

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: 406/2024/DS-PT

Ngày: 31/7/2024

*“Kiện đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Hải;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mai;

Ông Phạm Đình Khánh.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên
chính Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:

Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 220/TLPT-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 về việc *“Kiện đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7766/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2024 giữa:

* ***Nguyên đơn:*** Ông Đào Xuân T (tức Đào Văn T1), sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Xuân T: Anh Nguyễn Đình B, sinh năm 1988 và anh Đồng Tuấn A sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: P tòa nhà C, KĐT M, phường M, quận N, thành phố Hà Nội; Anh Đồng Tuấn A có mặt, anh Nguyễn Đình B vắng mặt.

* ***Bị đơn:*** Ông Đào Văn S, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Văn S: Bà Đào Thị H, sinh năm 1985; Trú tại: Số C, ngõ T, T, quận Đ, Hà Nội; Có mặt.

*** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Đào Minh D, sinh năm 1942.
2. Bà Đào Thị Q, sinh năm 1942.
3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1971.
4. Bà Đào Thị V, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên; Ông D, bà Q có đơn xin vắng mặt; bà T2, bà V đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Đào Thị V: Anh Nguyễn Đình B, sinh năm 1988 và anh Đồng Tuấn A sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: P tòa nhà C, KĐT M, phường M, quận N, thành phố Hà Nội; Anh Đồng Tuấn A có mặt, anh Nguyễn Đình B vắng mặt.

5. Anh Đào Quang S1, sinh năm 1993;
6. Chị Đào Thị L, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên; Anh S1, chị L đều vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hưng Yên; Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Đào Xuân T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn ông Đào Xuân T (tức Đào Văn T1) trình bày:

Năm 1983, ông T1 nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 503m² (trong đó có 257m² đất ở và 246m² đất ao) tại xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên (nay là thửa số 244, 245 tờ bản đồ số 05, thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên) của bà Đào Thị V1, sinh năm 1932 (trú tại xã Đ, huyện K, hiện nay bà V1 đang sinh sống tại thôn C, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang). Số tiền chuyển nhượng là 160.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất, có ông Đào Quang T3 và chú ruột của bà V1 là ông Tý B1 chứng kiến (hiện tại cả hai ông đều đã chết). Nguồn tiền để mua đất là do ông T1 tích lũy từ việc đi làm thuê và vay mượn bạn bè. Năm 1986, ông T1 cưới vợ và xây dựng nhà cấp bốn, công trình phụ trên đất nhận chuyển nhượng. Năm 1992, ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên.

Năm 1990, vợ chồng ông T1 nhận chuyển nhượng một thửa đất khác tại mặt đường 205B thuộc thôn Đ, xã Đ, huyện K (hiện nay gia đình ông đang ở). Năm 1991, vợ chồng ông T1 xây nhà trên thửa đất mới để ở và kinh doanh nhưng đồng thời vẫn sử dụng nhà đất đang tranh chấp. Năm 1998, ông T1 đi xuất khẩu lao động tại Hàn Quốc. Trước khi đi, ông T1 nhờ bố của ông là ông Đào Minh D trông nom hộ nhà, đất. Ông D đưa tờ giấy trắng và bảo ông T1 ký vào để ông D

liệu xử lý. Vì là bố con nên ông tin tưởng và ký vào tờ giấy trắng. Trước đó, năm 1996 ông T1 đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cho ông D giữ, nội dung bản bạc này chỉ có ông và ông D biết. Năm 2003 ông T1 về nước, khi đó vợ ông nói do ông Đào Văn S chưa có chỗ ở, đồng thời bố mẹ ông đang ở nhà anh trai cả rất chật chội nên cho ông S và bố mẹ ông ra ở nhà cũ cho sạch sẽ, khi nào có nhu cầu sử dụng thì bố ông sẽ giao trả lại ông cả nhà và đất. Vì vậy ông T1 không có ý kiến.

Năm 2009, do nhà đã cũ nên ông D xây dựng nhà mới trên thửa đất tranh chấp. Năm 2015, ông T1 có nhu cầu sử dụng nhà, đất nêu trên nên ông yêu cầu ông S là người đang sử dụng nhà đất phải trả lại. Tuy nhiên, ông S không đồng ý và cho rằng nhà, đất đang tranh chấp đã được ông D làm thủ tục sang tên cho ông S. Năm 2016, Ủy ban nhân dân xã Đ tiến hành hòa giải nhưng không thành. Tại Ủy ban nhân dân xã Đ, ông T1 mới biết thửa đất của ông đã được sang tên cho ông S. Khi tranh chấp xảy ra, ông S tự phá bỏ một đoạn tường rào do ông xây dựng trước đây. Nay ông T1 đề nghị Tòa án buộc ông Đào Văn S phải trả lại 257m² đất ở và 246 m² đất vườn, tổng diện tích 503m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A951987 cấp ngày 16/12/1992 cùng ngôi nhà cấp bốn trên thửa đất. Trường hợp, Tòa án xác định ông S hoặc bố của ông là ông Đào Minh D có công tôn tạo thửa đất thì ông chấp nhận bồi hoàn việc tôn tạo thửa đất. Tuy nhiên, ông chỉ chấp nhận bồi hoàn tiền san lấp ao và cây trồng trên đất theo quy định của pháp luật, không chấp nhận bồi hoàn về công trình xây dựng do ông S hoặc bố ông thực hiện trên đất của ông.

