cụ đã bán cho gia đình anh T1, chúng tôi không thắc mắc gì. Khi được ông nội cho đất từ năm 1989, bố mẹ tôi có sửa chữa, coi nói lại nhiều lần, sử dụng cũng như thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước nhưng quá trình này phía nguyên đơn cũng không ý kiến phản đối thắc mắc gì. Giấy tờ mua bán

đất của bác C cung cấp là bản photo chứ không phải bản gốc nên không hợp pháp. Anh M1, anh S, ông D1 trình bày ông C7 là người không biết chữ nên không viết bản mua bán đầy đủ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2 thống nhất trình bày:* Tôi hoàn toàn không đồng ý với nội dung kháng cáo của phía nguyên đơn về việc yêu cầu hủy GCN đối với diện tích 195m² do UBND huyện T đã cấp cho gia đình tôi vì khi mua bán, tôi mua bán với cụ C4 và cụ G là mẹ ông C, thủ tục giấy tờ được thực hiện theo đúng quy định, có người chứng kiến và được cơ quan có thẩm quyền cấp. Được thực hiện một cách công khai, không khuất tất do đó nguyên đơn không có quyền yêu cầu hủy GCN đã cấp cho vợ chồng tôi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: sau khi phân tích nội dung vụ án, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận thấy bản án sơ thẩm đã giải quyết là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Quá trình xét xử phúc thẩm các đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, Điều 308- Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Về án phí phúc thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn C, bà Cao Thị R và bị đơn anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N được nộp trong thời hạn quy định của pháp luật, ông C được miễn nộp tạm ứng án phí; bà R, anh T, anh K, chị N đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 272, 273, 276- Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ đối với các đương sự, tại phiên tòa, một số đương sự vắng mặt tuy nhiên đã có văn bản xin xét xử vắng mặt hoặc có người đại diện theo ủy quyền cũng như có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm của nguyên đơn ông Bùi Văn C, bà Cao Thị R và kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm của bị đơn anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 28 tháng 6 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng thụ lý vụ án dân sự số: 55/TB-TLVA về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 27 tháng 9 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 02/2022/QĐST-DS, chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng để giải quyết theo thẩm quyền. Xét thấy, đây là vụ án dân sự: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Nguyễn Thị L1 và chị Bùi Thị L3 cư trú ở nước ngoài thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 14 Điều 26 và khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính nên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết vụ án là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Về hiện trạng đất, tài sản trên đất có tranh chấp: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 19 tháng 12 năm 2023 đã xác định:

[2.2.1] Phần thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, thôn I, xã N, huyện T, thành phố Hải Phòng bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N, anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2 đang quản lý sử dụng do các đương sự có mặt và các hộ giáp ranh là ông Đoàn Văn D1 và bà Nguyễn Thị X1 xác định mốc giới có vị trí, kích thước như sau:

- Phía Bắc giáp ông D1 dài 6,97m + 27,47m;
- Phía Nam giáp bà H2 (bà X1) dài 33,54m;
- Phía Đông giáp ngõ đi bê tông dài 7,03m + 10,77m + 6,04m;
- Phía Tây giáp đường xóm + mương dài 5,16m + 9,33m + 5,92m.

Diện tích phần thửa đất là 747,8 m² đất. Trong đó gồm:

[2.2.1.1] Phần thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên người sử dụng anh Vũ Thành T1, chị Mạc Thị L2 do anh T1, chị L2 đang quản lý, sử dụng (thửa số 01) có vị trí, kích thước như sau:

- Phía Bắc giáp phần diện tích đất bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N đang quản lý sử dụng (thửa số 02) dài 4,48m + 11,10m + 3,85m + 3,16m + 11m;

- Phía Nam giáp bà H2 (bà X1) dài 33,54m;
- Phía Đông giáp ngõ đi bê tông dài 6,04m;
- Phía Tây giáp đường xóm + mương dài 5,92m.

