

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **128/2024/DS - PT**
Ngày: 31 - 10 - 2024
V/v “Tranh chấp quyền
sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy

Các Thẩm phán: Bà Lê Thu Hương
Bà Lê Thị Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hà – Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

Bà Nguyễn Thanh Thủy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà **Vũ Thị M** – sinh năm 1956, có mặt;

Địa chỉ: **Khu phố H, phường Q, TP ., tỉnh Thanh Hóa.**

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà M: Luật sư **Trần Thu N**, có mặt và Luật sư **Nguyễn Thị T**, vắng mặt) – Văn phòng luật sư **Tín V** và **Cộng S**.

2. Bà **Vũ Thị D** – sinh năm 1952, có mặt;

Địa chỉ: **KP N, phường Q, TP ., tỉnh Thanh Hóa.**

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà D: Bà **Nguyễn Thị Ngọc T1** – Trợ giúp viên pháp lý thuộc **Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T**, có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Anh **Vũ Đình T2** – sinh năm 1979, vắng mặt;

2. Anh **Vũ Đình H** – sinh năm 1983, có mặt;

3. Anh **Vũ Đình Q** – sinh năm 1991, có mặt;

Cùng địa chỉ: **KP C, phường Q, TP ., tỉnh Thanh Hóa.**

*Người đại diện theo ủy quyền của anh **Vũ Đình Q**:*

Bà **Cao Thị H1** – sinh năm: 1994, có mặt.

Địa chỉ: **S Đ, phường Đ, TP T.**

Người đại diện theo ủy quyền của anh **Vũ Đình T2** và **Vũ Đình H**:

Ông **Nguyễn Văn H2** – sinh năm: 1996, có mặt.

Địa chỉ: **Xóm C, xã C, huyện Y, tỉnh Nghệ An.**

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh **T2**, anh **H**, anh **Q**: Luật sư **Nguyễn Thế H3**, vắng mặt, luật sư **Vi Văn L**, có mặt – **Công ty L5.**

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

1. Bà **Trần Thị L1** – sinh năm 1962, vắng mặt;

Địa chỉ: **T, P, T, tỉnh Đồng Nai.**

Người đại diện theo ủy quyền của bà **L1**: Bà **Vũ Thị M** – sinh năm: 1956, có mặt;

Địa chỉ: **Khu phố H, phường Q, TP ., tỉnh Thanh Hóa.**

2. Ông **Vũ Đình V1** – sinh năm 1960, vắng mặt;

Địa chỉ: **KP H, phường Q, TP ., Thanh Hóa.**

3. Bà **Vũ Thị B** – sinh năm 1953; (đã chết)

4. Ông **Vũ Đình V2** – sinh năm 1951; (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **V2**, bà **B**:

- Anh **Vũ Đình T2** – sinh năm 1979, có mặt;

- Anh **Vũ Đình H** – sinh năm 1983, có mặt;

- Anh **Vũ Đình Q** – sinh năm 1991, có mặt;

Cùng địa chỉ: **KP C, phường Q, TP ., Thanh Hóa.**

- Chị **Vũ Thị X** – sinh năm 1971, vắng mặt;

Địa chỉ: **KP H, phường Q, TP ., Thanh Hóa.**

- Chị **Vũ Thị H4** – sinh năm 1974, vắng mặt;

Địa chỉ: **KP T, phường T, TP ., Thanh Hóa.**

- Chị **Vũ Thị H5** – sinh năm 1976, vắng mặt;

Địa chỉ: **KP H, phường Q, TP ., Thanh Hóa.**

- Chị **Vũ Thị T3** – sinh năm 1994, vắng mặt;

Địa chỉ: **KP C, phường Q, TP ., tỉnh Thanh Hóa.**

5. Chị **Lường Thị L2** – sinh năm 1981, vắng mặt;

6. Chị **Nguyễn Thị N1** – sinh năm 1983, vắng mặt;

7. Chị **Hà Thị H6** – sinh năm 1988, có mặt.

Cùng địa chỉ: **KP C, phường Q, TP ., tỉnh Thanh Hóa.**

8. Ủy ban nhân dân thành phố **S**, vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân phường **Q**, thành phố **S**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Cao Thiện L3** – Chủ tịch ủy ban nhân dân phường **Q**, vắng mặt

*** Người làm chứng:**

1. Ông **Vũ Đình C**, vắng mặt

Địa chỉ: **KP Công Vinh, phường Quảng Cư, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

2. Bà **Ngô Thị C1** – sinh năm 1942, vắng mặt;

Địa chỉ: KP C, phường Q, TP ., tỉnh Thanh Hóa.

