TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2021/DS - PT
Ngày: 19-01-2021
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thạo;

Các Thẩm phán:Ông Đặng Văn Quyết;

Ông Nguyễn Hải Vinh.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Hải Yến, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Lương Thất Tùng, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/01/2021 và ngày 19/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 191/DSPT ngày 25 tháng 10 năm 2020, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DSST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 198/2020/QĐ- PT ngày 07/12/2020, quyết địn hoãn phiên tòa số 189/2020/QĐ – PT ngày 29/12/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần X (tên gọi khác: Trần X, Trần X), Sinh năm 1940 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, đường H Đ H, phường 14, quận B T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Giáp Thị Vân- Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- *Các đồng bị đơn:*

1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1941 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Đ anh Trần Văn T, sinh năm: 1965 (văn bản ủy quyền ngày 23/11/2018 có mặt);

2. Anh Trần Văn K, sinh năm 1969 (có mặt);

3. Chị Trần Thị T, sinh năm 1972 (vắng mặt);

4. Anh Trần Văn C, sinh năm 1972 (có mặt);

5. Chị Trần Thị H, sinh năm 1975 (có mặt);

Đều cùng địa chỉ: Thôn C, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Văn T, sinh năm 1965 (có mặt);

2. Chị Trần Thị B, sinh năm 1971 (vợ anh Trần Văn T, vắng mặt);

3. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1942 (vợ ông Trần Văn Đ, vắng mặt);

Đều cùng địa chỉ: Thôn C, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang.

4. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1932 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn C, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang,

Bà Trần Thị Q ủy quyền cho ông Trần X (văn bản ủy quyền ngày 28/02/2019);

5. Bà Trần Thị D, sinh năm 1945 (đã chết ngày 11/10/2018);

Địa chỉ: Thôn C B, xã X C, huyện H H, tỉnh Bắc Giang.

6. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn C, xã T T, huyện L G, tỉnh Bắc Giang;

Bà Trần Thị Th ủy quyền cho ông Trần X (văn bản ủy quyền ngày 03/6/2019);

7. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, Đường D Q H, phường 5, quận G V, Thành phố Hồ Chí Minh,

Bà Trần Thị H1 ủy quyền cho ông Trần X (văn bản ủy quyền ngày 08/3/2019);

8. Anh Trần Văn V1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn C, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang- Vắng mặt.

9. Chị Vũ Thị H2, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ B đường L T T, phường K S, quận T P, Thành phố Hồ Chí Minh;

9. UBND xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt);

Địa chỉ: Xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang;

10. UBND huyện H H, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt);

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện H H, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, kèm theo giấy tờ, tài liệu liên quan và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn (ông Trần X) trình bày như sau:

Bố, mẹ ông Trần X là cụ Trần Văn CC (chết năm 1967)và cụ Trần Thị DD (chết năm 1996). Cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD sinh được 06 người con gồm: Bà Trần Thị Q, ông Trần X, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị D, bà Trần Thị Th và bà Trần Thị H1. Khi còn sống cụ Trần Thị DD, cụ Trần Văn CC có thửa đất (đất ruộng canh tác) diện tích 04 sào 05 thước (1560m^2) tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang do ông bà ngoại để lại. Năm 1960, cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD chuyển ra sinh sống tại thửa đất trên (vẫn là đất ruộng). Năm 1965, cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD chia diện tích đất này cho ông Trần X và ông Trần Văn Đ mỗi người một nửa (1/2). Cụ thể: Ông Trần X được chia phần đất bên trong (nay là bên ngoài giáp đường liên xã) có chiều ngang 19,74m, chiều dài 39,49m; ông Trần Văn Đ được chia phần đất còn lại phía bên ngoài (nay là bên trong). Sau đó, ông Trần Văn Đ đã xây nhà mái bằng hướng Nam đi ra đằng trước làng trên đất được chia và sinh sống ổn định đến nay. Việc phân chia đất được thực hiện khi cả bố, mẹ ông Trần X vẫn còn sống và tất cả anh chị em trong gia đình đều thống nhất. Cũng trong năm 1965, ông Trần X xây ngôi nhà 04 gian cấp 4 có một gian buồng, hướng Đông, cổng đi ra đằng sau làng trên phần đất được bố mẹ phân chia.

Năm 1967, ông Trần X vào miền Nam công tác nhưng căn nhà trên vợ con ông Trần X và cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD vẫn sử dụng. Năm 1983, do căn nhà 04 gian cấp 4 bị xuống cấp, ông Trần X đã làm lại thành nhà 05 gian cấp 4 (vẫn hướng Đông), cổng đi ra đằng sau làng. Từ đó đến nay, mặc dù ông Trần X làm việc và sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh nhưng hằng năm ông Trần X vẫn đi về thăm quê, vẫn quản lý, sử dụng nhà và lo việc cúng giỗ của gia đình.

Năm 2011, do Ủy ban nhân dân huyện H H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên mang tên ông Trần Văn Đ và anh Trần Văn V1 nên ông Trần X đã khởi kiện quyết định hành chính số 416/QĐ-UBDN ngày 08/10/2001 của UBND huyện H H về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ và anh Trần Văn V1. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 02/2014/HC-PT ngày 30/7/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q800267 ngày 20/02/2001 cấp cho hộ ông Trần Văn Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X105931 ngày 10/12/2004 cấp cho hộ anh Trần Văn V1 của Ủy ban nhân dân huyện H H.

Sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, Uỷ ban nhân dân huyện H H đã ban hành Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 04/9/2014 hủy một phần Quyết định số 416/QĐ-UB ngày 08/10/2001 của UBND huyện H H, đồng thời ban hành Quyết định số 1651/QĐ-UBND ngày 04/9/2014 về việc hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn Đ và hộ anh Trần Văn V1. Tuy nhiên, thực tế đất và tài sản gắn liền với đất hiện vẫn đang bị vợ chồng ông Trần Văn Đ; vợ chồng anh anh Trần Văn T, chị Trần Thị B; vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H và vợ chồng anh Trần Văn K, chị Trần Thị T chiếm hữu, sử dụng trái phép.

