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

Bản án số: 29/2019/DS-PT
Ngày: 23-4-2019
V/v: "*Tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thúy Cầu**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng*:** Ông **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2018/TLPT-TA ngày 07 - 12 - 2018 về việc *"Tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 14-8-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 181/2019/QĐ-PT ngày 25-3-2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà **Lê Thị Tố N**; địa chỉ: Thừa Thiên Huế, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Đức K**, địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

2. Ông **Lê Văn T**; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

3. Bà **Lê Thị Tố N1**; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

4. Ông **Lê Văn H**; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

5. Ông **Lê Văn H1**; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

6. Bà **Châu Thị Như Y**; địa chỉ: Xã P, huyện P, Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

7. Anh **Lê Văn H2**; địa chỉ: Xã P, huyện P, Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

8. Anh **Lê Văn N2**; địa chỉ: Xã P, huyện P, Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

9. Chị **Lê Thị Nguyên P**; địa chỉ: Xã P, huyện P, Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thành, ông Hiệp, ông Hội, bà Nga, bà Ý, chị Phương: Bà **Lê Thị Tố N**, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Lê Văn T1** và bà **Trần Thị T**; địa chỉ: Xã P,huyện P, Thừa Thiên Huế, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ông **Lê Văn B**; địa chỉ: 10031 SW AVE PORTLAND OR97219 USA, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà **Lê Thị Tố N**, có mặt.

2. Ông **Lê Văn H3**, anh **Lê Văn M**; địa chỉ: Xã P,huyện P, Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

3. Ông **Trần D**; địa chỉ: thành phố H, vắng mặt.

4. Ông **Lê Văn A** và bà **Lê Thị H4**; địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà **Lê Thị A**; địa chỉ: Thừa Thiên Huế, có mặt.

6. Ông **Lê H5** và bà **Trần Thị N4**; địa chỉ: Xã P,huyện P, Thừa Thiên Huế, ông H vắng mặt, bà N4 có mặt.

7. Ông **Nguyễn Viết A** và bà **Trần Thị Xuân B**; địa chỉ: Thừa Thiên Huế, ông A vắng mặt, bà B có mặt.

8. Ông **Trần Ngọc T3** và bà **Trần Thị T**; địa chỉ: Thừa Thiên Huế, đều vắng mặt.

9. Ông **Phan Hữu H6** và bà **Nguyễn Thị H7**; địa chỉ: Thừa Thiên Huế, ông H6 vắng mặt, bà H7 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Ông **Võ Hữu Minh K** và bà **Dương Tịnh N3**; địa chỉ: thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, ông K có mặt, bà N vắng mặt.

11. UBND huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **La Phúc T**, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn C**, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Lê Thị Tố N trình bày:

Bố của bà là cụ Lê Văn B (chết năm 1986) có 02 người vợ: Vợ thứ nhất là cụ Lê Thị Kim T2 (chết năm 1960), vợ thứ hai là cụ Tôn Nữ Thị Q (chết năm 1997) có 8 người con với hai người vợ, đó là các ông bà: Lê Thị Tố N, Lê Văn T, Lê Thị Tố N1, Lê Văn H, Lê Văn H1, Lê Văn N4, Lê Văn B và Lê Văn H3. Riêng anh Lê Văn N4 (chết năm 2009) có vợ là chị Châu Thị Như Y và 03 con chung là Lê Văn H2 và Lê Thị Nguyên P, Lê Văn N2.

Ngày 16/8/1974, bố mẹ bà là cụ Lê Văn B và cụ Tôn Nữ Thị Q có mua một thửa đất số hiệu A296, diện tích 7 sào 3 thước 6 tấc (3.600 m^2). Năm 1975, ông Lê Văn T1 đến xin bố mẹ bà ở nhờ, bố mẹ bà đồng ý và gia đình cho ông T1 ở nhờ trong một ngôi nhà bằng tre ở trước vườn và có cam kết với nhau phải trả lại nhà khi gia đình bà có yêu cầu.

