TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập -Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 504/2024/DS-PT
Ngày: 14/9/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD 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 Nguyễn Mạnh Tiến

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học

Ông Nguyễn Vũ Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân Thành - Thư ký viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 9 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 199/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 23 tháng 1 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đào Thị L, sinh năm 1955; ĐKHKTT: Số F T, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T rần Thị Lanh: Chị Khúc Ngọc A, sinh năm 2001; địa chỉ: Tổ A, T, quận K, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị L1: Luật sư Nguyễn Duy H - Công ty L4, Chi nhánh H4; có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Minh L2- Công ty L5- Đoàn luật sư thành phố H; có mặt.

- Anh Vũ Bảo H1, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị Đào Thị V, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Bà Đào Thị B, sinh năm 1948 và anh Trần Văn T1 (con bà B), sinh năm 1981; cùng địa chỉ: Thôn T- H, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; bà B vắng mặt; anh T1 có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đào Thị B: Chị Trần Thị H2 sinh năm 1976; địa chỉ: xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bà Đào Thị L3, sinh năm 1950; địa chỉ: Xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đào Thị L3:

+ Chị Phạm Thị T2, sinh năm 1977, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

+ Anh Phạm Quang P, sinh năm 1976, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; đại diện theo pháp luật là chị Lê Thị N1, trú tại: Thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

+ Anh Phạm Quang P1, sinh năm 1982, trú tại: Thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; Đại diện theo pháp luật là chị Lê Thị N1; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

+ Chị Phạm Thị T3, địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, Hải Phòng; vắng mặt. Người đại diện theo uỷ quyền của chị T3, chị Đỗ Hồng H3 – 1990, khu P- 06 Khu đô thị V- Hải Phòng; có mặt.

+ Anh Phạm Quang P2, sinh năm 1980, địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; có mặt.

- Anh Đào Văn T4, sinh năm 1976, địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; 3/37/53 N, L, Hải Phòng; có mặt.

- Chị Đào Thúy B1, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; 99 Đ, quận L, Hải Phòng; có mặt.

4. Người làm chứng: Ông Đỗ Hoàng V1, sinh năm 1955; ĐKHKTT: Số F T, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các ý kiến đã trình bày của nguyên đơn như sau:

Cụ Đào Văn B2 và cụ Nguyễn Thị T5 có 03 người con là: Đào Thị B, Đào Thị L, Đào Thị L3. Ngoài 03 người con trên, cụ B2 và cụ T5 không có người con chung hoặc người con riêng nào khác. Quá trình chung sống, cụ B2 và cụ T5 có khối tài sản là 806 m^2 đất tại thửa số 89; địa chỉ tại: Xóm A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng.

Năm 1990, cụ Đào Văn B2 và cụ Nguyễn Thị T5 mất không để lại di chúc. Tuy nhiên, trước khi mất cụ B2 có nói sẽ giao cho bà L toàn quyền sử dụng di sản của cụ B2 và cụ T5.

Khi cụ B2 mất được 05 ngày thì vợ chồng ông Đào Văn V2 và bà Phạm Thị N đã đề xuất với bà Đào Thị B, bà Đào Thị L, bà Đào Thị L3 để vợ chồng ông, bà trông nom tài sản của cụ B2 giúp. Là chỗ anh chị em thân thiết trong gia đình nên các con của cụ B2 đã đồng ý cho ông V2 và bà N trông coi các tài sản của cụ B2 và cụ T5 nhưng không có hứa hẹn gì khác.

Đến năm 1992, ông V2 có làm cơm cúng cụ B2 và mời các con gái và con rể của cụ đến tham dự. Sau khi ăn uống, ông V2 có đưa cho các con gái và con rể của cụ B2 01 tờ giấy trắng và bảo mọi người ký vào để ông V2 làm bìa đỏ cho các chị em. Vì anh chị em trong gia đình tin tưởng nhau nên các con gái và con rể của cụ B2 đã ký vào. Sau đó, ông V2 đã đưa tờ giấy này cho ông Đỗ Hoàng V1 (chồng bà L) viết nội dung. Bà L khẳng định toàn bộ chữ viết trên giấy là của ông V1, chữ ký cũng là của các chị, anh rể của bà, chữ ký của cụ B2 là do ông V1 ký bởi vì khi viết giấy này cụ B2 đã mất. Tuy nhiên, nội dung trên tờ giấy này là không đúng. Sau này, các chị em của bà L vẫn về thửa đất trên để thờ cúng các cụ cùng gia đình ông V2 và bà N.