Tại đơn khởi kiện ngày 18/12/2014, ông Trần X yêu cầu ông Trần Văn Đ và anh Trần Văn V1 trả lại quyền sử dụng 780m^2 đất ở tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 08/01/2016 và ngày 07/7/2016, ông Trần X bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Buộc vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C; vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B trả lại quyền sử dụng 344,4 m^2 đất và ngôi nhà ngói 5 gian cấp 4 ở thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang và di chuyển tài sản gắn liền với đất;

Buộc vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H trả lại quyền sử dụng 240,4m^2 đất ở thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang và di chuyển tài sản gắn liền với đất;

Buộc vợ chồng anh Trần Văn K, chị Trần Thị T trả lại quyền sử dụng 236m^2 đất ở thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang và di chuyển tài sản gắn liền với đất.

Tổng diện tích của cả thửa đất là 820,8 m^2 và 01 ngôi nhà ngói 5 gian cấp 4.

- Tuyên bố "Biên bản nhượng quyền đất thổ cư" ngày 18/5/2010 được xác lập giữa ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C với anh Trần Văn K, chị Trần Thị T vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Trần X thay đổi một phần nội dung khởi kiện: Căn cứ vào Kết luận thẩm định, định giá tài sản ngày 09/02/2018 của Hội đồng định giá tài sản, ông Trần X yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C; Vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H; vợ chồng anh Trần Văn Kỷ, chị Trần Thị T; Vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B trả lại quyền sử dụng 800,5m^2 đất ở tại thôn Chúng, xã Đ L và di chuyển tài sản gắn liền với đất; đồng thời ông Trần X rút yêu cầu trả lại và bồi thường 01 ngôi nhà ngói 5 gian cấp 4.

Bị đơn (ông Trần Văn Đ) trình bày: Bố, mẹ ông Trần Văn Đ là cụ Trần Văn CC (chết năm 1967) và cụ Trần Thị DD (chết năm 1996). Cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD sinh được 06 người con gồm: Bà Trần Thị Q, ông Trần X, ông Trần Văn Đ, bà Trần

Thị D, bà Trần Thị Th và bà Trần Thị H1. Khi còn sống cụ Trần Thị DD, cụ Trần Văn CC có thửa đất diện tích đất ruộng 04 sào 05 thước (1560m^2) tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang do ông bà ngoại để lại. Đến năm 1960, bố mẹ ông chuyển đến ở thửa đất trên và dựng một ngôi nhà đóng bằng cay đất 01 gian 2 trái. Năm 1965, cụ Trần Thị DD và cụ Trần Văn CC bảo vợ chồng ông Trần Văn Đ chuyển đến ở cùng và tháo dỡ toàn bộ nguyên vật liệu gạch ngói của nhà cũ để xây 4 gian nhà ngói, còn đất cũ cụ Trần Văn CC cho ông N là cháu. Năm 1959 ông Trần X đi bộ đội vào miền Nam, đến năm 1962 thì phục viên về địa phương làm xã viên Hợp tác xã, năm 1964 làm tại Cửa hàng vật tư nông nghiệp huyện H H. Năm 1967, ông Trần X tái ngũ vào miền Nam nên khi cụ Trần Văn CC chết thì ông Trần X không có ở địa phương. Từ đó đến nay ông Trần X không quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp bao giờ.

Năm 1989, khi Hợp tác xã L H, xã Đ L giao đất ở cho các hộ thì đã chia thửa đất 1.560m^2 trên làm đất ở cho cụ Trần Thị DD (mẹ ông) sử dụng 360m^2 và chia cho ông Trần Văn Đ 360m^2 làm đất ở, diện tích còn lại gia đình ông sử dụng làm đất vườn. Từ đó đến nay gia đình ông Trần Văn Đ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước. Sau đó cụ Trần Thị DD có cho ông Trần Văn T là cháu gọi mẹ ông là cô ruột mảnh đất có chiều dài mặt đường 11,4m chiều sâu là 8,8m. Thời gian sau đó, ông Trần Văn Đ đã mua lại phần đất này, tuy nhiên hiện nay ông không có giấy tờ cụ thể gì để chứng minh.

Vào tháng 02 năm 1992, mẹ ông (cụ Trần Thị DD) đã bán thửa đất cho ông Phận, bà Mẫn (là bố mẹ của anh Trần Văn C - thông gia với ông Trần Văn Đ) có chiều dài mặt đường là 22m. Sau khi mua, ông Phận, bà Mẫn đã cho vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H ở. Sau đó vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H chuyển vào miền Nam nên đã bán mảnh đất này cho ông Trần Văn ĐI, ông Trần Văn ĐI mua xong cho vợ chồng con gái là Trần Thị L và con rể là Trần Văn T sử dụng. Được mấy năm, ông Trần Văn ĐI lại bán và ông Trần Văn Đ đã mua lại. Năm 2009, vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H ở miền nam có đổi cho vợ chồng con trai ông Trần Văn Đ là Trần Văn V1 mảnh đất trong Sài Gòn để lấy mảnh đất mà ông Trần Văn Đ đã chuộc từ ông Trần Văn ĐI. Ông Trần Văn Đ không thừa nhận bố mẹ ông đã chia cho ông và ông Trần X mỗi người một nửa diện tích 1560m^2 đất nêu trên nên không đồng ý trả lại ông Trần X quyền sử dụng đất như yêu cầu khởi kiện.

Thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn Đ và hộ anh Trần Văn V1; mặc dù 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã bị thu hồi nhưng vẫn thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trần Văn Đ, không chuyển nhượng, tặng cho ai. Hiện nay vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B chỉ xây

quán giáp đường, làm sân và nhà mới trên đất nhưng quyền sử dụng diện tích đất là của vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C .

Ông Trần Văn Đ cũng không yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng đất và hậu quả của hợp đồng nhượng quyền đất thổ cư trên đối với vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H; Vợ chồng anh Trần Văn K, chị T, không yêu cầu giải quyết đối với việc vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B xây nhà trên đất.