3. Ông Vũ Hùng K – sinh năm 1952, vắng mặt;

Địa chỉ: KP H, phường Q, TP ., tỉnh Thanh Hóa.

4. Ông Nguyễn Bá N2 – sinh năm 1948, vắng mặt;

Địa chỉ: KP T, phường Q, TP ., tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện được bổ sung tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Vũ Thị M, bà Vũ Thị D trình bày:

Bố các bà là ông Vũ Đình L4 khi còn sống có 01 lô đất với diện tích 435m² tại khu phố C, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Do ông chết đột ngột nên không để lại di chúc cho các con. Theo hồ sơ 299 đo năm 1985, thửa đất mang tên ông Vũ Đình L4 tại thửa số 637. Năm 1992 ông L4 chết, chị em bà không ở trên mảnh đất mà ông L4 để lại. Không hiểu vì lý do gì đến năm 1995, tại hồ sơ 382 khi nhà nước đo đất, thửa đất mang tên ông L4 lại đổi thành đăng ký chủ sử dụng là ông Vũ Đình V2 tại thửa 248. Đến hồ sơ năm 2010, thửa đất trên lại được tách ra thành 03 thửa số 226, 227, 228 đăng ký chủ sử dụng anh Vũ Đình T2 144,9m², Vũ Đình H 140m², Vũ Đình Q 152,4m² (là các con của ông Vũ Đình V2) và hiện tại, anh T2, anh H, anh Q đã xây nhà trên các thửa đất. Khi xây nhà, hai chị em bà có đến và yêu cầu không được xây dựng trên khu đất mà ông L4 để lại nhưng họ không đồng ý và còn dọa đánh các bà. Vì vậy bà M, bà D đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T2, anh H, anh Q trả lại lô đất bố các bà là ông Vũ Đình L4 để lại tại khu phố C, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa với diện tích 435m².

* Bị đơn:

- Anh Vũ Đình Q trình bày: Diện tích đất tranh chấp mà bà M, bà D đang khởi kiện là do bố mẹ anh để lại cho ba anh em. Đất này bố mẹ anh đã ở và xây nhà từ năm 1984. Thông tin thửa đất từ năm 1984 về trước anh không biết, có chú anh là ông Vũ Đình V1 nắm được. Anh chỉ nghe kể lại diện tích đất này của ông Vũ Đình V1 (em trai bố anh ông Vũ Đình V2) đổi lại cho gia đình anh ở. Ngày xưa do chủ quan và do anh em trong nhà nên không làm giấy tờ gì. Nay bà M, bà D khởi kiện anh không đồng ý vì từ khi sinh ra, lớn lên, lấy vợ anh đều ở trên đất này. Các chị gái, em gái anh là chị X, chị H4, chị H5, chị T3 đề nghị để lại đất tranh chấp cho ba anh em anh thì anh cũng đồng ý.

- Anh Vũ Đình T2, anh Vũ Đình H trình bày: Bố mẹ các anh là Vũ Đình V2 và Vũ Thị B có 03 người con trai gồm Vũ Đình T2, Vũ Đình H, Vũ Đình Q. Năm 1984 bố mẹ anh làm nhà trên một phần mảnh đất hiện tại đang tranh chấp. Năm 1999 bố mẹ anh chia cho anh T2 một phần để làm nhà, là phần đất của ông bà đã xây dựng năm 1984, anh đã phá nhà cũ của ông bà để xây nhà mới. Đến năm 2006 ông V2, bà B chia cho em trai thứ hai là Vũ Đình H 01 phần đất để làm nhà. Năm 2007, ông bà tiếp tục chia cho người em trai thứ ba là Vũ Đình Q. Hiện tại trên đất tranh chấp có 03 ngôi nhà của ba anh em. Trên phần đất 3 anh em đang sinh sống

có một phần đất 03 anh em mua lại của ông **Vũ Đình Đ** để làm lối đi ra đường. Nguồn gốc đất tranh chấp ba anh em anh đã sinh sống là của bố mẹ các anh ở từ năm 1984. Hồ sơ 2010 thể hiện 03 thửa của ba anh em anh là **Vũ Đình T2**, **Vũ Đình H**, **Vũ Đình Q**. Vì vậy, các anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các chị gái, em gái các anh là chị **X**, chị **H4**, chị **H5**, chị **T3** đề nghị để lại đất tranh chấp cho 03 anh em thì các anh cũng đồng ý.