Khoảng năm 2012 bà L có ý kiến ông V2 trả lại đất, ông V2 nói rằng sẽ trả đất nhưng lần nữa không trả. Đến tháng 3 năm 2022 bà L tiếp tục có yêu cầu bà N trả lại một phần diện tích đất trên để xây nhà từ đường thờ cúng bố mẹ, tuy nhiên bà N từ chối. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã H hòa giải nhưng không có kết quả. Quá trình làm việc tại Ủy ban nhân dân xã H, bà L mới được biết con gái ông V2 đã tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần thửa đất trên; phần còn lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V2 và bà N. Vì vậy, bà L khởi kiện yêu cầu:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 667906 đối với thửa đất số 903.904.905.906 tờ bản đồ số 04 diện tích 1410m^2, tại địa chỉ: Xóm A, xã H,

huyện T, thành phố Hải Phòng do UBND huyện T cấp ngày 24/10/2005 cho vợ chồng ông Đào Văn V2 và bà Phạm Thị N;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 667901 đối với thửa đất số 898, tờ bản đồ số 04, diện tích 604m2, địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng do UBND huyện T cấp ngày 24/10/2005 cho vợ chồng anh Vũ Bảo H1 và chị Đào Thị V.

Buộc bà Phạm Thị N và vợ chồng anh Vũ Bảo H1, chị Đào Thị V trả lại thửa đất số 89, diện tích 806m^2; địa chỉ tại: Xóm A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng cho các con của cụ Đào Văn B2.

Hủy Giấy giao quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 20/02/1990.

Các ý kiến của bị đơn là bà Phạm Thị N:

Bà Phạm Thị N có chồng là Đào Văn V2 cùng gia đình sinh sống tại thôn G, xã H, huyện T, Hải Phòng. Tại khu đất gia đình sinh sống có cụ Đào Văn B2 (là chú ruột ông Đào Văn V2) và cụ Nguyễn Thị T5 cùng sinh sống.

Khi còn sống cụ Đào Văn B2 do tuổi cao, sức yếu lại có khối u ở lưng nên cùng với vợ chồng các con là Đào Thị B, Đào Thị L, Đào Thị L3 viết giấy với nội dung để lại cho ông Đào Văn V2 được toàn quyền sử dụng đất ở và nhà ở của cụ Đào Văn B2 và vợ chồng ông V2 phải có trách nhiệm thờ cúng cụ B2 và cụ T5.

Năm 1990 cụ B2 mất, gia đình ông V2 lo tang lễ cho cụ B2 còn thiếu 1800 đồng. Gia đình ông V2 cùng các con gái và con rể của cụ B2 thống nhất thỏa thuận: "Gia đình ông V2 đứng ra đóng góp toàn bộ số tiền còn thiếu và lo toàn bộ tiền cúng khấn 49, 100 ngày và khi sang cát cho cụ B2, cụ T5 gia đình ông V2 phải có trách nhiệm xây dựng mồ mả cho các cụ thì các con cụ B2 đồng ý giao lại toàn bộ đất ở và nhà ở của cụ B2 cho ông V2, bà N quản lý sử dụng".

Sau khi cụ B2 mất đến nay, gia đình ông V2 đã thực hiện đúng theo thỏa thuận, gia đình ông V2 đã đứng ra tổ chức lo tang lễ, cúng giỗ cụ B2, cụ T5 hàng năm. Việc bốc mộ, xây dựng mộ cho cụ B2 và cụ T5 cũng là do gia đình của ông V2 đứng ra lo toan.

Từ khi cụ B2 mất, gia đình ông V2 đã quản lý sử dụng thửa đất của cụ B2 không có tranh chấp gì. Gia đình ông V2 đã xây dựng tường bao, lấp ao, trồng cây, xây một phần nhà trên một phần thửa đất của cụ B2. Việc này các con của cụ B2 và cụ T5 biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 2005, ông V2 và bà N đã cho con gái là Đào Thị V và chồng là Vũ Bảo H1 làm bìa đỏ thửa đất số 89, diện tích 604 m^2 nhưng đến năm 2018 vợ chồng ông V2 đã yêu cầu chị V và anh H1 trả lại thửa đất trên. Hiện tại, toàn bộ thửa đất của cụ B2 đứng tên vợ chồng ông V2.

Sau khi ông V2 mất năm 2021, bà L có yêu cầu trả lại đất của cụ B2. Sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không có kết quả. Nay bà L khởi kiện yêu cầu đòi lại thửa đất của cụ B2, bà N có ý kiến là không đồng ý. Vì thực tế, thửa đất này đã được làm văn bản giao cho vợ chồng bà từ những năm 1990. Gia đình bà đã sử dụng ổn định hơn 30 năm không có tranh chấp với ai.