Diện tích là 204,1m² đất.

Trên diện tích đất có các công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây cối hoa màu do anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2 xây dựng và trồng trọt gồm: Một nhà ống hai tầng mái bằng lợp ngói chống nóng, công trình phụ khép kín, cửa chính là cửa cuốn; Một lán tôn mạ màu sau nhà phía dưới lán tôn là nền xi măng và cạnh nhà; Một chuồng gà xây gạch lợp tôn proximãng; Một lán tôn mạ màu sau nhà trên tầng hai; Tường bao dọc phía sau khu đất gạch chỉ + 06 lỗ dây thép ở trên; Tường bao dọc nhà hai tầng xây trát + song sắt + tôn mạ màu, nền gạch men phía dưới; Tường bao sau khu đất, tường gạch chỉ + ba banh phía trên thép gai; Hai khóm chuối; Một cây móc mật.

[2.2.1.2] Phần thửa đất bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N đang quản lý sử dụng (thửa số 02), có vị trí, kích thước như sau:

- Phía Bắc giáp phần diện tích đất bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N đang quản lý sử dụng (thửa số 03) dài 7,34m + 26,73m.

- Phía Nam giáp phần diện tích đất anh T1, chị L1 đang quản lý, sử dụng (thửa số 01) dài 4,48m + 11,1m + 3,85m + 3,16m + 11m.

- Phía Đông giáp ngõ đi bê tông dài 10,77m.

- Phía Tây giáp đường xóm + mương dài 9,33m

Diện tích là 335,5m² đất.

Trên diện tích đất có các công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây cối hoa màu do bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N xây dựng và trồng trọt gồm: Một nhà hai tầng khung chịu lực móng kiên cố, đổ mái bằng, cửa chính là cửa gỗ lim, công trình phụ khép kín; Một nền lát gạch men trước nhà, cạnh nhà và sau nhà; Một bể nước ngầm; Tường bao sau nhà xây trát, sơn phía trên song sắt; Một lán tôn mạ màu phía sau nhà; Cổng hai trụ hai cánh I; Một đoạn tường bao cạnh cổng xây gạch sơn trát, phía trên hành rào I; 05 cây sung; 01 cây cau nhỏ; 01 khóm cụm tre trúc; 01 cây chanh; 05 cây hoa hồng.

[2.2.1.3] Phần thửa đất bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N đang quản lý sử dụng (thửa số 03), có vị trí, kích thước như sau:

- Phía Bắc giáp ông D1 dài 6,97m + 27,47m;

- Phía Nam giáp phần diện tích đất bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N đang quản lý sử dụng (thửa số 02) dài 7,34m + 26,73m;

- Phía Đông giáp ngõ đi bê tông dài 7,03m;

- Phía Tây giáp đường xóm + mương dài 5,16m.

Diện tích là 208,2m² đất.

Trên diện tích đất có các công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây cối hoa màu do bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N

xây dựng và trồng trọt gồm: Một nhà ống hai tầng mái trên phía trên lợp tôn mạ màu lạnh, công trình phụ khép kín, nền gạch men, cửa cuốn; Một xưởng sản xuất phía sau nhà ống hai tầng, tường xây gạch sơn, phía trên quây tôn mạ màu khung sắt, mái lợp tôn mạ màu khung, nền xi măng.