Sau khi bản án sơ thẩm và phúc thẩm bị hủy bởi bản án giám đốc thẩm, ông T1 đã có đơn khởi kiện bổ sung:

1. Yêu cầu đòi ông S trả lại cho anh nhà đất ở thôn B xã Đ mà ông S đã sử dụng trái pháp luật.

2. Yêu cầu ông S, bà T2 phải bồi thường cho ông T1 tiền thiệt hại là 170.000.000đ. Cụ thể: Tiền ông T1 thất thu từ việc nuôi trồng thủy sản hoặc cho thuê đất, mỗi năm bị thiệt hại 5.000.000đ/1 năm, tổng số tiền thiệt hại 15 năm là 75.000.000đ; Tiền vợ chồng S, bà T2 đã phá một gian buồng, cổng ngõ, sân gạch và 02 bể nước của ông T1 gây thiệt hại cho ông T1 là 95.000.000đ.

3. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ047313 do UBND huyện K cấp ngày 01/06/2004 cho ông S.

Ngày 20/10/2023, ông T1 bổ sung thêm yêu cầu: Sau khi có bản án phúc thẩm vợ chồng ông T1 có xây dựng thêm một cổng để tiện việc đi lại, sử dụng đất, chi phí hết 65.000.000đ, nếu nhà ông S, bà T2 không chiếm đất của ông thì vợ chồng ông không mất chi phí làm cổng này. Nên ông yêu cầu ông S, bà T2 cũng phải bồi thường thêm phần này cho vợ chồng ông; T4 xăng xe đi lại 20.000.000đ, ông T1 tự đi xe máy, lúc thì thuê ô tô taxi, còn ô tô hãng nào, của ai thì ông không nhớ; Chi phí photo giấy tờ tài liệu theo kiện 10.000.000đ, ông T1

tự cộng chứ không có hóa đơn; Tiền mất thu nhập 30.000.000đ do anh T1 phải bỏ công việc đi theo kiện, thu nhập của ông T1 khoảng 300.000đ/ngày, ông T1 dự tính mất thu nhập khoảng 100 ngày; Chi phí khác ông T1 cũng không nhớ là chi những gì, cũng không có hóa đơn chứng từ: 10.000.000đ; chi phí thẩm định, định giá tài sản là 6.025.000đ.

Ngoài ra, nhà ông S, bà T2 còn thu lợi từ việc trồng nghệ, hoa màu trên đất vườn của ông, cụ thể thu lợi bao nhiêu thì ông T1 không biết, chỉ ước chừng khoảng 15.000.000đ/1 năm, thu lợi 18 năm; tổng 270.000.000đ. Phần này ông yêu cầu ông S, bà T2 phải trả cho ông. Tổng số tiền ông T1 yêu cầu vợ chồng ông S, bà T2 phải trả thêm cho ông là 581.025.000đ.

Tại lời khai ngày 25/3/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Đào Văn S trình bày:

Năm 1998, ông T1 trả lại quyền sử dụng đất và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mang tên Đào Xuân T) cho bố mẹ ông; Năm 1999, bố mẹ ông cho ông thừa đất nêu trên. Trước đây thửa đất đó gồm hai phần đất ở và đất ao, diện tích khoảng 257m² đất ở và khoảng 246m² đất ao. Khi đó, trên phần đất ở có một ngôi nhà cấp bốn lợp ngói ta do bố mẹ ông xây dựng. Sau khi ra ở tại thửa đất này, ông đã tiến hành thuê người san gạt thửa ao trong vài năm. Người cho đất thuê cho ông gồm: ông Đào Văn S2, ông Đào Văn Q1 đều ở thôn D, xã Đ; tổng khối lượng đất lấp ao khoảng hơn 1.000m³. Ngày 01/6/2004, ông S được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ047313, diện tích 510m². Năm 2009, ông làm nhà trên thửa đất này, do ông S bận công việc nên bố mẹ ông là người đứng lên xây dựng, trông nom việc làm nhà, còn ông T là người đặt móng nhà cho ông, thuê thợ thuyền, đồng thời là người bán vật liệu cho ông, vật liệu nào ông T không bán thì mua hộ ông. Lý do ông T đặt móng nhà là vì năm đó ông S không hợp tuổi nên mới nhờ ông T. Điều này được chứng minh bởi nhà ông T, bà V bán gạch xây, gạch lát, ngói, còn sắt là do bà V đặt mua giúp cho vợ chồng ông. Thời điểm đó nhà ở của ông T, bà V cách nhà ông xây 300m, còn nhà mẹ vợ ông T ở ngay cổng nhà ông nên ông T, bà V thường xuyên qua lại, một phần vì bán nguyên vật liệu cho nhà ông, một phần là để giúp đỡ, trông nom, xem xét cho gia đình ông về việc xây nhà, nên ông T, bà V hoàn toàn biết được việc xây dựng này nhưng không có ý kiến gì.