Bị đơn là chị Phạm Thị V3 và anh Vũ Bảo H1 trình bày:

Nhất trí về nguồn gốc thửa đất cũng như quá trình sử dụng đất như bà N trình bày. Do các con của cụ B2 là Đào Thị B, Đào Thị L, Đào Thị L3 lấy chồng ở xa nên cụ B2 và các con gái, con rể đã làm văn bản giao lại đất cho ông V2 và bà N toàn quyền sử dụng với điều kiện là ông V2 và bà N phải lo đám hiếu của ông B2 và tất cả các ngày cúng, giỗ, sang cát, xây mộ và thực hiện tiền thuế theo quy định. Thực tế, ông V2 và bà N đã quản lý sử dụng thửa đất của cụ B2 từ những năm 1990 trở lại đây. Khi gia đình ông V2 quản lý sử dụng thửa đất, các con của cụ B2 không có ý kiến gì. Sau đó, chị V3 xây dựng gia đình với anh H1 nên ông V2 và bà N có cho chị V3 và anh H1 một phần thửa đất để sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005. Nhưng đến năm 2018 thì ông V2 và bà N đã lấy lại thửa đất trên. Nay ông V2 đã mất, toàn bộ quyền sử dụng đất là của bà N. Chị V3 và anh H1 không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị B trình bày: Cụ Đào Văn B2 và cụ Nguyễn Thị T5 có 03 người con là: Đào Thị B, Đào Thị L, Đào Thị L3. Sinh thời, cụ B2 và cụ T5 có tài sản là thửa đất 806m^2 đất tại xóm A, xã H, huyện T, Hải Phòng. Khi còn nhỏ, các chị em ở với bố mẹ, sau này lớn lên xây dựng gia đình mỗi chị em ở một nơi.

Khi được lấy lời khai tại cấp sơ thẩm, bà B ký thể hiện ý kiến: Năm 1990, trước khi cụ B2 mất, các chị em và con rể có làm văn bản nhượng quyền sử dụng đất của cụ B2 cho vợ chồng ông Đào Văn V2 là cháu trưởng trong họ để ông V2 chăm sóc, thờ cúng cụ B2 sau này. Bà B xác định chữ ký của bà và chồng trong biên bản giao quyền sử dụng đất ở và nhà ở ngày 20/02/1990 là đúng. Tuy nhiên ở giai đoạn phúc thẩm, bà B và người đại diện đều khẳng định không trình bày ý kiến là nhượng lại đất cho ông V2.

Nay, bà B được biết bà L có đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại thửa đất của cụ B2 thì bà cũng có ý kiến được xin lại 1/2 mảnh đất để chị em bà xây nhà thờ cúng. Phần còn lại bà B không yêu cầu và đồng ý để bà N cùng các con tiếp tục quản lý sử dụng vì thực tế vợ chồng ông V2 và bà N có công chăm sóc cụ B2 và thờ cúng các cụ.

Người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của bà Đào Thị L3 là anh Phạm Quang P2, chị Phạm Thị T3 trình bày:

Anh P2 có ý kiến gửi Tòa án, anh P2 không công nhận bản cung cấp tài liệu do bà N cung cấp. Tại phiên tòa phúc thẩm anh P2 xác định không có ý kiến tại cấp sơ thẩm là: Khi còn sống bà L3 cùng chồng và các chị em đã có văn bản giao nhà và đất cho ông V2 và bà N quản lý sử dụng và ông V2 phải có trách nhiệm lo hậu sự, thờ cúng các cụ B2 và cụ T5. Anh P2 và chị T3 cũng biết việc Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V2 và bà N. Nay bà L có yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của cụ B2 thì anh P2 và chị T3 không đồng ý. Bởi, khi còn sống bố mẹ anh P2 và chị T3 cũng có di nguyện để lại thửa đất trên cho ông V2 và bà N quản lý sử dụng để thờ cúng ông bà tổ tiên.