[2.3] Về giá trị tài sản tranh chấp: Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự UBND huyện T giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có tranh chấp theo giá thị trường tại địa phương vào thời điểm xét xử là 8.000.000 đồng/m² đất. Các công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên phần diện tích đất do anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2 xây dựng và trồng trọt (thửa số 01), trị giá 521.185.000 đồng. Các công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên phần diện tích đất do bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N xây dựng và trồng trọt (thửa số 02), trị giá 1.353.425.000 đồng. Các công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên phần diện tích đất do bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N xây dựng và trồng trọt (thửa số 03), trị giá 573.220.000 đồng.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất: Căn cứ kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án tại UBND xã N xác định: Theo Sổ mục kê và Bản đồ giải thửa năm 1986 do UBND xã N lưu trữ thể hiện: Tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, xã N; địa chỉ: Thôn I, xã N, huyện T, cụ Đoàn Thị Ổ đứng tên sử dụng 837m² đất thổ cư. Kết quả xác minh của Tòa án đối với ông Đoàn Văn D1, bà Đoàn Thị T7 là các con của cụ M2, cụ Ổ, cụ L4 đều có quan điểm nguồn gốc thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, xã N; địa chỉ: Thôn I, xã N, huyện T có nguồn gốc của bố, mẹ ông D1, bà T7 đã chia cho ông D1 và ông C7 mỗi người sử dụng 1/2 thửa đất. Ông D1 lời khai ban đầu khai cụ C4 mua đất của ông C7, sau đó ông D1 khai ông không biết việc mua bán đất giữa các bên. Căn cứ lời khai của anh Đoàn Văn M1 con ruột của ông C7 xác nhận ông C7 đã bán diện tích đất tranh chấp cho ông C, chữ ký của ông C7 trong giấy nhượng bán nhà ở do ông C giao nộp cho Tòa án đúng là chữ ký, chữ viết của ông C7 và lời khai của ông Hà Minh K1 là người hàng xóm liền kề với gia đình ông C7 cũng khẳng định có chứng kiến việc ông C7 viết giấy nhượng bán nhà ở ngày 03 tháng 7 năm 1989 cho ông C. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất tại thửa đất 608, tờ bản đồ số 02, thôn I, xã N có nguồn gốc của bố, mẹ ông C7 cho ông C7 là có căn cứ.

[2.4.1] Căn cứ lời trình bày của cụ Bùi Văn C4 và ông Bùi Văn C tại Biên bản giải quyết về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ở ngày 28 tháng 4 năm 2009 của UBND xã N thể hiện cụ Bùi Văn C4 và vợ chồng ông C, bà R đã cùng nhận chuyển nhượng diện tích đất đang có tranh chấp của ông Đoàn Văn C2. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định có việc giao dịch dân sự mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa cụ Bùi Văn C4, ông Bùi Văn C và ông Đoàn Văn C2 và giao dịch này hợp pháp là phù hợp, có căn cứ pháp luật. Việc ông C, bà R, bà C1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn

có quan điểm ông C, bà R đã mua bán, chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của ông C2 là không có căn cứ; bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, ông Bùi Văn T2, bà Bùi Thị B, bà Bùi Thị H1, chị Bùi Thị L3 có quan điểm toàn bộ diện tích đất có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ C4 và cụ G cũng không có căn cứ; và quan điểm của anh T về việc khi còn sống cụ C4, cụ G đã lập di chúc tặng cho bố anh diện tích đất có tranh chấp, tặng cho ông C diện tích đất tại Đường A, tặng cho ông T2 đất của ông, cha để lại. Trong vụ án này, không có ai yêu cầu Tòa án công nhận di chúc anh T khai của cụ C4, cụ G. Tuy nhiên để giải quyết toàn diện vụ án, Tòa án cần đánh giá tính hợp pháp của di chúc. Căn cứ kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án tại Văn phòng Đ Chi nhánh huyện T, Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện T và UBND xã N đã xác định diện tích 100m² đất tại thửa đất số 1254, tờ bản đồ số 02, thôn A, xã N, huyện T hiện tại ông C, bà R đang sử dụng do UBND huyện T nguyên giao theo Quyết định số 18/QĐ-UB ngày 20 tháng 01 năm 1990 về việc giao đất cho công dân làm nhà ở, đến ngày 10 tháng 11 năm 2006, UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Bùi Văn C và vợ là bà Cao Thị R và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 12 năm 2014. Đối tượng được giao đất được xác định là ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R. Cụ Bùi Văn C4 và cụ Hoàng Thị G không có quyền lợi liên quan đến thửa đất trên. Tài liệu lưu trữ tại UBND xã N thì ngoài thửa đất số 1254, tờ bản đồ số 02, thôn A, xã N, ông C, bà R không có quyền sử dụng diện tích đất ở nào khác tại xã N. Nên, thửa đất số 1254, tờ bản đồ số 02, thôn A, xã N, huyện T (Đường A) ông C, bà R đang sử dụng không phải tài sản của cụ C4, cụ G. Vì vậy cụ C4, cụ G không có quyền định đoạt đối với thửa đất này. Do đó di chúc anh T khai của cụ C4, cụ G không có giá trị pháp lý. Do không xác định được mức đóng góp của cụ C4, cụ G và ông C, bà R khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C2 là bao nhiêu, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định mỗi bên được quyền sử dụng 1/2 diện tích đất có tranh chấp là phù hợp, có căn cứ pháp luật.