- *Bị đơn (bà Đặng Thị C) trình bày:* Bà Đặng Thị C không biết về nguồn gốc đất tranh chấp trên, không liên quan đến việc tranh chấp đất và không đề nghị gì.

- *Bị đơn (anh Trần Văn C, chị Trần Thị H) trình bày:* Năm 1992, bố mẹ anh Trần Văn C, là thông gia với ông Trần Văn Đ mua của cụ Trần Thị DD diện tích đất có chiều dài 22m mặt đường. Bố mẹ anh Trần Văn C đã cho vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H sử dụng. Sau đó vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H chuyển vào miền Nam nên đã bán mảnh đất này cho ông Trần Văn ĐI. Ông Trần Văn ĐI mua xong cho vợ chồng con gái là Trần Thị Lý và con rể là Trần Văn Tỵ sử dụng. Sau đó ông Trần Văn ĐI lại bán và ông Trần Văn Đ đã mua lại. Năm 2009, vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H đổi cho anh Trần Văn V1 mảnh đất trong Sài Gòn để lấy mảnh đất mà ông Trần Văn Đ đã chuộc từ ông Trần Văn ĐI hiện đang sinh sống. Nay anh Trần Văn C, chị Trần Thị H xác định đổi đất cho anh Trần Văn V1 là hợp pháp và không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất đang sử dụng cho ông Trần X; không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển đổi quyền sử dụng đất và hậu quả của hợp đồng nhượng quyền đất thổ cư trên. Anh Trần Văn C, chị Trần Thị H cũng không yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn (anh Trần Văn K, chị Trần Thị T) trình bày:* Anh Trần Văn K, chị Trần Thị T mua thửa đất của ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C năm 2010, khi mua đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn Đ nên đã viết "Biên bản nhượng quyền đất thổ cư" ngày 18/5/2010 giữa ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C và anh Trần Văn Kỷ, chị Trần Thị T đối với diện tích đất 236m^2 đất, thuộc thửa số 53b. Nay anh Trần Văn Kỷ, chị Trần Thị T xác định việc chuyển nhượng đất với ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C là hợp pháp và không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất đang sử dụng cho ông Trần X; anh Trần Văn K, chị Trần Thị T cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng đất và hậu quả của hợp đồng nhượng quyền đất thổ cư với vợ chồng ông Trần Văn Đ.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh Trần Văn T, chị Trần Thị B) trình bày:* Về quyền sử dụng đất anh Trần Văn T, chị Trần Thị B đang sử dụng là của ông

Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C; Hiện nay vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B chỉ xây quán giáp đường, làm sân và nhà mới trên đất nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết do xác định quyền sử dụng đất trên không phải của ông Trần X. Anh Trần Văn T, chị Trần Thị B không đồng ý thỏa thuận về quyền sử dụng đất với ông Trần X và không đồng ý trả đất cho ông Trần X. Anh Trần Văn T, chị Trần Thị B cũng không yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh Trần Văn V1 và vợ là chị Vũ Thị H2): Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt tại Tòa án để làm việc, cũng không gửi văn bản ghi ý kiến của anh V, chị H đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì vậy không có lời khai của của anh V, chị H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Bà Trần Thị Q, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị Th) trình bày: Cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD sinh được 06 người con gồm bà Trần Thị Q, ông Trần X, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị D, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị H1. Khi còn sống cụ Trần Thị DD, cụ Trần Văn CC có thửa đất diện tích 04 sào 05 thước (1560m^2) tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang do ông bà ngoại để lại. Khi ông Trần X và ông Trần Văn Đ lấy vợ thì cụ Trần Thị DD, cụ Trần Văn CC chia đôi thửa đất 1560m^2 cho ông Trần X và ông Trần Văn Đ mỗi người một nửa. Thửa đất đã được phân gianh giới bằng bức tường cay chia đôi thửa đất, trong đó cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD và vợ con ông Trần X sinh sống ở thửa đất được chia bên trong (nay là bên ngoài giáp đường liên xã); ông Trần Văn Đ được chia phần đất còn lại phía bên ngoài (nay là bên trong) và đã xây nhà mái bằng hướng Nam đi ra đằng trước làng trên đất và sinh sống ổn định đến nay. Việc phân chia đất được thực hiện khi cả bố mẹ ông Trần X vẫn còn sống và tất cả anh chị em trong gia đình đều thống nhất. Năm 1967, ông Trần X tái ngũ, cụ Trần Văn CC chết thì vợ ông Trần X, bà Thúy, bà Hiền và cụ Trần Thị DD ở trên đất chia cho ông Trần X. Năm 1983, do nhà bị hư hỏng nên ông Trần X về sửa lại nhà thêm gian buồng, sau đó ông Trần X vào miền Nam sinh sống. Do vợ ông Trần X bỏ về nhà mẹ ruột nên năm 1996 khi cụ Trần Thị DD chết thì ông Trần Văn Đ trông nom thửa đất đó. Tuy nhiên, mặc dù ông Trần X làm việc và sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh nhưng hàng năm ông Trần X vẫn đi về thăm quê, vẫn quản lý, sử dụng nhà và lo việc cúng giỗ bố mẹ. Tại phiên tòa bà Thúy xác định việc chia đất cho ông Trần X và ông Trần Văn Đ bà không được chứng kiến và tham gia trực tiếp mà sau này khi cụ Trần Văn CC chết thì bà có nghe cụ Trần Thị DD (mẹ của bà) nói chuyện lại thì bà mới biết.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Trần Thị D) hiện nay đã chết, nhưng khi còn sống trình bày: Thửa đất tranh chấp là do cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD để lại, không có việc cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD chia đất cho ông Trần X và ông Trần Văn Đ mỗi người được sử dụng ½ diện tích đất; về việc tranh chấp thửa đất trên giữa ông Trần X và ông Trần Văn Đ bà Trần Thị D không có ý kiến gì, không yêu cầu gì về thừa kế và các vấn đề khác do bà Trần Thị D lấy chồng và sinh sống ở thôn Cẩm Bào, xã Xuân Cẩm từ năm 1966 đến nay. Bà Trần Thị D đề nghị vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Uỷ ban nhân dân xã Đ L) trình bày: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất nông nghiệp của cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD, diện tích lúc được chia bao nhiêu thì Uỷ ban nhân dân xã Đ L không biết rõ nhưng không thay đổi hiện trạng so với hiện nay. Khoảng năm 1960 cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD và gia đình ra sinh sống tại thửa đất trên, tuy nhiên đến năm 1989 thì mới được ghi tên vào sổ theo dõi đất của địa phương, được lưu giữ tại " Sổ đất 5%, đất ở, vườn, ao năm 1989 ". Ký hiệu trong sổ trên Uỷ ban nhân dân xã Đ L cũng không nắm được ý nghĩa thế nào.