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

- Bà **Trần Thị L1** trình bày: Bà và ông **Vũ Đình L4** có mối quan hệ là cha con, bà có nghe mẹ kể lại là khi mẹ (**Trần Thị H7**) và bố **Vũ Đình L4** bắt đầu sống chung từ khi bà **Vũ Thị M** mới được hơn 01 tuổi, do vợ trước của bố bà mất sớm, năm 1962 mẹ bà sinh ra bà, sau khi sinh ra bà được một thời gian mẹ bà bỏ ông **L4** và bế bà về quê ở tỉnh Nam Định sinh sống và kén hôn với một người khác. Khi về Nam Định sinh sống bà mới khai sinh theo họ mẹ. Đến năm 1979 mẹ bà cùng gia đình vào **M** sinh sống và lập nghiệp từ đó cho đến nay. Năm bà 17 tuổi bà được nghe người quen kể lại bà có một người bố là **Vũ Đình L4** quê ở **Q**, thành phố **S**, tỉnh **Thanh Hóa** nên bà có về quê để tìm bố thì được chị em và họ hàng thừa nhận. Nay bà **M**, bà **D** khởi kiện đòi lại diện tích đất của bố các bà để lại bà cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện, lấy lại đất làm nhà thờ bố.

- Ông **Vũ Đình V1** trình bày: Ngày 01/02/1983 tại nhà ông **Vũ Đình Đ1** trưởng họ tổ chức ăn họ gồm có **Vũ Đình Đ1**, **Vũ Đình L4**, **Vũ Đình S1**, **Vũ Đình Đ2**, **Vũ Đình K1**, **Vũ Đình V2**, **Vũ Đình V1** thống nhất: Ông **Vũ Đình L4** không có con trai nối dõi, không nhà cửa nên ông **L4** ở với cháu. Tất cả mọi sự việc ăn ở và phụng dưỡng, lo hậu sự, thờ cúng do ông **V1**, ông **L4** giao ô đất tại xóm **V** cho ông **V1**. Sau khi thống nhất xét thấy hoàn cảnh của ông **Vũ Đình V2** hoàn cảnh khó khăn con đông không có chỗ ở nên ông **V1** đã cho ông **V2** diện tích đất ông **L4** cho ông **V1**. Đến tháng 3/1984 gia đình ông **V2** ra ở cho đến nay, ông **V2** phải có trách nhiệm đóng thuế cho nhà nước. Đến năm 1996 ông **V2** phân chia đất cho các con. Năm 1999 anh **Vũ Đình T2** xây nhà, năm 2006 anh **Vũ Đình H** xây nhà, năm 2007 anh **Vũ Đình Q** xây nhà trên diện tích đất này. Nguyên đơn đi đám mừng nhà mới nhưng không có ý kiến gì. Đến tháng 02/2015, ông đưa cho các chị là **Vũ Thị M**, **Vũ Thị D** mỗi người 30 triệu đồng, đưa bà **Trần Thị L1** 20 triệu đồng. Nay nguyên đơn bà **M**, bà **D** khởi kiện ông thấy không đúng với phong tục tập quán và sự thật.

- Bà **Vũ Thị B** (đã chết), khi còn sống trình bày: Bà lấy ông **Vũ Đình V2** vào năm 1969. Khi lấy nhau bà và ông **V2** ở khu đất khác. Năm 1975 ông **V1** có quản lý đất của ông **Vũ Đình L4**. Ông **L4** có 02 người con gái là **Vũ Thị M** và **Vũ Thị D**. Khi ông **L4** chết hai người con gái không làm ma chay, ông **V1** phải đứng ra làm ma và thừa hưởng đất của ông **L4**. Sau đó ông **V1** đề nghị gia đình bà đổi đất nên gia đình bà mới chuyển ra khu đất bây giờ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Lường Thị L2** trình bày: Chị là vợ của anh **Vũ Đình T2**. Từ khi chị lấy anh **T2** về năm 1999 đã ở trên diện tích đất

tranh chấp này. Đến năm 2001, chị và anh T2 về nhà ngoại ở, đến năm 2012 khi anh, chị đủ tiền làm nhà thì về xây nhà và ở trên diện tích đất do bố chồng chị là ông Vũ Đình V2 cho các con. Ngoài diện tích được cho, vợ chồng chị còn mua lại một phần diện tích đất của ông Vũ Đình Đ. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là diện tích đất do bố mẹ chồng chị cho vợ chồng chị từ khi chị cưới anh T2.