Anh P2 khẳng định: Bố mẹ anh P2 không nói đã tặng cho nhà đất cho ông V2 và không ai trong gia đình anh P2 biết việc nhà ông V2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh P2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án anh Đào Văn T4 và chị Đào Thúy B1 có ý kiến: Nhất trí với ý kiến trình bày của bà N, chị V3 và anh H1.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Đỗ Hoàng V1 (chồng của bà L) trình bày: Năm 1992, tại buổi cúng giỗ cụ bà tại nhà ông V2, ông V2 có đưa cho các con gái và con rể của cụ B2 01 tờ giấy trắng và bảo mọi người ký vào để ông V2 có căn cứ trông nom, thu hoạch hoa quả, rau màu trên đất và để làm bìa đỏ cho các con của cụ B2. Vì anh chị em trong gia đình tin tưởng nhau nên các con gái và con rể của cụ B2 đã ký vào. Sau đó, ông V2 đã đưa tờ giấy này cho ông Đỗ Hoàng V1 viết nội dung. Ông V1 thừa nhận toàn bộ nội dung Giấy giao quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 20/02/1990 là do ông viết, chữ ký của cụ B2 cũng là của ông.

Xác minh tại chính quyền địa phương, người thân trong gia đình và các bậc cao niên tại địa phương:

Theo sổ mục kê năm 1973 và bản đồ năm 1972 do Ủy ban nhân dân xã H quản lý thể hiện ông Đào Văn B2 có thửa đất số 89, tờ bản đồ số 04 có diện tích 806m^2, loại đất thổ cư; địa chỉ: Thôn G (xóm A cũ) xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng. Năm 1990, ông Đào Văn Ba C các con đã làm giấy giao quyền sử dụng đất lại cho ông Đào Văn V2 (đã được chỉnh lý trong sổ mục kê). Năm 2005, ông V2 đã cho con gái là Đào Thị V và chồng là Vũ Bảo H1 một phần thửa đất thửa đất số 89, tờ bản đồ số 04; Ủy ban nhân dân xã H đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Đào Thị V và anh Vũ Bảo H1 (con gái và con rể ông V2) 604m^2 đất (thửa số 898, tờ bản đồ số 4); phần còn lại khoảng 202m^2 đã

được gộp và thửa đất của ông V2, bà N đang quản lý sử dụng. Đến năm 2018, chị V và anh H1 đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho ông V2 và bà N. Quá trình gia đình sử dụng thửa đất đã hiến đất để làm đường nên diện tích đã có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đã được cấp.

Từ khi gia đình ông V2 và bà N sử dụng đất từ năm 1990 không có tranh chấp gì với ai, gia đình các con gái của cụ B2 và cụ T5 vẫn về nhà ông V2 ăn cúng giỗ các cụ và không có ý kiến gì. Đến năm 2022, bà L có yêu cầu bà N trả lại đất để xây nhà thờ cúng bố mẹ mới xảy ra tranh chấp.

Kết quả thẩm định, định giá diện tích đất đang có tranh chấp:

Thửa đất số 898 tờ bản đồ số 04; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, Hải Phòng có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 604m^2 đứng tên bà Phạm Thị N và ông Đào Văn V2; diện tích hiện trạng là 556,4m^2;

Thửa đất số 903.904.905.906 tờ bản đồ số 4; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện T, Hải Phòng có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1410m^2 đứng tên bà Phạm Thị N và ông Đào Văn V2; diện tích hiện trạng là 1428m^2;

Giá đất hiện tại trên thị trường của 02 thửa đất trên là 3.000.000 đồng/1m^2; giá trị tài sản trên đất là 1.000.378.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39, 147, 227, 228, 235, 244; 264 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 180, 236 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị L về việc đề nghị:

Buộc bà Phạm Thị N và vợ chồng anh Vũ Bảo H1, chị Đào Thị V trả lại thửa đất số 89, diện tích 806m^2; địa chỉ tại: Xóm A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng cho các con của cụ Đào Văn B2

Hủy Giấy giao quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 20/02/1990.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD667906 đối với thửa đất số 903.904.905.906 tờ bản đồ số 04 diện tích 1410m^2, tại địa chỉ: Xóm A, xã H,

huyện T, thành phố Hải Phòng do UBND huyện T cấp ngày 24/10/2005 cho vợ chồng ông Đào Văn V2 và bà Phạm Thị N;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 667901 đối với thửa đất số 898, tờ bản đồ số 04, diện tích 604m^2, địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng do UBND huyện T cấp ngày 24/10/2005 cho vợ chồng anh Vũ Bảo H1 và chị Đào Thị V.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/3/2024, nguyên đơn- bà Đào Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm

Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới.

Bà B và anh N2, ông V4, chị T3, chị T2, ông Trần Văn T1 gửi lời trình bày được công chứng có nội dung: các biên bản ghi ý kiến tại cấp sơ thẩm chưa thể hiện đúng và đầy đủ ý kiến của người được lấy lời khai. Người đại diện theo ủy quyền của bà B trình bày: Toà án cấp sơ thẩm đến nhà làm việc và bà B nghe câu được câu chăng, không chính xác, không nói đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V2.