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan(Uỷ ban nhân dân huyện H H) trình bày: Diện tích đất tranh chấp tại thôn Chúng, xã Đ L có nguồn gốc do bố mẹ ông Trần X để lại đã sử dụng ổn định từ năm 1960 đến nay, diện tích đất trên không thuộc đất công ích do Uỷ ban nhân dân quản lý**.**

- Người làm chứng (ông Trần Văn Li,sinh năm 1954, bà Ngô Thị L-vợ ông Trần Văn Li) trình bày: Vợ chồng ông Trần Văn Li, bà Ngô Thị L sinh sống trên thửa đất giáp thửa của cụ Trần Thị DD, cụ Trần Văn CC từ năm 1960 đến nay không tranh chấp gì với cụ Trần Thị DD, cụ Trần Văn CC cũng như gia đình ông Trần X và ông Trần Văn Đ. Trước đây trên đất tranh chấp có 01 nhà lợp tranh, khung tre do cụ Trần Thị DD và bà Ngân (vợ cũ của ông Trần X) sinh sống; lúc đó ông Trần Văn Đ đã ở riêng trên thửa đất đã tách thửa riêng và làm nhà cổng hướng Nam. Cụ Trần Thị DD và bà Ngân cũng tách thửa riêng, cổng hướng Bắc (đường phụ sau làng). Năm 1983, ông Trần X sửa nhà cụ Trần Thị DD sinh sống thành nhà gỗ tre ba gian, hai buồng. Lúc đó gia đình ông Trần Văn Đ đã ở riêng và không tranh chấp gì với gia đình ông Trần X. Về diện tích, vị trí thửa đất cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD có nguồn gốc do bố mẹ là cụ Lý Cảnh cho có diện tích 04 sào 05 thước. Còn diện tích, vị trí, ranh giới đất của gia đình ông Trần Văn Đ và gia đình ông Trần X giữ nguyên không thay đổi so với hiện nay.

- *Người làm chứng (ông Đinh Văn KH, sinh năm 1958) trình bày:* Gia đình ông Đinh Văn KH sinh sống trên thửa đất giáp thửa đất tranh chấp giữa ông Trần X và ông Trần Văn Đ từ khi cụ Trần Thị DD và cụ Trần Văn CC còn sống, ranh giới là bức tường hiện vẫn còn. Từ đó đến nay ông Đinh Văn KH không tranh chấp gì với cụ Trần Thị DD, cụ Trần Văn CC cũng như ông Trần X và ông Trần Văn Đ. Khi cụ Trần Thị DD và cụ Trần Văn CC còn sống, ông Trần Văn Đ đã xây nhà ở hướng Nam sinh sống cùng vợ con có vị trí, diện tích như hiện nay; cụ Trần Thị DD và bà Ngân (vợ cũ ông Trần X) sinh sống ở nhà tranh hướng Bắc còn ông Trần X có lúc ở cùng cụ Trần Thị DD và cụ Trần Văn CC lúc còn sống, có lúc đi công tác. Khi nhà tranh bị hư hỏng ông Trần X về sửa lại, được khoảng 5 đến 6 năm thì giải phóng miền Nam. Diện tích, vị trí đất cụ Trần Thị DD và bà Ngân, ông Trần X sinh sống giữ nguyên hiện trạng như đất tranh chấp hiện nay, không thay đổi gì.

- *Người làm chứng (ông Trần Văn ĐI,sinh năm 1933) trình bày:* Năm 1983, ông Trần Văn ĐI bán cho ông Trần X 01 bè tre ngâm và cho ông Trần X vay 6.000 viên gạch thủ công để ông Trần X sửa nhà cũ thành nhà 05 gian cạnh nhà ông Trần Văn Đ.

- *Người làm chứng (ông Trần Xuân C,sinh năm 1929) trình bày:* Năm 1983, ông Trần Xuân C và các ông Đỗ Văn T, ông Trần Văn H có nhận làm nhà cho ông Trần X ở thôn Chúng, ngôi nhà 5 gian gỗ xoan pha tre và làm tiếp các cửa chính và cửa sổ nhà hướng Đông; thứ 7 hàng tuần ông Trần X về thanh toán tiền cho ông H.

- *Người làm chứng (bà Trần Thị Ph,sinh năm 1938) trình bày:* Năm 1983, bà Trần Thị Ph bán cho ông Trần X 01 cây xoan để làm quá giang nhà 05 gian.

- *Người làm chứng (ông Nghiêm Xuân Th, sinh năm 1936) trình bày:* Ông Nghiêm Xuân Th nguyên là Trưởng tiểu ban kế hoạch Hợp tác xã (HTX) L H giai đoạn năm 1972- 1989. Thời điểm năm 1989, HTX L H có chủ trương chia đất ở và đất làm kinh tế. Việc chia đất để hợp thức hóa hiện trạng đất ở, đất vườn của các hộ đã và đang sử dụng và để làm căn cứ giao thêm đất canh tác ở ngoài đồng chứ không phải chia và giao đất ở, đất vườn mới. Việc giao đất trên được ông Trần Đức H ghi vào "Sổ đất 5%, đất ở, vườn, ao năm 1989", theo đó hộ có tên là "X'' được ghi vào sổ giao 577m^2 đất ở và đất vườn, hộ ông "Đ" được giao 768m^2 đất ở và đất vườn.