Ngoài ra, ông S có bản giải trình như sau: Do trước đó ông T tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T nên bố ông (ông D) đã yêu cầu ông T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời sang tên cho ông. Nên năm 2001, ông D đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông S và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/6/2004, trong đó ông được quyền sử dụng 510m² đất tại thửa số 611, tờ bản đồ số 11, gồm 200m² đất ở và 310m² đất vườn. Quá trình sử dụng đất trên, ông S đã đóng thuế từ năm 1998 đến năm 2018 và đã gửi tiền cho bố ông để lấp ao, xây tường rào, làm lại nhà ở và xây

dựng công trình phụ. Kể từ khi bố mẹ cho ông đất thì vợ chồng ông ở đó đến năm 2013 và không có tranh chấp gì xảy ra. Cuối năm 2013, ông T đã gây mất đoàn kết gia đình, đòi lại diện tích ao cũ trong thửa đất nói trên và kiện bố anh. Quá trình xảy ra tranh chấp tại địa phương, ngày 07/3/2016 UBND xã Đ đã tiến hành hòa giải. Tại buổi hòa giải, bố mẹ ông vẫn giữ quan điểm là cho ông thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, để giữ tình đoàn kết gia đình, bố mẹ ông tự nguyện cắt cho ông T diện tích 246m² đất ao với điều kiện ông T phải trả ông tiền san lấp ao, tiền xây tường rào, đồng thời phải có nhận thức đúng đắn về đạo đức, gia phong nhưng ông T không đồng ý.

Nay ông S có quan điểm đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T vì thửa đất nêu trên đã xác lập quyền sử dụng hợp pháp đối với ông. Tuy nhiên, do là anh em ruột ông không muốn anh em phải tranh giành, mất đoàn kết nên ông tự nguyện chuyển quyền sử dụng cho ông T 164m² đất vườn giáp nhà chị T5; còn ông T có nhận thì nhận, không nhận thì thôi.

Sau khi xét xử phúc thẩm, mặc dù không đồng ý với bản án nêu trên nhưng gia đình ông vẫn thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Cụ thể, một mặt là khiếu nại bản án phúc thẩm lên Tòa án nhân dân cấp cao, trong lúc chưa có kháng nghị, bản án giám đốc thẩm thì gia đình ông vẫn tự nguyện thi hành bản án phúc thẩm. Theo đó, diện tích 395m² đất được giao cho vợ chồng ông T, bà V; còn vợ chồng ông sử dụng 115m² đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả thi hành án thì vợ chồng ông chưa được cấp, còn nhà Thủy V2 đã được cấp hay chưa thì ông không biết. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tổng thể thửa đất ông S vẫn giữ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vẫn mang tên ông S.

Ông T, bà V2 khẳng định 510m² đất này là tài sản chung của vợ chồng ông, bà là không đúng, bởi lẽ diện tích đất này đứng tên ông T từ năm 1992 (trước thời kỳ hôn nhân giữa ông T và bà V2), cho đến năm 1986 thì ông T mới lấy bà V2, trong khi toàn bộ công trình trên đất đều được bố mẹ ông xây trước đó. Bản thân bà V2 không hề đóng góp công sức, tiền của gì vào nhà đất này. Do vậy, việc ông T viết giấy tặng cho nhà đất cho ông S vào ngày 20/10/1998 mà bà V2 không cần phải ký là hoàn toàn hợp pháp. Sau này ông T có khai nhà đất là của riêng ông T nhưng ông T tự nguyện nhập tài sản riêng làm tài sản chung của vợ chồng nhằm mục đích lừa dối pháp luật, cố tình làm cho hợp đồng trên vô hiệu.

Hộ gia đình ông S tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 có vợ chồng ông S và hai cháu Đào Thị L, sinh năm 1991 và Đào Quang S1, sinh năm 1993. Ngoài ra, vợ chồng ông còn một con là Đào Thị H1, sinh năm 2005. Còn bố mẹ ông, mặc dù ở cùng vợ chồng ông nhưng đứng riêng sổ hộ khẩu. Vợ chồng ông cũng rất bận, không có thời gian đến Tòa án theo giấy triệu tập của Tòa án và ủy quyền cho bà Đào Thị H tham gia tố tụng và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của đương sự theo giấy ủy quyền ngày 17/01/2022.