Năm 2003, sau khi bố mẹ bà chết, anh chị em của bà đặt vấn đề với ông T1 là đòi lại đất ông T1 ở nhờ. Vào ngày 20/7/2003, anh chị em bà N gồm: Ông Lê Văn T, ông Lê Văn N4, ông Lê Văn H1 và bà N cùng với ông Lê Văn T1 và một số người là ông Lê Văn Sa, ông Lê Văn Trí, ông Lê Văn M đã họp và thống nhất như sau: Gia đình ông Lê Văn T1 sẽ di dời nhà tại mảnh đất đang ở phía trước đường, dời lui phía sau; bên cho ở nhờ sẽ cấp lại cho ông Lê Văn T1 200 m^2 và con đường đi vào nhà và ông T1 có toàn quyền sử dụng đất này; bên cho ở nhờ đất bồi hoàn khoản tiền 32.000.000 đồng để ông T1 làm lại nhà và thời gian di chuyển kể từ ngày 20/7/2003 đến 20/10/2003. Anh Lê Văn M (là cháu ruột ông T1) nhận thay ông T1 tiền bồi hoàn: Đợt 1, nhận 10.000.000 đồng vào ngày 01/8/2003; đợt 2, nhận 10.000.000 đồng vào ngày 02/8/2003; có nhận thêm 4.000.000 đồng, tổng cộng là 24.000.000 đồng. Anh M nhận số tiền này để chi phí xây dựng cho ông T1 một ngôi nhà ở mảnh đất phía sau. Nhưng sau khi đã xây nhà xong, ông T1 không dọn nhà ra phía sau như đã thỏa thuận mà vẫn tiếp tục ở mảnh đất phía trước.

Ông T1 đã tự ý làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ký hiệu B932073, số thửa 467, tờ bản đồ số 02, diện tích 374 m^2 do UBND huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế ký ngày 20/12/1995. Ngày 23/01/2006, ông T1 đã chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Trần Văn T4 xây nhà kiên cố. Bà và các anh chị em đã khiếu

nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không giải quyết được. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T1 phải trả thửa đất nói trên cho các anh chị em bà.

Ngày 16/3/2015, bà N và các đồng nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung với nội dung bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Các vợ chồng anh Võ Hữu Minh K và chị Dương Tịnh N3 (trú tại Huế), vợ chồng anh Phan Hữu H6, chị Nguyễn Thị H7 (trú tại P, Thừa Thiên Huế), vợ chồng anh Nguyễn Viết A, bà Trần Thị Xuân B (trú tại P, Thừa Thiên Huế), vợ chồng ông Lê H5, bà Trần Thị N4 (trú tại P, Thừa Thiên Huế) đã nhận chuyển nhượng các phần đất trong thửa đất mà bà và các đồng nguyên đơn khởi kiện đòi lại. Bà yêu cầu các vợ chồng trên trả lại đất cho các nguyên đơn vì cho rằng đất các vợ chồng trên nhận chuyển nhượng từ ông T1 bà T, là đất của cha mẹ bà.

Ngày 08/8/2016, bà N và các đồng nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung với nội dung bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Đề nghị Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu B932073 ngày 20/12/1995, cấp cho vợ chồng ông Lê Văn T1, bà Trần Thị T đối với thửa đất số 467, tờ bản đồ số 02, diện tích 374 m^2, tọa lạc tại thôn C, T, P, Thừa Thiên Huế;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu AD 923938 ngày 23/01/2006, cấp cho anh Lê Văn A đối với thửa đất số 467.2, tờ bản đồ số 02, diện tích 100 m^2, tọa lạc tại thôn C, T, P, Thừa Thiên Huế;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BA 384162 ngày 25/3/2010, cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Viết A, chị Trần Thị Xuân B đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 29, diện tích 81,9 m^2, tọa lạc tại thôn C, T, P, Thừa Thiên Huế;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BA 38411 ngày 25/3/2010, cấp cho vợ chồng ông Lê Hoàn, bà Trần Thị N4 đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 29, diện tích 70 m^2, tọa lạc tại thôn C, T, P, Thừa Thiên Huế.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BA 384001 ngày 25/3/2010, cấp cho vợ chồng ông Trần Ngọc T3, bà Nguyễn Thị H7 đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 29, diện tích 87,5 m^2, tọa lạc tại thôn C, T, P, Thừa Thiên Huế, cập nhật chủ sử dụng kế tiếp ngày 13/11/2012.

Tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 4 lô đất trên là 339,4m^2.

Ngày 07/9/2016, bà N có ý kiến trình bày rằng: Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn thì phía các nguyên đơn chỉ lấy 02 lô đất liền kề để làm nhà thờ gồm lô đất ông T1 đã cho anh A và lô đất ông T1 đã bán cho bà B; còn 2 lô đất còn lại giao cho vợ chồng ông T1 để trả công duy trì, bảo quản đất của vợ chồng ông T1.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị T, chị Lê Thị A trình bày:

Trước năm 1975, vợ chồng cụ Lê Văn B nói với ông T1, bà T đến ở làm công, giữ nhà, giữ đất cho vợ chồng cụ B ở thửa đất nói trên. Ông T1, bà T đến ở trong ngôi nhà có sẵn trên thửa đất đó. Sau năm 1975, anh N4 (con của cụ B) lấy vợ cũng về ở chung trong nhà với ông T1, bà T. Ở được một thời gian ngắn, bất tiện nên ông T1, bà T đặt vấn đề với cụ B là để ông T1, bà T chuyển chỗ ở khác.

Để cảm ơn công giữ đất của ông T1, bà T, cụ B đã cho ông T1, bà T một thửa đất trong vườn để làm nhà ở. Việc cho vào ở trên đất vào thời điểm đó không lập giấy tờ gì. Sau đó, ông T1, bà T đã làm nhà cột gỗ, xung quanh bằng ván gỗ, mái tôn. Năm 1995, Ủy ban nhân dân huyện P thông báo ai có nhà ở trên đất thì đi kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1, bà T đã kê khai, nhưng Ủy ban đòi phải có sự đồng ý của cụ B, nhưng cụ B đã chết nên Ủy ban đã hỏi ý kiến của anh N4 là con cụ B; anh N4 đồng ý giữ nguyên ý kiến như cụ B là cho ông T1, bà T thửa đất nói trên, do đó Ủy ban mới làm thủ tục cấp thẻ đỏ cho ông T1, bà T. Cha mẹ chị được cấp thẻ đỏ vào năm 1995 với số thửa là 467, tờ bản đồ số 02, diện tích 374 m^2. Còn ngôi nhà cũ của cụ B thì sau năm 1985 bị hư hỏng, anh N4 đã phá dỡ và làm lại một ngôi nhà khác kế bên, Hiện anh N4 đã chết nhưng vợ con anh N4 đang ở nhà này.

Năm 2003, cha mẹ chị được phía anh em anh N4 bàn bạc về việc đổi đất như sau: Đổi thửa đất mà cha mẹ chị đang sử dụng để bên kia làm nhà thờ còn cha mẹ chị được nhận thửa đất ở sau vườn diện tích 200 m^2 và một con đường chiều rộng 2 m làm đường đi chung; bên kia sẽ đưa cho cha mẹ chị 32 triệu đồng để xây nhà. Bên kia chuyển số tiền này qua anh Lê Văn M (là cháu gọi ông T1 là chú ruột và trú tại T, P, Thừa Thiên Huế), nhưng chưa đưa đủ số tiền 32 triệu. Em chị là Lê Văn Hoàn đứng ra xây nhà, Anh M xuất tiền và lấy hóa đơn. Số tiền này Anh M nhận nên bà không biết Anh M đã nhận bao nhiêu. Nhưng sau thỏa thuận này không thành vì có sự mâu thuẫn giữa cha mẹ chị và anh N4. Anh N4 khiếu nại ra Ủy ban xã; cha mẹ chị khởi kiện xin hủy bỏ giấy thỏa thuận tại Tòa án. Hồ sơ kháng cáo và chuyển lên Tòa án tỉnh Thừa Thiên Huế, sau đó hai bên thỏa thuận với nhau về việc hủy bỏ giấy thỏa thuận này và được Tòa án công nhận sự thỏa thuận giữa các bên.