- *Người làm chứng (ông Trần Đức Hh, sinh năm 1962) trình bày:* Thời điểm năm 1989, ông Trần Đức H là kế toán HTX L H và trực tiếp ghi "Sổ đất 5%, đất ở, vườn, ao năm 1989". Thực hiện chủ trương khoán ruộng canh tác (Khoán 10) nên HTX L H phải thống kê diện tích đất ở, đất vườn các hộ gia đình đang sử dụng để làm căn cứ giao ruộng canh tác. Theo thống kê thì hộ có tên "Sứng'' có 577m^2 đất ở và đất vườn hiện

đang sử dụng, hộ ông " Đáng" hiện có 768m^2 đất ở và đất vườn. Ông Trần Đức H xác định đã tham gia các hoạt động, công tác của Hợp tác xã L H (sau này là thôn Chúng) từ năm 1986 đến năm 2011, ông Trần Đức H là người trực tiếp ghi sổ giao đất cho cụ Trần Thị DD và các hộ gia đình trong Hợp tác xã L H năm 1989, không phải giao cho ông Trần X vì lúc đó ông Trần X không có hộ khẩu tại địa phương. Hơn nữa khi đó ông Trần X còn trẻ nên không thể gọi "cụ Sứng" có tên trong sổ giao đất.

Ngày 09/02/2018 và ngày 06/8/2020, Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự đã thẩm định, định giá tài sản tại các thửa đất số 52a, 53a và 53b ở thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H, cụ thể: Diện tích đất tranh chấp= 820,8m^2, trị giá quyền sử dụng đất là 3.200.000 đồng/m^2, trong đó:

- Diện tích quyền sử dụng đất thửa đất 52a (ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C và vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B đang quản lý, sử dụng) = 342,5m^2 (trong đó gồm 01 nhà 03 tầng trị giá 400.000.000 đồng, 01 nhà bếp + khu vệ sinh = 45.000.000 đồng, 01 ngôi nhà giáp bếp = 50.000.000 đồng, 01 bán mái tầng 1= 5.000.000 đồng có tổng diện tích = 122,8 m^2; có vị trí phía Bắc giáp đường bê tông liên xã dài 5,3m, phía Tây giáp đất nhà ông Trần Văn Li (nay là đất anh Trần Văn H, chị Ngô Thị T) dài 20,5m, phía Nam giáp thửa số 52 dài 14,16m, phía Đông có các cạnh giáp sân gạch= 18,9m và 1,9m, 9,2m; 01 sân lát gạch màu đỏ diện tích 203,5m^2= 40.000.000 đồng, 01 gian quán bán mái lợp tôn = 30.000.000 đồng, 01 cổng trụ và 01 cửa sắt= 10.000.000 đồng, 01 tường liền quán bán mái có sen hoa sắt= 25.000.000 đồng.

- Diện tích quyền sử dụng đất thửa đất 53b anh Trần Văn Kỷ, chị Trần Thị T đang sử dụng = 226,3m^2 có vị trí phía Bắc giáp đường bê tông liên xã = 12m, phía Nam giáp đất tranh chấp anh Trần Văn C, chị Trần Thị H đang sử dụng = 12m, phía Tây giáp đất anh Trần Văn C, chị Trần Thị H đang sử dụng=18,9m (trong đó gồm 01 nhà 03 tầng trị giá 500.000.000 đồng, 01 mái trước nhà=10.000.000 đồng có tổng diện tích = 94,4 m^2 có vị trí phía Bắc giáp đường bê tông liên xã= 5m, phía Đông giáp sân= 18,9m, phía Tây giáp đất tranh chấp anh Trần Văn C, chị Trần Thị H đang sử dụng dài 18,9m,phía Nam giáp thửa anh Trần Văn C, chị Trần Thị H đang sử dụng= 05m); 01 cổng 02 trụ= 6.000.000 đồng.

- Diện tích quyền sử dụng đất thửa đất tranh chấp anh Trần Văn C, chị Trần Thị H đang sử dụng= 232,4m^2 có các tài sản gắn liền với đất gồm01tường gạch bổ trụ= 10.000.000 đồng, 01 cổng sắt lợp tôn + cửa sắt= 10.000.000 đồng, 01 nhà mái bằng cửa gỗ= 150.000.000 đồng, 01 nhà cấp 4 loại 2 khung sắt mái tôn trần nhựa= 160.000.000 đồng, 01 khu vệ sinh, bếp liền nhà cấp 4 bán mái có tường= 10.000.000 đồng, 01 nhà

mái tôn khung sắt không tường bao= 5.000.000 đồng, tổng cộng giá trị các tài sản gắn liền đất= 345.000.000 đồng.

Với nội dung vụ án như trên, bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DSST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Áp dụng Điều 26; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; Điều 273;khoản 2 Điều 227; Điều 228 khoản 2 Điều 244của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100 của Luật đất đai; Điều 164; Điều 165; Điều 166; Điều 275 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần X về việc: Buộc gia đình ông Trần Văn Đ và bà Đặng Thị C, vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B phải trải lại ông Trần X quyền sử dụng 344,4m^2 đất ở thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất; buộc vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H trả lại quyền quyền sử dụng đất 240,4m^2 đất ở tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất; buộc vợ chồng anh Trần Văn K và chị Trần Thị T trả lại quyền sử dụng 236m^2 đất ở tại thôn C, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất. Tổng diện tích của cả thửa đất là 820,8m^2 và một ngôi nhà ngói 05 gian cấp 4. Đề nghị tuyên bố "biên bản nhượng quyền đất thổ cư" ngày 18/5/2010 được xác lập giữa ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C với anh Trần Văn K, chị Trần Thị T vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật**.**

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần X yêu cầu ông Trần Văn Đ phải bồi thường căn nhà 05 gian cấp 4 của ông Trần X đã xây dựng trên đất có tranh chấp.

-Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2017/QĐADBPKCTT ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa.