- Chị Nguyễn Thị N1 trình bày: Vợ chồng chị cưới nhau năm 2002, đến năm 2005 bố mẹ chồng chị chia đất cho 03 anh em trai. Đến năm 2006 vợ chồng chị bỏ tiền ra xây nhà và ở cố định từ đó cho đến nay. Ngoài diện tích đất được bố mẹ chồng cho, vợ chồng chị còn mua thêm một phần diện tích về hướng đông của nhà ông Vũ Đình Đ. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là diện tích đất do bố mẹ chồng chị cho vợ chồng chị từ khi chị cưới anh H.

- Chị Hà Thị H6 trình bày: Chị là vợ của anh Vũ Đình Q, nhà hiện tại vợ chồng chị đang ở được xây dựng năm 2007 do anh Q gửi tiền về cho ông bà ở nhà xây. Năm 2013 chị cưới anh Q, sau này hai vợ chồng chị tôn tạo thêm nhà bếp, nhà tắm, bán bình mái tôn và mua thêm diện tích đất về phía đông của gia đình ông Vũ Đình Đ. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là diện tích đất do bố mẹ chồng chị cho chồng chị anh Vũ Đình Q.

- Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị B, ông Vũ Đình V2: Chị Vũ Thị X, Vũ Thị H4, Vũ Thị H5, Vũ Thị T3 cùng trình bày: Các chị là con gái của ông Vũ Đình V2 và bà Vũ Thị Bá. Các chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi vì từ khi các chị còn nhỏ đến khi lấy chồng đã ở trên diện tích đất tranh chấp này. Bố mẹ chị đã chết các chị đề nghị để lại khu đất này cho các anh em trai chị như bố mẹ chị khi còn sống đã chia.

* Người làm chứng:

- Bà Ngô Thị C1 trình bày: Bà là con dâu của ông Vũ Đình Đ1, ông Vũ Đình L4 là chú ruột của chồng bà. Khi ông Đ1 còn sống, ông Đ1 là người đứng ra thờ cúng bố mẹ. Sau này ông Đ1 chết, gia đình bà là người thờ cúng vì chồng bà là con trai cả trong nhà. Về giấy giao quyền sử dụng đất ở lâu dài ngày 10/4/1987 bà không được biết cũng không ký vào giấy.

- Ông Vũ Hùng K trình bày: Ông là con trai ông Vũ Đình Đ1, ông Vũ Đình L4 là chú ruột ông. Ông L4 có 03 người con là Vũ Thị M, Vũ Thị D, Trần Thị L1 (là con vợ hai). Khoảng năm 1977 trở về trước bà M, bà D đi lấy chồng và ở bên nhà chồng. Ông L4 chuyển về ở nhờ nhà của ông Vũ Đình S1 từ năm 1979 đến năm 1983. Ngày 01/02/1983 tại buổi ăn họ ở nhà ông Vũ Đình Đ1, thành phần gồm ông Vũ Đình B1 (ông cố), Vũ Đình Đ1, Vũ Đình L4, Vũ Đình S1, Vũ Đình Đ2, Vũ Hùng K, Vũ Đình V2, Vũ Đình V1 và một số con cháu trong dòng họ. Tại buổi lễ ông cụ có đưa ra ý kiến thống nhất về việc để ông Vũ Đình L4 chuyển về sinh sống với ông Vũ Đình V2. Sau đó, ông L4 có nguyện vọng: “tôi không có gì

ngoài tí đất cho thằng **V2**, sau này thằng **V2** có trách nhiệm chăm lo tôi về già và lo hậu sự”. Sau đó, năm 1984 ông **V2** xây nhà trên đất ông **L4** cho và đón ông **L4** về ở cùng. Kể từ đó ông **V2** quản lý, sử dụng liên tục, ổn định thửa đất diện tích 435m² từ đó đến nay không có tranh chấp với ai. Quá trình sử dụng đất anh **T2**, anh **H**, anh **Q** là con ông **V2** tiến hành phá dỡ nhà cũ để xây lại nhà mới như hiện nay. Thời điểm năm 2006 anh **H** xây nhà mới có mời bà **M**, bà **D** đến tham dự, bà **M**, bà **D** không có ý kiến gì. Nay nguyên đơn bà **M**, bà **D** khởi kiện ông thấy không đúng với phong tục tập quán và sự thật.