Thửa đất nói trên cha mẹ bà đã chia 4 lô đất và đã chuyển nhượng như sau:

- Cho anh trai chị là Lê Văn A 100m^2, anh A làm giấy tờ rồi bán cho vợ chồng anh Võ Hữu Minh K, chị Dương Tịnh N3 100 m^2;

- Chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Viết A, chị Trần Thị Xuân B 81,9 m^2;

- Chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê H5 và chị Trần Thị N4 70 m^2;

- Chuyển nhượng cho vợ chồng anh Trần Ngọc T3 và chị Nguyễn Thị Thu 87,5 m^2. Vợ chồng anh T3 chị T đã bán cho vợ chồng anh Phan Hữu H6 và chị Nguyễn Thị H7.

Tổng số tiền bán đất là 172.000.000 đồng và cha mẹ bà giữ không chuyển cho ai.

Nay bà N và các nguyên đơn yêu cầu cha mẹ bà trả lại 374 m^2 đất nói trên vì cho rằng bố mẹ họ đã cho bố mẹ bà ở nhờ thì bà cũng như cha mẹ bà không đồng ý trả lại vì đất đó gia đình bà đã quản lý sử dụng và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà và cha mẹ bà cũng không đồng ý với yêu cầu của bà N và các nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho những người nhận chuyển nhượng đất từ cha mẹ bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn A trình bày:

Ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị T được cụ Lê Văn B tặng cho thửa đất có diện tích 374 m^2 đất nói trên để trả công cho việc giữ đất, giữ nhà cho cụ B. Ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị T đã đóng các loại thuế, phí đầy đủ. Năm 1995, ông T1 và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi làm thủ tục này, anh Lê Văn N4 (con ông B) đã đến chính quyền địa phương chứng thực và đồng ý việc cụ B tặng cho ông T1 và bà T thửa đất trên. Trong thửa đất trên, anh A được ông T1, bà T tặng cho một phần đất 100 m^2 và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh A đã bán lô đất này cho vợ chồng anh Võ Hữu Minh K và chị Dương Tịnh N3. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện 100 m^2, nhưng khi chuyển nhượng đo đạc là chỉ 92 m^2 và người mua cũng chỉ trả tiền mua 92 m^2. Giá chuyển nhượng ông không nhớ chính xác khoảng 1.900.000 đồng/m^2 đến 2.000.000 đồng/m^2 và số tiền ông nhận là 180.000.000 đồng.

Nay bà N và các nguyên đơn yêu cầu cha mẹ ông trả lại 374 m^2 đất nói trên và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh A và những người nhận chuyển nhượng đất từ ông T1 và bà T thì anh A không đồng ý vì cho rằng ông T1 và bà T đã sử dụng lâu dài đất trên và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng đất của anh A cho người khác là hoàn toàn hợp pháp.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Vợ chồng anh Võ Hữu Minh K chị Dương Tịnh N3, vợ chồng anh Phan Hữu H6 chị Nguyễn Thị H7, vợ chồng anh Nguyễn Viết A chị Trần Thị Xuân B, vợ chồng ông Lê H5, bà Trần Thị N4 trình bày:

Họ là những người đã nhận chuyển nhượng các phần đất trong thửa đất tranh chấp trên. Vợ chồng anh Nguyễn Viết A chị Trần Thị Xuân B nhận chuyển nhượng đất từ ông T1 bà T 81,9 m^2 với giá 58.000.000 đồng và được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BA 384162 ngày 25/3/2010. Vợ chồng anh H5 chị N4 nhận chuyển nhượng từ ông T1 bà T 70 m^2 với giá 50.000.000 đồng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó anh H5 chị N4 đã xây dựng nhà cấp 4 để ở. Vợ chồng anh T4 chị T nhận chuyển nhượng từ ông T1 bà T 87.5 m^2 với giá 63.000.000 đồng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó anh T4 chị T lại chuyển nhượng cho vợ chồng anh H6 chị H7. Vợ chồng anh K chị N3 nhận chuyển nhượng đất từ ông Lê Văn A 100 m^2 đất với giá là 2.150.000 đồng/m^2, hai bên đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất, tuy nhiên anh K chị N3 chưa được đăng ký trong giấy chứng nhận vì đất có tranh chấp.