-Về tiền đảm bảo áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Ông Trần X không phải chịu 13.000.000 đồng tiền đảm bảo biện pháp khẩn cấp tạm thời và được nhận lại số tiền 13.000.000đồng (Mười ba triệu đồng) đã nộp vào tài khoản số: 107003879224 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank) Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/9/2017.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/9/2020, ông Trần X kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DSST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang,

đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang chấp nhận đơn khởi kiện của ông với những nội dung sau:

1. Buộc vợ chồng ông Trần Văn Đ, vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B phải di chuyển đồ đạc, tài sản trên đất để trả lại ông diện tích 344,4m^2 thuộc thửa số 52a hiện vợ chồng ông đang chiếm hữu và sử dụng trái phép. Việc ông Trần Văn Đ tự ý chuyển nhượng một phần trong tổng số diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông Thọ là giao dịch trái pháp luật nên cần phải tuyên bố giao dịch này vô hiệu và buộc người đang chiếm giữ trái pháp luật vự chồng anh Trần Văn T và chị Trần Thị B phải tháo dỡ di chuyển ngôi nhà mới xây trên đất để hoàn trả lại diện tích đất chiếm hữu trái pháp luật cho ông.

2. Buộc chị Trần Thị H , anh Trần Văn C phải di chuyển đồ đạc, tài sản, cây cối trên đất để trả lại cho ông diện tích đất 240,4m^2 thuộc thửa đất số 53a tại thô Chúng xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang hiện vợ chồng chị Trần Thị H đang chiếm hữu và sử dụng trái phép.

3.Đề nghị tuyên bố biên bản nhượng quyền đất thổ cư ngày 18/5/2010 được xác lập giữa ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C với anh Trần Văn K, chị Trần Thị T vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

4.Buộc anh Trần Văn K, chị Trần Thị T di chuyển tài sản gắn liền với đất để trả lại cho ông 236m^2 thuộc thửa đất số 53b thôn Chúng xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang.

Tổng diện tích cả thửa đất là 820,8m^2 đề nghị buộc những người đang chiếm hữu trái phép phải trả lại cho ông.

Tại phiên tòa ông Trần X không thay đổi, bổ sung rút yêu cầu khởi kiện, không thay đổi, bổ sung rút kháng cáo, các đồng bị đơn không thay đổi quan điểm ban đầu. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Giáp Thị Vân-Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý cho ông Trần X và ông Trần X đều thống nhất trình bày về kháng cáo: Nguồn gốc thửa đất số 52a, 53a, 53b do cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD làm nhà ra ở từ năm 1958 đến nam 1965 hai cụ chia cho ông Trần X ½, chia cho ông Trần Văn Đ ½. Sau khi được bố mẹ cho đất, ông Trần X đã xây một nhà 4 gian trên phần đất của bố mẹ cho để ở. Ranh giới phần đất của ông Trần X và ông Trần Văn Đ là bức tường cay xây ngăn cách hai thửa đất. Năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện H H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn V1 nhưng ông Trần X không được biết, vì vậy ông Trần X đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu

hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn V1. Bản án hành chính sơ thẩm 01/2013/HC-ST ngày 25/12/2013 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa và bản án hành chính phúc thẩm số 02/2014/HC- PT ngày 30/7/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã hủy Quyết định hành chính về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn Đ và anh Trần Văn V1 nhưng gia đình ông Trần Văn Đ và anh Trần Văn V1 không trả đất, vì vậy ông Trần Xứng khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn V1, anh Trần Văn C, chị Trần Thị H, anh Trần Văn K trả lại tài sản là quyền sử dụng đất cho ông Trần X, căn cứ chứng minh là lời thừa nhận của các các con của cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD đều công nhận cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD đã cho ông Trần Xứng sử dụng ½ diện tích đất của hai cụ, bản thân ông Trần Văn Đ cũng thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD để lại; Năm 1996, địa phương chia ruộng đất trong sổ chia ruộng còn lưu có ghi tên ông Trần X là có căn cứ, không có cơ sở để xác định tên "Sứng" ghi trong sổ chia ruộng là tên gọi khác của cụ Trần Thị DD. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Trần Xứng.

Ông Trần Văn Đ trình bày: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần X, nguồn gốc thửa đất đúng là do bố mẹ ông là cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD tự lấn chiếm sau đó xây dựng nhà ở. Năm 1989 thực hiện chủ trương chia ruộng, lúc đó ông Trần X không có hộ khẩu thường trú tại địa phương nên không thuộc đối tượng được chia ruộng. Căn cứ vào nội dung ghi tại văn bản số 79/UBND-TNMT ngày 07/01/2012 của UBND huyện H H trả lời đơn của ông Trần X và nội dung ghi tại bản án số 99/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 thì ông Trần X không có quyền sử dụng diện tích đất do địa phương chia mà diện tích đất 820,8m^2 ông Trần X đang khởi kiện tranh chấp là đất chia cho gia đình ông Trần Văn Đ, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của ông Trần X.

Anh Trần Văn K trình bày: Ngày 18/5/2010 vợ chồng anh có mua của ông Trần Văn Đ thửa đất số 53b, diện tích 236m^2. Tại thời điểm vợ chồng anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Văn Đ. Như vậy việc anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp, vợ chồng anh đã xây dựng và phát triển thêm các tài sản trên đất, đến năm 2011 do ông Trần X khởi kiện ,vì vậy vợ chồng anh vẫn chưa làm được thủ tục sang tên để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Trần X, không chấp nhận trả đất và di dời tài sản.

Anh Trần Văn C và chị Trần Thị H đều thống nhất trình bày: Thửa đất số 53ª, diện tích 240,4m^2 là do bố mẹ anh Trần Văn C mua của ông Trần Văn Đ cho vợ chồng anh ở, vợ chồng anh đã xây dựng nhà ở kiên cố ổn định từ năm 1992. Trong thời gian từ 1992 đến năm 2011, ông Trần X có nhiều lần về quê, có biết việc vợ chồng anh xây dựng nhà ở nhưng không phản đối, vợ chồng anh chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện và di dời tài sản của ông Trần X.