Ông V1 trình bày: Ông V1 cho các bà con gái ký sẵn tờ giao quyền sử dụng đất. Sau đó ông V2 đọc cho ông V1 viết giấy giao đất. Năm viết là năm 1992 nhưng ghi lùi lại năm 1990. Ông V1 cho rằng không trao đổi lại nội dung của giấy giao đất cho vợ ông V1.

Bị đơn giữ nguyên các lời khai tại cấp sơ thẩm và các phiên tòa trước, bổ sung thêm: Trong qúa trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý sử dụng không có ai có ý kiến tranh chấp gì. Bà N cho rằng các bà con gái cụ B2, cụ T5 đã bán đất cho ông V2 nên mới viết giấy giao quyền sử dụng đất cho ông V2. Tuy nhiên, bị đơn cũng lại trình bày: Cụ Ba ký giấy giao quyền sử dụng đất cho hai vợ chồng bị đơn. Có lúc bị đơn lại trình bày không biết gì về việc giao đất và giấy giao đất cho ông V2. Bị đơn phản bác ý kiến của nguyên đơn và ông V1 rằng, những bà con gái cụ B2 ký vào giấy giao quyền sử dụng đất trước rồi ông V1 lại viết vào sau là vô lý. Bị đơn thừa nhận tại phiên toà, không có biên lai thuế đất để nộp Toà án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đính chính lời trình bày của bị đơn: Giấy giao quyền sử dụng đất được viết khi cụ B2 còn sống và giao cho ông V1 viết, các thành viên ký các văn bản đó là tự nguyện. Luật sư cho rằng đây là văn bản

thoả thuận, hợp đồng có điều kiện. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng không thoả mãn điều kiện về thời hiệu để kiện đòi. Căn cứ các quy định của Bộ luật Dân sự 1995, 2005 bị đơn có quyền sở hữu thửa đất tranh chấp. Đồng thời, qua các thời gian cải cách ruộng đất, Nhà nước yêu cầu kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, những người con cụ B2 không có ý kiến gì nên áp dụng Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 bị đơn được hưởng thời hiệu và có quyền sở hữu với thửa đất. Tòa án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của bà L là có căn cứ. Do đó, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện nguyên đơn khẳng định không biết việc nội dung trong giấy giao quyền sử dụng đất. Khi bị đơn xây tường, hỏi ý kiến nguyên đơn đồng ý và đóng góp xây dựng tường. Khi ông V2 đem gạo nếp, mít… để biếu nguyên đơn, nguyên đơn đã bảo ông V2 bán đi để đóng thuế. Nguyên đơn còn đưa ông V2 1,2 cây vàng để đóng thuế đất. Khi chính quyền địa phương lấy đất làm đường, nguyên đơn biết và đồng ý. Việc bị đơn cải tạo, đổ đất trồng cây nguyên đơn có biết, và bị đơn được giao để quản lý nên nguyên đơn đồng ý cho làm; nguyên đơn có đóng góp.

Luật sư nguyên đơn trình bày: Có ý kiến bị đơn thừa nhận văn bản giao nhà đất không phải cụ B2 ký mà ký sau 2 năm. Bị đơn trình bày mâu thuẫn, tại phiên toà trước nêu là ông V1 ký thay cụ B2, sau đó tại phiên toà này lại nêu là không biết giấy tờ giao cho ông V2 được viết như thế nào và lúc thì lại có ý kiến là giấy giao đất được làm khi cụ B2 còn sống. Do đó đề nghị Toà án huỷ giấy giao quyền sử dụng đất, huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn. Buộc bị đơn trả lại toàn bộ 806m^2 đất, giao nguyên đơn thanh toán cho bị đơn tiền cây trồng trên đất.

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

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm; Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, hình thức đơn phù hợp, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn, quá trình tranh tụng tại phiên tòa xác định được: Giấy viết giao nhà và đất ký tên cụ Ba K phải do cụ B2 ký, mà do ông V1 viết. Các bà con gái thừa nhận chữ ký nhưng không thừa nhận nội dung. Điều này khẳng định giấy này không phải ý chí của cụ B2 hay cụ T5. Giấy giao đất và nhà cũng thể hiện chỉ giao quyền sử dụng. Trên đất có nhà, nên nếu cho rằng giấy này đã thể hiện ý chí của nguyên đơn về việc chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho bị đơn là không có căn cứ mà chỉ có thể khẳng định, bên bị đơn chiếm hữu, sử dụng đất và nhà có sự đồng ý của nguyên đơn. Theo

Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự, việc chiếm hữu tài sản do nhận bàn giao không là căn cứ phát sinh chiếm hữu theo Điều 326 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vụ án này không tính thời hiệu chia thừa kế và không tính thời hiệu khởi kiện. Người được giao đất không phải là người thuộc hàng thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 326 Bộ luật Dân sự về việc chiếm hữu ngay tình công khai và cho rằng bị đơn đã chiếm hữu được 30 năm không có tranh chấp là chưa phù hợp với các tình tiết trong án lệ và quy định của pháp luật. Vụ án này cũng không thể áp dụng án lệ số 03/2016 hay án lệ số 24/2018. Nguyên đơn chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sở hữu nhà cho bị đơn và cũng không từ bỏ quyền đó. Do đó, quyền sở hữu của nguyên đơn được pháp luật bảo vệ. Tuy nhiên khi xem xét yêu cầu của nguyên đơn, Viện kiểm sát cũng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyền lợi của bị đơn khi có công quản lý thửa đất và cúng giỗ các cụ trong thời gian trước khi tranh chấp. Từ những nhận định nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm; chia thửa đất tranh chấp cho các thừa kế và chia cho bị đơn 1 phần; tính án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, nghe lời trình bày của những người tham gia tố tụng ý kiến của Vị đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Các đương sự khởi kiện vụ án dân sự và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, hình thức nội dung đơn phù hợp nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xem xét toàn bộ quyết định của bản án:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện đòi toàn bộ thửa đất thổ cư của cụ B2 và cụ T5 diện tích 806m^2.

[2.1.1] *Về nguồn gốc tài sản đang có tranh chấp và quá trình sử dụng*:

Các đương sự cùng thống nhất trình bày: Theo sổ mục kê năm 1973 và bản đồ năm 1972 do Ủy ban nhân dân xã H quản lý thể hiện ông Đào Văn B2 có thửa đất số 89, tờ bản đồ số 04 có diện tích 806m^2, loại đất thổ cư; địa chỉ: Thôn G (xóm A cũ) xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng. Về thửa đất nguyên đơn đòi

hiện đã bị tách thành 2 thửa, một thửa có diện tích 544,6m^2 một phần còn lại đã được gộp lại với đất của ông V2 và bà N, và bản án sơ thẩm cũng nhận định một phần thửa đất của cụ B2 đã được lấy đất để làm đường. Tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm cũng chưa xác định được chính xác diện tính đất bị lấy để làm đường là bao nhiêu, dài rộng thế nào. Đối với thửa đất đã được tách riêng có diện tích 544,6m^2 trên đất hiện không có nhà, cũng không còn nhà của cụ B2 cụ T5. Trên đất còn các cây cối như hiện trạng xem xét thẩm định.

Tuy nhiên về việc giao đất và viết giấy giao đất, các bên còn mâu thuẫn: Năm 1990, cụ Đào Văn B2 và cụ Nguyễn Thị T5 mất. Sau đó gia đình ông V2 quản lý sử dụng thửa đất và có giấy giao đất và nhà. Bà N lúc thì khẳng định giấy đó do 3 bà con gái ký, nhưng có lúc cũng lại cho rằng không biết việc ông V2 được tặng cho nhà đất và làm giấy tờ cho tặng như nào, có lúc lại cho rằng giấy giao quyền sử dụng đất được làm khi cụ B2 còn sống và cụ B2 ký. Tuy nhiên bà B, bà L lại khẳng định không ký giao đất mà chỉ xác định giao miệng là để ông V2 sử dụng, trông nom hộ đất, tiền thu hoạch được từ hoa màu trên đất được dùng để thờ cúng các cụ và đóng thuế đất.

[2.1.2] *Xét yêu cầu của nguyên đơn: đòi lại 806m^2 đất thuộc thửa số 89, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư; địa chỉ: Thôn G (xóm A cũ) xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng và yêu cầu hủy Giấy giao quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 20/02/1990.*

Tài liệu có trong hồ sơ vụ án có Giấy giao quyền sử dụng đất và nhà ở vào ngày 20/02/1990 với nội dung: *"Nay do tình hình tuổi già, sức yếu, sau lưng có 01 khối u đã được con cháu đưa đi chữa trị hai lần nhưng càng ngày càng phát triển, cho nên không biết kéo dài tuổi thọ được đến ngày nào. Do vậy tôi đã triệu tập đầy đủ các con gái và con rể của tôi là Đào Thị B, Đào Thị L3, Đào Thị L và con rể là Trần Văn T6, Phạm Quang T7 và Đỗ Hoàng V1 đã thống nhất sau khi tôi không còn sống thì toàn bộ nhà ở, vườn cây tôi đang sử dụng sẽ giao lại cho cháu trưởng của tôi là Đào Văn V2 được toàn quyền sử dụng, đồng thời cũng yêu cầu anh V2 phải thường xuyên lo toan thờ cúng cho hai vợ chồng tôi vì các con gái tôi đã lấy chồng xa, không có điều kiện hương khói thường xuyên được, mặt khác anh V2 phải có trách nhiệm nghĩa vụ đối với nhà nước và địa phương lâu dài".*