[2.4.2] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đã xác định diện tích đất có tranh chấp theo hiện trạng có diện tích 747,8m² đất, dôi dư 329,3m² đất, trong đó phần diện tích đất anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2 đang sử dụng đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dôi dư 9,1m² đất; Phần diện tích đất bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N đang quản lý, sử dụng dôi dư 320,2m² đất. Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án tại UBND xã N xác định diện tích đất có tranh chấp dôi dư là do sai số trong quá trình lập bản đồ giải thửa, sổ mục kê năm 1986 theo Chỉ thị 299 của Chính phủ tại xã N, huyện T. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ C4, cụ G được quyền sử dụng 373,9m² đất ($747,8:2 = 373,9$). Ông C, bà R được quyền sử dụng 373,9m² đất là phù hợp, có căn cứ pháp luật.

[2.4.3] Do ông Bùi Văn T4 và bà Nguyễn Thị L1 đã có công sức gìn giữ tôn tạo diện tích đất trong thời gian dài từ năm 1989 đến năm 2009, nên cần buộc ông C, bà R phải thanh toán công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản cho bà Nguyễn Thị L1 và các con của ông T4 và bà L1 là anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Bùi Thị

L3 diện tích 68,5m² đất. Phần còn lại ông C, bà R được quyền sử dụng là 305,4m² đất (373,9-68,5 = 305,4). Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc kiện đòi quyền sử dụng đất, buộc bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N phải trả cho ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R diện tích 305,4m² đất là phù hợp, có căn cứ pháp luật.

[2.4.4] Do bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N đã xây dựng nhà ở và các công trình và đang sinh sống trên diện tích đất có tranh chấp, khi bà L1, anh T, anh K, chị N xây dựng nhà ở và công trình vật kiến trúc không có cơ quan tổ chức lập biên bản yêu cầu dừng xây dựng. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, cân nhắc buộc bà L1, anh T, chị N, anh K phải trả cho ông C, bà R phần diện tích đất trên đất có ít công trình xây dựng nhất gồm nhà ở và lán tôn diện tích 208,2m² đất. Giao cho bà L1, anh T, anh K, chị N sử dụng một phần diện tích đất tại thửa đất số 02, diện tích 165,7m² đất, trong đó có 68,5m² đất là công sức gìn giữ tôn tạo tài sản ông C, bà R phải trả cho bà L1, anh T, chị L3, anh K và diện tích 97,2m² đất (305,4-208,2= 97,2) buộc bà L1, anh T, chị N, anh K phải thanh toán trả bằng tiền cho ông C, bà R là phù hợp và có căn cứ. Số tiền phải trả là 777.600.000 đồng (97,2m² đất x 8.000.000 đồng/m² đất = 777.600.000 đồng). Bà L1, anh T, anh K, chị N mỗi người phải trả cho ông C, bà R số tiền 194.400.000 đồng (777.600.000 đồng : 4= 194.400.000 đồng). Buộc ông C, bà R phải thanh toán trả cho bà L1, anh T, anh K, chị N trị giá nhà ở và các công trình xây dựng trên diện tích đất bà L1, anh T, anh K, chị N phải trả cho ông C, bà R là 573.220.000 đồng (ông C, bà R phải trả cho bà L1, anh T, chị N, anh K mỗi người: 573.220.000 đồng : 4 = 143.305.000 đồng). Khấu trừ số tiền ông C, bà R phải trả tiền trị giá công trình xây dựng trên đất cho bà L1, anh T, anh K, chị N với số tiền bà L1, chị N, anh T, anh K phải trả trị giá diện tích đất còn thiếu cho ông C, bà R, buộc bà L1, anh T, chị N, anh K mỗi người phải trả cho ông C, bà R số tiền 51.095.000 đồng là phù hợp, có căn cứ pháp luật.