- Ông **Nguyễn Bá N2** trình bày: Chữ ký trong giấy giao quyền ngày 10/4/1987 là chữ ký của ông. Khi ký xác nhận ông không được gặp bất cứ ai ký, điểm chỉ trong giấy giao quyền mà tin tưởng cán bộ chuyên môn kiểm tra, thẩm định và viết nội dung xác nhận chuyển lên thì ông ký xác nhận cho công dân. Cán bộ viết nội dung xác nhận trước khi trình ông ký thời điểm đó là ông **Vũ Hùng K**.

- *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ*: Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn tiến hành tổ chức việc đo đạc cụ thể phần hiện trạng đất và tài sản trên đất. Theo đó diện tích thực tế 378,5m² (Trong đó: diện tích đất gia đình anh **T2** đang quản lý sử dụng: 134m², diện tích đất gia đình anh **H** đang quản lý sử dụng: 125m² và diện tích đất gia đình anh **Q** đang quản lý sử dụng: 119,5m²). Có tứ cận: Cận phía Bắc dài 24,1m giáp đất ông **Vũ Đình Đ**; Cận phía Nam dài 24,2m giáp đất ông **Đ3 (H8)**; Cận phía Đông dài 11m+ 6,8m giáp đất lâm nghiệp mua của ông **Đ**; Cận phía Tây dài 17m giáp đất nông nghiệp và đất lấn chiếm. Trên đất có 03 căn nhà và công trình trên đất hiện gia đình anh **Vũ Đình T2**, anh **Vũ Đình H**, anh **Vũ Đình Q** đang quản lý sử dụng.

- *Kết quả định giá*: Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 378,5m² x 11.075.515 đồng/m² = 4.192.000.000 đồng (đã làm tròn số) (Bốn tỷ một trăm chín mươi hai triệu đồng chẵn).

Về tài sản trên đất: Vì tài sản đang tranh chấp, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không hợp tác, gây cản trở nên công ty thẩm định giá không xác nhận được giá trị tài sản gắn liền với đất.

Tại Bản án số 09/2022/DS-ST ngày 25/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 74; Điều 147; Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235, Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 155; Điều 166; Điều 288; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 100; Điều 144; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Vũ Thị D**, bà **Vũ Thị M**.

Buộc anh **Vũ Đình T2** và vợ là chị **Lường Thị L2** thanh toán lại cho bà **Vũ Thị M**, **Vũ Thị D**, **Trần Thị L1** số tiền: 1.344.386.000 đồng (*Một tỷ ba trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

Buộc anh **Vũ Đình H** và vợ là chị **Nguyễn Thị N1** thanh toán lại cho bà **Vũ Thị M**, **Vũ Thị D**, **Trần Thị L1** số tiền: 1.244.706.000 đồng (*Một tỷ hai trăm bốn mươi bốn triệu bảy trăm linh sáu nghìn đồng*).

Buộc anh **Vũ Đình Q** và vợ là chị **Hà Thị H6** thanh toán lại cho bà **Vũ Thị M**, **Vũ Thị D**, **Trần Thị L1** số tiền: 1.183.791.000 đồng (*Một tỷ một trăm tám mươi ba triệu bảy trăm chín một nghìn đồng*).

Anh **T2**, chị **L2** tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất 134m² (Trên đất có nhà và công trình phụ do anh **T2**, chị **L2** xây dựng). Có tứ cận:

- + Cạnh phía Bắc: Dài 24,1m giáp đất ông **Vũ Đình Đ**;
- + Cạnh phía Nam: Dài 24m giáp đất anh **H**, chị **N1** đang quản lý sử dụng;
- + Cạnh phía Đông: Dài 6,5m giáp đất mua của ông **Đ** làm đường đi;
- + Cạnh phía Tây: Dài 5,9m giáp đất nông nghiệp.