Ông V1 có ý kiến cho rằng: Năm 1992, ông V2 có làm cơm cúng cụ B2 và mời các con gái và con rể của cụ đến tham dự. Sau khi ăn uống, ông V2 có nhờ ông V1 viết giấy để giao đất cho ông V2 làm bìa đỏ cho các con của cụ B2. Vì tin tưởng nên ông V1 là người trực tiếp viết và viết lùi ngày thành năm 1990, nhưng ông V1 cho rằng đã đưa giấy cho các bà con gái ký trước và ông V1 viết nội dung

sau. Bà L, bà B, bà L3 đều cho rằng không bao giờ ký giấy giao đất, mà chỉ nhờ trông coi thửa đất.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bà Đào Thị L, ông Đỗ Hoàng V1, bà Đào Thị B và các con của bà Đào Thị L3 đều khẳng định: Chữ viết trên Giấy giao quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 20/02/1990 là của ông Đỗ Hoàng V1, chữ ký trên văn bản đúng là của bà Đào Thị L, Đào Thị B, Đào Thị L3, Trần Văn T6, Phạm Quang T7, Đỗ Hoàng V1. Do đó khẳng định văn bản này các con gái của cụ B2, cụ T5 đã ký. Bị đơn cũng có ý kiến thừa nhận chữ ký trong giấy giao quyền sử dụng đất và nhà không phải của cụ B2, do đó vấn đề này không phải chứng minh.

Như vậy, giấy giao quyền sử dụng nhà và đất không phải ý chí của các cụ, cũng không phải là giấy tặng cho nhà đất. Trong giấy giao quyền sử dụng đất thì đều thể hiện giao cho ông V2 được quyền sử dụng. Và khi ông V2 được sử dụng thì được thu hoạch cây trồng trên đất, được khai thác giá trị của đất nên có trách nhiệm thờ cúng cụ B2 cụ T5 và có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ với nhà nước.

Cụ B2 và cụ T5 chết đi, tài sản và các quyền tài sản trở thành di sản đương nhiên được chuyển giao quyền sở hữu cho các con của cụ B2 và cụ T5 là bà L bà L3, bà B (các điều 1, 4, 5, Điều 24, khoản 1 Điều 25, Điều 30 Pháp lệnh thừa kế - Số 44/LCT/HĐNN8). Trong trường hợp này, di sản của cụ B2 và cụ T5 được những người thừa kế của cụ B2 và cụ T5 giao cho ông V2- có thể xác định là người được chỉ định bảo quản di sản (theo quy định hiện nay là người quản lý di sản). Theo Điều 33 Pháp lệnh thừa kế, việc giao di sản chưa chia cho ai bảo quản do những người thừa kế quyết định. Người bảo quản di sản chưa chia không được bán, cho, đổi, cầm cố, thế chấp di sản đó.

Theo Điều 187 Bộ luật Dân sự 2015, người được chủ sở hữu uỷ quyền quản lý tài sản không thể trở thành chủ sở hữu đối với tài sản được giao theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015. Bên bị đơn cho rằng đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, thời hiệu chia di sản thừa kế chỉ đặt ra với trường hợp các thừa kế có tranh chấp với nhau. Trong trường hợp này các thừa kế không có tranh chấp với nhau, mà có tranh chấp với người không thuộc hàng thừa kế đang quản lý di sản do được giao. Bà L, bà L3, bà B giao ông V2 được toàn quyền quản lý sử dụng cũng không đồng nghĩa với việc ông V2 được tặng cho nhà và tặng cho quyền sử dụng đất. Trường hợp ông V2 và gia đình được giao quản lý và sử dụng tài sản từ những người có quyền về tài sản là chiếm hữu có căn cứ pháp luật theo điểm b khoản 1 Điều 165 Bộ luật Dân sự (không thuộc trường hợp chiếm hữu không có căn cứ pháp luật theo Điều 236 Bộ luật Dân sự). Theo đó, khi ông V2

và bà N tự ý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất của chủ sở hữu là các thừa kế của cụ B2 và cụ T5.