Nay bà N và các nguyên đơn yêu cầu các vợ chồng trên trả lại đất cho nguyên đơn và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký, các vợ chồng trên không đồng ý và có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án án công nhận các hợp đồng chuyển nhượng đất nói trên có hiệu lực, vì cho rằng họ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn M trình bày:

Tôi là cháu của ông T1 gọi ông T1 là chú ruột. Trong giấy thỏa thuận ngày 20/7/2003, tôi có chứng kiến. Sau đó tôi có nhận giùm cho ông T1 số tiền mà anh em của bà N giao. Nhận 3 lần: Lần 1 là 10.000.000 đồng, lần 2 là 10.000.000 đồng, lần 3 là 4.000.000 đồng, tổng cộng là 24.000.000 đồng. Tôi nhận số tiền đó để dùng vào việc xây nhà cho ông T1, nhưng không đủ nên con cháu ông T1 giúp thêm công để hoàn thành nhà. Khi nhà làm xong, vợ chồng bà T định dọn vào ở nhưng con dâu của ông T1 là Lê Thị H4 không cho gia đình ông T1 chuyển vào nên ông T1 không vào ở ngôi nhà đó. Hiện nay ngôi nhà đó còn trống không ai ở.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần D trình bày:

Ông là em ruột của bà Trần Thị T. Do có yêu cầu của những người mua đất nên ông có chứng kiến việc mua bán đất giữa vợ chồng ông T1 và những người mua và có ký vào giấy nhận tiền đề ngày 25/12/2009. Tuy nhiên ông có mặt để chứng kiến chứ không nhận tiền, do đó ông không có liên quan gì đến việc mua bán đất cũng như tranh chấp trong vụ án này. Ông đã viết đơn đề nghị ông không tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tòa án đã tiến hành thẩm định và tiến hành định giá đất và tài sản có trên đất của thửa đất có tranh chấp. Kết quả thẩm định, định giá được xác định như sau: Thửa đất đang tranh chấp có số thửa là số thửa là 467, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế. Diện tích đo đạc thực tế là: Thửa đất đứng tên ông Lê Văn A (thửa số 467.2, tờ bản đồ số 02) có diện tích 93,6 m^2; thửa đất đứng tên Nguyễn Viết A, Trần Thị Xuân B (thửa đất số 136, tờ

bản đồ số 29) có diện tích 81,9 m^2; thửa đất đứng tên ông Lê H5, bà Trần Thị N4 (thửa số 137, tờ bản đồ số 29) diện tích 70 m^2; thửa đất đứng tên Trần Ngọc T3, Nguyễn Thị T (thửa số 133, tờ bản đồ số 29), diện tích 87,5 m^2.

Căn cứ trên bản vẽ do cán bộ địa chính cung cấp thì diện tích thửa đất do ông Lê Văn A đứng tên và sau này ông A đã chuyển nhượng cho ông K và bà N là 91m^2, thửa đất do ông T1 bà T chuyển nhượng cho ông A, bà B có diện tích là 80,1 m^2, thửa đất do ông H6, bà N đứng tên có diện tích là 70 m^2, thửa đất do ông Tế, bà Thu đứng tên có diện tích là 86,3 m^2. Tại phiên tòa các đương sự đều nhất trí với kết quả đo đạt và kết quả định giá theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m^2 để giải quyết quyền lợi cho họ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào các điều 128, 137, 255, 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 điều 136 Luật đất đai năm 2003; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 quy định về án phí và lệ phí Toà án; Nghị quyết số 0l/2012/NQ - HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy đinh của pháp luật về án phí, lệ phí Toà án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn .

1. Buộc ông Lê Văn T1, bà Trần Thị T, ông Võ Hữu Minh K, bà Dương Tịnh N3, ông Lê Văn A, bà Lê Thị H4, ông Nguyễn Viết A, bà Trần Thị Xuân B phải giao lại thửa đất có diện tích 91 m^2 và thửa đất có diện tích 80,1 m^2 cho những người thừa kế của cụ Lê Văn B và các cụ bà Lê Thị Kim T2, cụ Tôn Nữ Thị Q bao gồm: Bà Lê Thị Tố N, ông Lê Văn T, bà Lê Thị Tố N1, ông Lê Văn H, ông Lê Văn H1, ông Lê Văn N4, ông Lê Văn B và ông Lê Văn H3, bà Châu Thị Như Y, anh Lê Văn H2 và chị Lê Thị Nguyên P. Bà Lê Thị Tố N đại diện nhận toàn bộ (có bản vẽ kèm theo).