Anh **H**, chị **N1** tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất 125m² (Trên đất có nhà và công trình phụ do anh **H**, chị **N1** xây dựng). Có tứ cận:

- + Cạnh phía Bắc: Dài 24m giáp đất anh **T2**, chị **L2** đang quản lý sử dụng;
- + Cạnh phía Nam: Dài 24,2m giáp đất anh **Q**, chị **H6** đang quản lý sử dụng;
- + Cạnh phía Đông: Dài 6,0m giáp đất mua của ông **Đ** làm đường đi;
- + Cạnh phía Tây: Dài 5,2m giáp đất nông nghiệp.

Anh **Q**, chị **H6** tiếp tục được quản lý, sử dụng diện tích đất: 119,5m. (Trên đất có nhà và công trình phụ do anh **Q**, chị **H6** xây dựng) Có tứ cận:

- + Cạnh phía Bắc: Dài 24,2m giáp đất anh **H**, chị **N1** đang quản lý sử dụng;
- + Cạnh phía Nam: Dài 24,2m giáp đất ông **Đ3 (H8)**;
- + Cạnh phía Đông: Dài 5,0m giáp đất mua của ông **Đ** làm đường đi;
- + Cạnh phía Tây: Dài 5,8m giáp đất nông nghiệp và đất lấn chiếm.

Anh **Vũ Đình T2** và chị **Lường Thị L2**, anh **Vũ Đình H** và chị **Nguyễn Thị N1**, anh **Vũ Đình Q** và chị **Hà Thị H6** có trách nhiệm liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bà **Vũ Thị M**, bà **Vũ Thị D** và bà **Trần Thị L1**. (Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp là một bộ phận không thể tách rời bản án).

Đối với phần diện tích đất lấn chiếm nằm ở đuôi phía Tây phần đất của anh **Q** chị **H6** quản lý, nay giao cho Ủy ban nhân dân phường **Q**, thành phố **S**, tỉnh **Thanh Hóa** có biện pháp quản lý theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Anh **Vũ Đình T2** và chị **Lương Thị L2** phải liên đới chịu 52.331.500 đồng (*Năm mươi hai triệu ba trăm ba một nghìn năm trăm đồng*) (đã làm tròn số).

Anh **Vũ Đình H** và chị **Nguyễn Thị N1** phải liên đới chịu 49.341.000 đồng (*Bốn mươi chín triệu ba trăm bốn một nghìn đồng*) (đã làm tròn số).

Anh **Vũ Đình Q** và chị **Hà Thị H6** phải liên đới chịu 47.513.700 đồng (*Bốn mươi bảy triệu năm trăm mười ba nghìn bảy trăm đồng*) (đã làm tròn số).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 08/11/2022, bị đơn là anh **Vũ Đình T2**, anh **Vũ Đình H**, anh **Vũ Đình Q** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Vũ Đình V1** kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

* Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn yêu cầu thẩm định giá lại:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/01/2024 thể hiện: Theo đó diện tích thực tế 452,9m² (Trong đó: diện tích đất gia đình anh **Vũ Đình T2** đang quản lý sử dụng: 164,7m², diện tích đất gia đình anh **Vũ Đình H** đang quản lý sử dụng: 137,1m² và diện tích đất gia đình anh **Vũ Đình Q** đang quản lý sử dụng: 151,1m²).

Theo Chứng thư thẩm định giá số 2403303/CT-CPV ngày 05/3/2024 của **công ty cổ phần T4 chi nhánh T5**: Diện tích đất gia đình anh **Vũ Đình T2** 164,7m² trị giá 1.951.860.000 đồng, diện tích đất gia đình anh **Vũ Đình H** 137,1m² trị giá 1.632.724.000 đồng, diện tích đất gia đình anh **Vũ Đình Q** 151,1m² trị giá 1.776.634.000 đồng; tổng diện tích đất 452,9m² trị giá 5.364.218.000 đồng. Tổng trị giá đất và tài sản trên đất là 5.648.693.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị y án sơ thẩm.

- Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm.