[2.4.5] Diện tích đất bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N phải trả cho ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R và diện tích đất bà L1, anh T, anh K, chị N, chị L3 được Tòa án cấp sơ thẩm giao có sơ đồ kèm theo, vị trí kích thước diện tích đất tại phần quyết định của Bản án.

[2.4.6] Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm cũng tuyên ông C, bà R, bà L1, anh T, chị L3, anh K, chị N có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung bản án là có căn cứ pháp luật.

[2.5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện T đã cấp cho anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2: Căn cứ lời khai các đương sự, căn cứ Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đề ngày 15 tháng 02 năm 2009 của cụ C4 và cụ G được UBND xã N xác nhận ngày 16 tháng 02 năm 2009 đã xác định khi còn sống, cụ C4 và cụ G đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Vũ Thành T1 và chị Mạc Thị L2 198m² đất (thực tế là 195m² đất) và diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm

định tại chỗ của Tòa án là 204,1m². Như trên đã xác định cụ C4 và cụ G được quyền sử dụng diện tích đất 373,9m² đất tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, xã N, nên việc cụ C4, cụ G đã chuyển nhượng cho anh T1, chị L2 diện tích đất là hợp pháp. Anh T1 và chị L2 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 492915 ngày 18 tháng 3 năm 2009. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T đã cấp cho anh T1, chị L2 là có căn cứ pháp luật.

[2.6] Diện tích đất ở còn lại 169,8m² đất (393,9-204,1=169,8) tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 02, thôn I, xã N, huyện T là tài sản của cụ C4, cụ G, khi nào các đương sự có yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ C4 và cụ G, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết và nhận định sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác là có căn cứ pháp luật.

[2.7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Tòa án cấp sơ thẩm xác định và buộc ông C, bà R phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản đối với phần yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận. Bà Nguyễn Thị L1, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Bùi Thị L3, chị Lê Thị Thanh N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là có căn cứ pháp luật.

[3] Từ các phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo cung cấp thêm một số chứng cứ mới là xác nhận của một số người làm chứng về việc mua bán đất, việc vay vàng mua bán đất của cụ Ó, cụ C2. Tuy nhiên những tài liệu này không làm thay đổi bản chất của vụ án, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của các đương sự. Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp trình bày là không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1, Điều 308-Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bác toàn bộ kháng cáo của các đương sự và giữ nguyên các quyết định của Bản án sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Bùi Văn C là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1, Điều 308; khoản 1, Điều 148-Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 29-Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn C và bà Cao Thị R;
Bác kháng cáo của bị đơn anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn K, chị Lê Thị Thanh N.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 19/2024/QĐ-SCBSBA ngày 06 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.
3. Về án phí phúc thẩm:
Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Văn C.
Buộc bà Cao Thị R phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng theo Biên lai số 0000233 ngày 04/3/2024.
Buộc anh Bùi Văn T, chị Lê Thị Thanh N và anh Bùi Văn K mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm các đương sự đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng lần lượt theo Biên lai số 0000268, 0000269, 0000270 cùng ngày 27/3/2024.
4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Ong Thân Thắng