2. Công nhận sự tự nguyện của những người thừa kế của cụ Lê Văn B và các cụ bà Lê Thị Kim T2, cụ Tôn Nữ Thị Q trích cho ông Lê Văn T1 bà Trần Thị T công sức bồi bổ tôn tạo quản lý trong thời gian ông Lê Văn T1 bà Trần Thị T sống trên đất gồm: Thửa đất do Lê H5 và bà Trần Thị N4 đứng tên có diện tích là 70 m^2 , thửa đất do Trần Ngọc T3 và bà Nguyễn Thị T đứng tên và sau này ông T4, bà H7 chuyển nhượng cho ông Phan Hữu H6 và Bà Nguyễn Thị H7 đứng tên có diện tích là 86,3 m^2. Tổng cộng là 156,3 m^2.

3. Hủy hợp đồng tặng cho giữa ông Lê Văn T1 với ông Lê Văn A đề ngày 11/11/2005, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Văn A và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn A với vợ

chồng ông Võ Hữu Minh K, bà Dương Tịnh N3 đề ngày 15/11/2011; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T1 với Nguyễn Viết A và bà Trần Thị Xuân B đề ngày 15/12/2009.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Viết A, bà Trần Thị Xuân B đề ngày 25 tháng 3 năm 2010.

5. Buộc ông Lê Văn A, bà Lê Thị H4 phải thanh toán cho vợ chồng ông Võ Hữu Minh K, bà Dương Tịnh N3 số tiền là: 273.000.000 đồng.

6. Buộc ông Lê Văn T1 bà Trần Thị T phải thanh toán cho vợ chồng anh Nguyễn Viết A, chị Trần Thị Xuân B số tiền là: 243.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự.

- Ngày 28/8/2018, anh Võ Hữu Minh K, chị Dương Tịnh N3 kháng cáo đề nghị bác đơn khởi kiện của các nguyên đơn, công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho vợ chồng ông Lê Văn T1, công nhận những giao dịch sau đó là hợp pháp.

- Ngày 28/8/2018, anh Nguyễn Viết A, chị Trần Thị Xuân B kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Ngày 07/9/2018 và ngày 11/9/2019, anh Lê Văn A; ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị T kháng cáo những vấn đề cụ thể sau: Không đồng ý với quyết định của Tòa án về việc trả lại đất cho nguyên đơn và việc hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Lê Văn A, vợ chồng ông T1, bà T.

- Ngày 05/9/2018, Ủy ban nhân dân huyện P kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của các đương sự. Hủy Bản án số 08/2018/DS-ST ngày 14-8-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng, các văn bản pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị T cho rằng trước năm 1975, cụ Lê Văn B đề nghị ông T1, bà T đến ở làm công, giữ nhà, giữ đất cho cụ B và được ông, bà đồng ý. Sau năm 1975, anh Lê Văn N4 (con của cụ B) lấy vợ cũng về ở chung trong nhà với ông T1, bà T được một thời gian ngắn, ông T1, bà T thấy

bất tiện nên đặt vấn đề với cụ B chuyển chỗ ở khác. Để cảm ơn công giữ đất cụ B đã cho ông T1, bà T một thửa đất trong vườn để làm nhà ở. Bà Lê Thị Tố N đại diện cho đồng nguyên đơn khác cũng thừa nhận thời điểm năm 1975 ông T1, bà T đến ở trên đất này. Như vậy, có cơ sở khẳng định ông T1, bà T đã vào ở trên đất của cụ B và làm nhà cột gỗ, xung quanh bằng ván gỗ, mái tôn từ năm 1976 nhưng cụ B, cụ Tôn Nữ Thị Q khi còn sống không có ý kiến gì. Năm 1991, ông Lê Văn T1 làm *"Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất"* có ghi: *"Nguồn gốc sử dụng ruộng đất do ông Lê Văn B nhượng lại năm 1978"* (BL.99). Tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân huyện P trình bày khi thực hiện chính sách theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ năm 1984, yêu cầu ông T1 đăng ký ruộng đất phải có sự đồng ý của cụ B, nhưng cụ B đã chết nên Ủy ban nhân dân huyện P đã hỏi ý kiến của anh Lê Văn N4 (người đang quản lý diện tích đất của cụ B) thì anh Lê Văn N4 đồng ý giữ nguyên ý kiến của cụ B - cho ông T1, bà T thửa đất nói trên nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập được chứng cứ này.