- 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 khoản 2 Điều 296; khoản 3 Điều 308 của BLTTDS, Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông **Vũ Đình V1**; chấp

nhận kháng cáo của bị đơn, huỷ bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Vũ Đình V1** kháng cáo trong thời hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Vũ Đình V1** đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của ông **Vũ Đình V1**; căn cứ khoản 2 Điều 296 BLTTDS.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều công nhận diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông **Vũ Đình L4** để lại. Theo hồ sơ địa chính và sổ mục kê 299 được lưu trữ tại cơ quan nhà nước cũng thể hiện chủ sử dụng đất là ông **Vũ Đình L4**. Đến hồ sơ địa chính và sổ mục kê 382 năm 1995 diện tích đất tranh chấp mang tên ông **Vũ Đình V2** và hồ sơ địa chính năm 2010 mang tên các con ông **V2** là anh **Vũ Đình Q, Vũ Đình H, Vũ Đình T2**. Theo báo cáo số 371/BC-UBND ngày 13/8/2021 của **UBND phường Q** và Biên bản xác minh ngày 09/02/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn tại **UBND phường Q** xác định: Theo hồ sơ sổ sách lưu trữ tại phường, không có giấy tờ nào thể hiện việc ông **Vũ Đình L4** chuyển nhượng, tặng cho hay thừa kế cho ai. Hiện tại khu đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn có xuất trình Giấy giao quyền sử dụng đất đề ngày 10/4/1987 (Bản gốc), có ghi người giao quyền **Vũ Đình L4** và điểm chỉ. Có xác nhận của phó chủ tịch **xã Q** là ông **Nguyễn Bá N2** ngày 10/10/2002 (BL 448). Qua lấy lời khai của ông **Nguyễn Bá N2** khai (BL 454) “*Khi ký tôi không gặp bất cứ ai ký, điểm chỉ trong giấy giao quyền. Sau khi cán bộ chuyên môn kiểm tra, thẩm định và viết nội dung xác nhận chuyển lên thì tôi ký xác nhận cho công dân. Cán bộ địa chính viết nội dung xác nhận trước khi trình tôi ký là ông **Vũ Hùng K**. Vì tôi tin tưởng anh em cán bộ chuyên môn đã kiểm tra, thẩm định nội dung xác nhận*”. Toà án tiến hành lấy lời khai ông **Vũ Hùng K** nhưng ông **K** từ chối làm việc với Toà án (BL 455). Thu thập hồ sơ chứng minh nhân dân của ông **Vũ Đình L4** tại phòng CSQLHC về TTXH **Công an tỉnh T** nhưng tại công văn số 499/PC06(Đ6) trả lời: “*Qua kiểm tra tàng thư căn cước công dân và dữ liệu điện tử từ khai CMND do phòng PC06 đang quản lý, kết quả không có hồ sơ đã cấp CMND của đơn vị yêu cầu*”. Nên không có căn cứ để giám định dấu vân tay của ông **Vũ Đình L4**. Mặt khác, về hình

thức và nội dung của Giấy giao quyền sử dụng đất đề ngày 10/4/1987 không đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ khẳng định có việc ông L4 giao đất cho ông V2.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn có trình bày có việc đổi đất giữa ông Vũ Đình V2 và ông Vũ Đình V1. Theo đó, bị đơn cung cấp các tài liệu, chứng cứ gồm: Hồ sơ 299 đo năm 1984 của xã Q, thửa số 821, tờ bản đồ số 01, diện tích 120m², loại đất T, đăng ký sử dụng ông Vũ Đình V2 tại xóm V, xã Q. Hồ sơ đo 2010 là một phần thửa đất số 198, tờ bản đồ số 28, diện tích 710,6m², tại KP C, phường Q, TP S, mang tên ông Vũ Đình C.

Tại phiên toà ngày 12/7/2024 ông Vũ Đình C khai hiện nay ông đang trực tiếp sử dụng, quản lý thửa đất đất số 198. Nguồn gốc thửa đất số 198 là của ông Vũ Đình V2. Sau đó, ông Văn Đ4 đất với ông V1 để vào ở đất nhà ông L4, ông mua của ông Vũ Đình V1 năm 1987 với giá 900.000 đồng, ông xây dựng nhà ở từ năm 2010, từ đó đến nay không ai có ý kiến gì.

Ngoài ra, theo lời khai ngày 07/6/2024 của bà Vũ Thị N3, ông Vũ Đình M1, ông Vũ Đình B2, ông Vũ Đình S2 (là anh em ruột của ông Vũ Đình V1 và ông Vũ Đình V2) khai: “Trước đây ông Vũ Đình V2 có thửa đất tại xóm V, xã Q nhưng sau đó ông V2 đã đổi cho ông Vũ Đình V1 để chuyển về sinh sống trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của ông Vũ Đình L4, vì ông L4 không có con trai nên đã cho cháu trai là ông Vũ Đình V1 để sau này ông V1 thờ cúng ông L4. Hiện nay, thửa đất của ông V2 trước đây do ông Vũ Đình C đang quản lý, sử dụng”.