Anh Trần Văn T trình bày: Hiện tại vợ chồng anh đang sinh sống cùng ông Trần Văn Đ và bà Đặng Thị C trên thửa đất số 52ª đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ và anh Trần Văn V1, Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ và anh Trần Văn V1 là đúng quy định của pháp luật có đầy đủ hồ sơ, giấy tờ hợp pháp. Anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần X.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán từ khi thụ lý đến khi xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên Toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Thư ký phiên tòa đã phổ biến nội quy phiên tòa; kiểm tra sự có mặt của những người tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án và thực hiện các công việc khác đúng quy định tại Điều 237 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần X;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DSST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang;

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Việc vắng mặt của đương sự:

Bị đơn là chị Trần Thị T đã hai lần nhận được Giấy triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị C, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị H1, anh Trần Văn V1, chị Vũ Thị H2, đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ L, huyện H H, đại diện Ủy ban nhân dân huyện H H, tỉnh Bắc Giang vắng mặt nhưng không có liên quan và không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Trần Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 294, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Việc kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị D (chết ngày 11/10/2018): Sau khi thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm, bà Trần Thị D được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các thủ tục tố tụng với bà Trần Thị D, bà Trần Thị D không có yêu cầu gì về quyền lợi, nghĩa vụ của bà, như vậy việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của bà Trần Thị D. Vì vậy không cần thiết phải đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị D tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của ông Trần X yêu cầu yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc gia đình ông Trần Văn Đ và bà Đặng Thị Th, vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B phải trải lại ông Trần X quyền sử dụng 344,4m^2 đất ở thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất; Vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H trả lại quyền quyền sử dụng đất 240,4m^2 đất ở tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất; buộc vợ chồng anh Trần Văn K và chị Trần Thị T trả lại quyền sử dụng 236m^2 đất ở tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất. Tổng diện tích của cả thửa đất là 820,8m^2 và một ngôi nhà ngói 05 gian cấp 4. Đề nghị tuyên bố "biên bản nhượng quyền đất thổ cư" ngày 18/5/2010 được xác lập giữa ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C với anh Trần Văn K, chị Trần Thị T vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Qua các tài liệu chứng cứ do ông Trần X xuất trình tại Tòa án và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có đủ cơ sở để xác định năm 1965 cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD đã chia thửa đất diện tích 1.560m^2 tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang làm 2 phần cho 02 người con trai là ông Trần X và ông Trần Văn Đ mỗi người một nửa với diện tích 780m^2, ông Trần X nhận 780m^2 phía bên trong (nay là bên ngoài), ông Trần Văn Đ nhận 780m^2 phía bên

ngoài (nay là bên trong), bởi lẽ: Trong quá trình giải quyết ông Trần X xuất trình giấy xác nhận của bà Trần Thị Q, bà Trần Thị Th và bà Trần Thị H1 xác định năm 1965 cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD đã chia đất cho ông Trần X và ông Trần Văn Đ, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm bà Trần Thị Th xác định chỉ nghe cụ Trần Thị DD nói lại cho biết, nhưng ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị D lại không thừa nhận có việc chia đất như ông Trần X, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị H1 trình bày. Địa phương xác định không nhận được báo cáo hoặc văn bản gì về việc cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD chia đất cho ông Trần X và ông Trần Văn Đ. Mặt khác, thửa đất này vẫn là đất ruộng nên thuộc quyền quản lý của Hợp tác xã L H, cá nhân không có quyền chia đất ruộng để làm đất ở được. Đến năm 1989 thì Hợp tác xã L H mới chia thửa đất này làm đất ở và đất vườn cho hộ gia đình ông Trần Văn Đ và hộ ghi tên "Sứng" có 01 khẩu, ông Trần X xác định đây là tên của ông và ông được Hợp tác xã giao đất cho ông được sử dụng 577m^2 đất trong đó có 360m^2 đất ở. Ông Trần X cũng xác định thời điểm đó ông sống cùng cụ Trần Thị DD, nhưng Hợp tác xã chỉ ghi và giao cho hộ có tên là "Sứng" có 01 khẩu nên phù hợp với ý kiến của địa phương xác định việc ông Trần X đã đi bộ đội, không có khẩu tại địa phương nên ông Trần X không được giao đất ở thời điểm Hợp tác xã L H giao đất ở và đất vườn năm 1989, phù hợp với tập quán của địa phương xác định theo phong tục tập quán thời điểm đó để tránh gọi tên tục của các cụ nên gọi tên con trưởng thay cho tên của bố, mẹ nên ghi tên "Sứng" là tên con trai trưởng thay cho tên cụ Trần Thị DD trong sổ giao đất. Do đó có căn cứ năm 1989 Hợp tác xã L H giao đất ở và đất vườn cho cụ Trần Thị DD và ghi tên "Sứng" trong sổ giao đất, không có cơ sở để xác định Hợp tác xã giao đất cho ông Trần X như ông Trần X trình bày.

Về việc ông Trần X xác định năm 1965 ông Trần X xây nhà 04 gian cấp bốn, năm 1967 ông Trần X vào miền Nam công tác, căn nhà trên cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD và vợ con ông Trần X vẫn sử dụng. Năm 1983 do căn nhà xuống cấp nên ông Trần X đã sửa lại ngôi nhà thành 05 gian cấp bốn và cụ Trần Thị DD sinh sống tại nhà này, có những người làm chứng xác nhận đã bán nguyên vật liệu xây nhà và làm nhà cho ông Trần X để chứng minh nhà và đất là của ông Trần X. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thực sự ông Trần X có đứng ra làm nhà và sửa nhà năm 1965 và năm 1983 cũng không thể khẳng định được thửa đất đó cụ Trần Văn CC, cụ Trần Thị DD đã cho ông Trần X năm 1965 và thuộc quyền sử dụng của ông Trần X. Việc ông Trần X đứng ra làm nhà và sửa nhà cũng không có đủ cơ sở để kết luận nhà và đất là của ông Trần X, mà trên thực tế thì các con làm nhà và sửa nhà cho bố, mẹ vẫn phổ biến trong xã hội. Sau khi làm nhà thì cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD sinh sống trên nhà đất này và năm 1989 Hợp tác