[2]. Về Trích lục địa bộ đứng tên cụ B và cụ Quế do bà N cung cấp so với hồ sơ do Ủy ban nhân dân huyện P đang quản lý có sự mâu thuẫn, cụ thể: Cụ B, cụ Q được chính quyền cũ cấp diện tích 3.600 m^2 nhưng theo hồ sơ quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân huyện P thì anh N4 đã tự kê khai diện tích 2.336 m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 466 tờ bản đồ giải thửa số 2 ngày 29/12/1995; ông Lê Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 374 m^2 đất (theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất năm 1991); bà Nguyễn Thị H (D) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 489, diện tích 360 m^2 đất và ông Trai sử dụng một phần đất chưa kê khai, đăng ký với chính quyền địa phương. Cấp sơ thẩm có thiếu sót khi chưa thu thập chứng cứ để làm rõ diện tích đất, đối tượng sử dụng và những người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo Chỉ thị số 299 TTg của Thủ tướng Chính phủ hay thực hiện theo hình thức khác.

[3]. Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận ngày 20-7-2003 có thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất và bù tiền nhưng sau đó một trong hai bên không đồng ý và Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ngày 27-12-2004 là hủy bỏ giấy thỏa thuận về việc chuyển đổi đất giữa ông T1, bà T và anh N4 nội dung này có liên quan quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự khác hay không cấp sơ thẩm cũng không đề cập xem xét thiếu sót.

[4]. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Vợ chồng anh Trần Ngọc T3, chị Nguyễn Thị T; vợ chồng anh Phan Hữu H6, chị Nguyễn Thị H7; vợ chồng ông Nguyễn Viết A, bà Trần Thị Xuân B; vợ chồng ông Lê H5, bà

Trần Thị N4 và vợ chồng anh Võ Hữu Minh K, chị Dương Tịnh N3 đều có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp và công nhận những giao dịch sau đó cho họ là hợp pháp. Cấp sơ thẩm thụ lý bổ sung nhưng lại không đề cập giải quyết rõ ràng chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của họ theo quy định của pháp luật.

[5]. Ông Lê Văn T1, bà Trần Thị T đều là người cao tuổi (trên 80 tuổi) nhưng cấp sơ thẩm buộc phải chịu án phí là không đúng theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn T1 và bà Trần Thị T; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Văn A; anh Võ Hữu Minh K, chị Dương Tịnh N3; anh Nguyễn Viết A, chị Trần Thị Xuân B; Ủy ban nhân dân huyện P và chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Hủy bản án sơ thẩm để thu thập chứng cứ, xét xử lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn T1, bà Trần Thị T; anh Lê Văn A; anh Võ Hữu Minh K, chị Dương Tịnh N3; anh Nguyễn Viết A, chị Trần Thị Xuân B và Ủy ban nhân dân huyện P.

Hủy Bản án sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 14/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm:

Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Ông Lê Văn T1, bà Trần Thị T; anh Lê Văn A; anh Võ Hữu Minh K, chị Dương Tịnh N3; anh Nguyễn Viết A, chị Trần Thị Xuân B và Ủy ban nhân dân huyện P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn T1, bà Trần Thị T; anh Lê Văn A; anh Võ Hữu Minh K, chị Dương Tịnh N3; anh Nguyễn Viết A, chị Trần Thị Xuân B và Ủy ban nhân dân huyện P mỗi người

300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)* đã nộp theo Biên lai thu tiền lần lượt số 005468 ngày 26/9/2018, 005465 ngày 21/9/2018, 005459 ngày 14/9/2018, 005464 ngày 20/9/2018 và 005382 ngày 17/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được Tòa án xác định lại khi xét xử sơ thẩm lại.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 23/4/2019.

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thúy Cầu