Tại Bản tự khai (BL 82-83) và Biên bản lấy lời khai ngày 31/12/2019 (BL 73-76), ông Vũ Đình V1 khai: Sau khi ông L4 chết, không ai quản lý đất, tôi là cháu ruột tiếp quản khu đất của ông L4 để lại... Năm 1982 anh em họ hàng tổ chức ăn họ, sau đó họp và có giao cho tôi nuôi ông L4, sau đó tiếp quản khu đất, trên đất không có nhà cửa gì, chúng tôi chỉ trồng màu (trồng lạc). Năm 1984, anh Vũ Đình V2 (anh trai tôi) hoàn cảnh đông con, tôi có nhường khu đất của ông L4 cho ông V2, ông V2 đã làm nhà trên đất, sinh sống từ năm 1984... Trước năm 1984, gia đình anh V2 có khu đất hơn 100m², ông V2 đã nhường lại để làm nhà thờ tổ đường, sau đó vào khu đất nhà ông L4 ở.

Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/9/2024, ông Vũ Đình V1 khai: “Trước đây, ông L4 có giao đất cho tôi nhưng tôi không nhận, sau đó ông L4 lại giao cho ông V2 để làm nhà thờ. Đối với thửa đất số 821, tờ bản đồ số 01, hồ sơ 299 đo năm 1984, diện tích 120m² tại xóm V, xã Q là của ông Vũ Đình V2. Đất đó hiện nay không phải do ông C đang quản lý sử dụng. Diện tích đất này làm nơi thờ cúng tổ tiên. Việc ông C khai đất này là mua lại của tôi là không đúng. Nguồn gốc thửa đất này là của ông V2, sau khi anh em thống nhất, để diện tích đất này làm nhà thờ thì có hỗ trợ ông V2 mấy chục nghìn để tháo dỡ, chở vật liệu cho ông V2 xây nhà ngoài thửa đất hiện tại đang tranh chấp. Tôi không đổi đất cho ông V2 mà do các cụ thống nhất để đổi cho ông V2”. Lời khai này của ông Vũ Đình V1 mâu thuẫn với lời khai của ông Vũ Đình C và mâu thuẫn với lời khai của chính ông V1.

Như vậy, tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn cung cấp các tài liệu chứng cứ mới là ông Vũ Đình V2 có thửa số 821, tờ bản đồ số 01, hồ sơ 299 đo năm 1984, diện

tích 120m² tại xóm V, xã Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa. Hồ sơ vụ án chưa làm rõ có hay không việc đổi đất giữa ông Vũ Đình V2 và ông Vũ Đình V1; chưa làm rõ việc ông Vũ Đình L4 có tặng cho đất cho ông Vũ Đình V1 hay không? Ông V1 có bán lại đất của ông V2 cho ông Vũ Đình C hay không?

Xét thấy nếu có việc đổi đất giữa ông Vũ Đình V2 và ông Vũ Đình V1, có việc ông V1 và ông Vũ Đình C mua bán lại thửa đất đã đổi với ông V2, thì cần xác định trách nhiệm của ông Vũ Đình V1 đối với nguyên đơn và bị đơn và cần đưa ông Vũ Đình C vào người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét quyền, lợi ích hợp pháp của ông Vũ Đình C.

Ngoài ra, lời khai của ông Vũ Đình V1 còn nhiều mâu thuẫn. Đây là những tình tiết mới của vụ án phát sinh trong giai đoạn phúc thẩm và cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Bản án sơ thẩm bị hủy nên anh Vũ Đình T2, anh Vũ Đình H, anh Vũ Đình Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 BLTTDS; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Vũ Đình V1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310; khoản 3 Điều 148 của BLTTDS. Điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Vũ Đình V1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

+ Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, cụ thể: Anh **Vũ Đình T2** 300.000 đồng theo Biên lai thu số 13450 ngày 15/11/2022; anh **Vũ Đình H** 300.000 đồng theo Biên lai thu số 13449 ngày 15/11/2022; anh **Vũ Đình Q** 300.000 đồng theo Biên lai thu số 13448 ngày 15/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND TP Sầm Sơn;
- Chi cục THADS TP Sầm Sơn;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, Tòa DS./.

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

Lê Thị Thủy

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

Lê Thị Dung Lê Thu Hương

Lê Thị Thủy