xã giao đất cho cụ Trần Thị DD, không giao đất cho ông Trần X. Phía ông Trần Văn Đ xác định ông Trần Văn Đ mới là người làm nhà và sửa nhà cho cụ Trần Thị DD ở, năm 1989 cụ Trần Thị DD được nhà nước giao đất ở và đất vườn, sau đó cụ Trần Thị DD đã cho ông Trần Văn Túc diện tích 88,8m2 đất có chiều dài 11,8m, chiều rộng 8m,đến năm 1992 cụ Trần Thị DD bán thửa đất cho ông Phận, bà Mẫn. Việc này cũng đã được địa phương xác nhận và UBND huyện H H xác định tại Công văn số 79/UBND-TNMT ngày 07/01/2012 của UBND huyện H H trả lời đơn của ông Trần X. Ông Trần X xác định hàng năm ông Trần X vẫn đi về thăm quê và lo việc cúng giỗ nên ông Trần X biết rõ việc các hộ gia đình ông Trần Văn Túc có con ra ở trên đất từ những năm 1990, vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H cũng ra ở trên đất thời gian đó, vợ chồng anh Trần Văn Kỷ, chị Trần Thị T cũng ở trên đất trước năm 2011 là năm xảy ra tranh chấp đất giữa ông Trần X và ông Trần Văn Đ, nhưng ông Trần X lại không có ý kiến phản đối gì về việc những người có tên nêu trên ra ở trên đất mà ông xác định là đất của ông được bố mẹ cho từ năm 1965. Ông Trần X khai tại phiên tòa, ông không có ý kiến phản đối là vì ông cần có sự rõ ràng về pháp luật nên mặc dù ông Trần X biết việc mọi người ở trên đất của mình ông Trần X cũng không phản đối gì, đến năm 2010 - 2011 ông Trần X biết việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Văn Đ và hộ gia đình anh Trần Văn V1 diện tích đất mà bố mẹ ông Trần X đã chia cho ông Trần X năm 1965 thì ông mới có đơn khởi kiện ông Trần Văn Đ và những người có liên quan. Lời khai của ông Trần X là không có cơ sở để chấp nhận, bởi vì ông Trần X có quyền được thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu theo quy định tại Điều 255 của Bộ luật dân sự năm 2005 và ông có quyền của người sử dụng đất quy định tại Điều 105 của Luật đất đai năm 2003 nhưng ông đã không thực hiện các quyền này.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do ông Trần X xuất trình và những tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập, không có đủ cơ sở để xác định ông Trần X có quyền sử dụng diện tích 780m^2 (đo thực tế hiện nay là 820,8m^2) tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H, tỉnh Bắc Giang mà ông Trần X xác định có nguồn gốc do cụ Trần Văn CC và cụ Trần Thị DD cho ông Trần X năm 1965 và Hợp tác xã L H giao đất năm 1989. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Trần X về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Trần Văn Đ và bà ĐặngThị Th, vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B phải trải lại ông Trần X quyền sử dụng 344,4m^2 đất ở thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất; Vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H trả lại quyền quyền sử dụng đất 240,4m^2 đất ở tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất; buộc vợ chồng anh Trần Văn K và chị Trần Thị T trả lại quyền sử dụng 236m^2

đất ở tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất. Tổng diện tích của cả thửa đất là 820,8m^2 và một ngôi nhà ngói 05 gian cấp 4. Đề nghị tuyên bố "biên bản nhượng quyền đất thổ cư" ngày 18/5/2010 được xác lập giữa ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C với anh Trần Văn K, chị Trần Thị T vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật không có cơ sơ để chấp nhận. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần X là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 96 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 5 Điều 105 của Luật đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Trần X. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DSST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần X là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy bản thường vụ Quốc Hội.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, Điều 148, Điều 293, Điều 294, Điều 296 khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần X (tên gọi khác: Trần X, Trần X).

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 64/2020/DS – ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

Áp dụng Điều 26; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 227; Điều 228 khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100 của Luật đất đai;Điều 164; Điều 165; Điều 166; Điều 275 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần X về việc: Buộc gia đình ông Trần Văn Đ và bà Đặng Thị C, vợ chồng anh Trần Văn T, chị Trần Thị B phải trải lại ông Trần X quyền sử dụng 344,4m^2 đất ở thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di

chuyển tài sản gắn liền với đất; buộc vợ chồng anh Trần Văn C, chị Trần Thị H trả lại quyền quyền sử dụng đất 240,4m^2 đất ở tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất; buộc vợ chồng anh Trần Văn K và chị Trần Thị T trả lại quyền sử dụng 236m^2 đất ở tại thôn Chúng, xã Đ L, huyện H H và di chuyển tài sản gắn liền với đất. Tổng diện tích của cả thửa đất là 820,8m^2 và một ngôi nhà ngói 05 gian cấp 4. Đề nghị tuyên bố "biên bản nhượng quyền đất thổ cư" ngày 18/5/2010 được xác lập giữa ông Trần Văn Đ, bà Đặng Thị C với anh Trần Văn K, chị Trần Thị T vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật**.**

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần X yêu cầu ông Trần Văn Đ phải bồi thường căn nhà 05 gian cấp 4 của ông Trần X đã xây dựng trên đất có tranh chấp.

- Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2017/QĐADBPKCTT ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Về tiền đảm bảo áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Ông Trần X được nhận lại số tiền 13.000.000đ (mười ba triệu đồng) đã nộp vào tài khoản số: 107003879224 và số tiền lãi phát sinh theo quy định (nếu có) tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VietinBank) Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/9/2017.

- Về tiền chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần X phải chịu toàn bộ chi phí định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (do ông Trần X đã ứng chi) của các lần định giá và thẩm định giá trong quá trình giải quyết vụ án. Xác nhận ông Trần X đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Trần X do ông Trần X là người cao tuổi. Hoàn trả ông Trần X số tiền 5.460.000 đồng (Năm triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2014/0004680 ngày 12/01/2015 và số tiền 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2015/0000442 ngày 27/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi

hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện H H;
- Chi cục THADS huyện H H;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Vp.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Xuân Thạo