Trong vụ án này, bà L cho rằng giao 1,2 cây vàng để cho ông V2 đóng thuế, giao ông V2 thu hoạch và lấy tiền thu hoạch đóng thuế đất. Bà N cho rằng gia đình bà N đóng toàn bộ thuế đất. Tuy nhiên, trong hồ sơ chỉ thể hiện việc đóng thuế từ năm 2017 tới 2023. Cả bà L, bà N đều không thể chứng minh cho trình bày của mình là có căn cứ.

Quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông V2 kê khai nguồn gốc đất là đất sử dụng từ trước năm 1980, chủ sử dụng Đào Văn V2 (Bút lục số 14, 15) mà không phải nguồn gốc là được cho tặng từ những người thừa kế của cụ B2, cụ T5 (nếu đúng là được cho tặng). Bị đơn không lý giải được về điều này. Do đó vấn đề kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thể hiện sự không chính xác và không minh bạch.

Từ những phân tích nêu trên, không đủ căn cứ chấp nhận đề nghị của bị đơn và Luật sư cho rằng bị đơn được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật theo Điều 236 Bộ luật Dân sự. Cũng chưa đủ căn cứ xác định nguyên đơn đã từ bỏ quyền tài sản là di sản thừa kế của cụ B2, cụ T5.

Trong vụ án anh P, anh P1 đều là người tâm thần nhưng Toà án cấp sơ thẩm không triệu tập ghi ý kiến của người giám hộ (chị Lê Thị N1 là người giám hộ cho anh P1 và nhận tiền trợ cấp khuyết tật cho anh P) để đảm bảo quyền lợi chính đáng của đương sự.

[2.2] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh H1 và chị V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N, ông V2:

Như đã phân tích ở phần [2.1.2] khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông V2 kê khai nguồn gốc đất sử dụng từ trước năm 1980 là không đúng. UBND huyện T căn cứ vào đó để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V2 là chưa đảm bảo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này phải giải quyết cùng với việc có chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy vụ án còn nhiều vấn đề cần phải làm rõ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được đó là: Trong vụ án có những lời khai của nhiều người có mâu thuẫn, cần cho đối chất. Những người làm bản tự khai hoặc được ghi ý kiến phải được giải thích quyền và nghĩa vụ, cũng như cam đoan chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật nếu khai báo gian dối. Chưa thu thập, ghi ý kiến của người giám hộ cho anh P1, anh P (chị Lê Thị N1 vợ anh P1

và cũng là người nhận trợ cấp cho anh P) để đảm bảo quyền lợi chính đáng của người khuyết tật. Chưa thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ về việc ai là người đóng thuế và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước từ năm 1990 đến năm 2017. Diện tích đất tranh chấp còn lại là bao nhiêu sau khi lấy đường hoặc bị lấn chiếm. Chiều dài rộng, tứ cận của diện tích đất bị lấy đường hoặc bị lấn chiếm. Ý kiến giải trình của cơ quan quản lý đất đai địa phương khi cấp giấy chứng nhận cho ông V2 có nguồn gốc đất là sử dụng từ năm 1980, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị V xác định nguồn gốc đất sử dụng từ trước năm 15/10/1993 chủ sử dụng Đào Thị V. Tuy nhiên, về vấn đề thiếu sót này, trong đó có nhiều tài liệu chứng cứ do đương sự mới xuất trình. Theo Điều 91 BLTTDS, nghĩa vụ chứng minh thuộc về đương sự, nên Toà án cấp sơ thẩm không có lỗi trong vấn đề này.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận định không thể quyết định buộc bị đơn phải trả lại đất ngay như đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát, mà cũng không thể bác kháng cáo, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm phải thu thập thêm các tài liệu chứng cứ như đã nêu trên, nếu trong quá trình giải quyết vụ án phát sinh các vấn đề mới, cần thu thập tiếp các tài liệu chứng cứ cho đầy đủ để giải quyết triệt để và tận cùng vấn đề.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện với diện tích đất nông nghiệp 233m^2 tại thửa 91, nhưng Toà án cấp sơ thẩm chưa quyết định về vấn đề này.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên: Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo huỷ bản án sơ thẩm để thu thập tài liệu chứng cứ đầy đủ, mới có căn cứ giải quyết toàn diện vụ án, đảm bảo quyền lợi chính đáng của đương sự.

[3] Về án phí:

Án phí sơ thẩm được xác định lại khi xét xử sơ thẩm lại.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn- bà Đào Thị L; huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng; giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Bà Đào Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THA dân sự TP Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Tiến