Ngày 26/05/2022, đại diện theo ủy quyền của ông S là bà Đào Thị H có đơn phản tố đề nghị:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT342757, do UBND huyện K cấp ngày 04/08/2021 mang tên Đào Xuân T và Đào Thị V.

2. Làm rõ trách nhiệm của anh T, chị V đối với khoản vay tại Ngân hàng TMCP C - CN Hưng Yên, anh S không có trách nhiệm gì với khoản vay được đảm bảo bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT342757, cấp ngày 04/08/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị V trình bày: Năm 1986, bà V kết hôn với ông T. Trước khi kết hôn, ông T có một thửa đất và 01 thửa ao, trên đất có một số công trình xây dựng (gồm 04 gian nhà, công trình phụ, nhà ngang, bếp, khu vệ sinh, bể nước). Thửa đất, ao cùng ngôi nhà kể trên có tổng diện tích 503m² tại tờ bản đồ số 05, thửa số 244 - 245 tại ngõ N, thôn B. Trong thời gian chung sống với ông T trên nhà, đất này, vợ chồng bà cùng nhau làm lụng, sản xuất, tập trung kinh tế, cùng nhau sửa nhà, xây mới tường, đổ đất lấp ao, san vườn, tôn sân, trồng cây cối. Thời gian đó, do yêu cầu công việc kinh doanh nên vợ chồng bà có đầu thầu một thửa đất của UBND xã Đ ở khu A cá B để xây dựng, buôn bán, làm ăn nhưng vợ chồng bà vẫn đi lại trông nom, chăn nuôi trong khu nhà cấp 4 cũ.

Năm 1998, ông T đi lao động tại Hàn Quốc. Khoảng năm 1999 - 2000, em dâu bà là T2 có đến gặp bà để xin ở nhờ tại ngôi nhà cấp 4. Vì nhà bố mẹ chồng bà chật chội nên bà đã đưa chìa khóa nhà cho vợ chồng S, T2 ở nhờ, hai bên không lập giấy tờ gì. Kể từ khi cho vợ chồng S, T2 ở nhờ, vì nghĩ là anh em trong nhà nên bà không để ý gì về việc vợ chồng S, T2 đã tự ý xây nhà trên đất của vợ chồng bà và còn tự ý làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên S, T2 mà không hề có ý kiến của vợ chồng bà. Gần đây, vợ chồng bà mới được biết thửa đất, ao và nhà đã bị chuyển sang tên S, T2. Vợ chồng bà đã nhiều lần gửi đơn đến UBND xã Đ để giải quyết nhưng không có kết quả. Bà V xác định thửa đất nêu trên cùng tài sản trên đất gồm ngôi nhà cấp 4 và công trình phụ là tài sản chung của vợ chồng bà. Bà V đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng S - Thảm trả lại nhà, đất cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn D1 trình bày: Nguồn gốc đất là vợ chồng ông mua của bà Đào Thị V1 vào năm 1980, giấy tờ chuyển nhượng do đi làm ăn xa nên bị thất lạc, khi nhận chuyển nhượng trên đất không có công trình gì. Hiện trạng khi mua chỉ có một mảnh đất và một thửa ao. Năm 1982, ông bà xây dựng nhà cửa trên đất gồm một nhà ba gian cấp bốn và một công trình phụ. Từ khi xây xong đến năm 1986 vợ chồng ông và anh S, anh T ở trên đất. Năm 1986, anh T lấy vợ, ông bà đi làm ăn kinh tế nên cho vợ chồng anh T ở trông nhà. Do điều kiện đi làm xa không có nhà, nên năm 1990 vợ chồng anh T ở nhà tự động đăng ký kê khai thửa đất và ao mang tên anh T và được

UBND tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sự việc này ông bà không biết. Đến năm 1998, trước khi đi lao động nước ngoài thì anh T đã cầm sổ đỏ lên lò gạch nơi ông đang làm ăn ở V, Bắc Giang bàn giao cho ông. Từ đó ông D1 mới biết là đất đã có sổ đỏ mang tên anh T. Cũng tại ngày hôm đó, để thuận tiện cho việc sử dụng đất, bố con ông đã thảo luận thống nhất lập “Đơn xin cho đất thổ cư” với nội dung anh T tự nguyện cho em ruột là Đào Văn S toàn bộ thửa đất ao không lấy 1 đồng nào (Bản gốc hiện ông D1 lưu giữ), vợ chồng ông cùng trực tiếp ký vào đơn. Từ năm 1998, ông bà về quê ở, đầu tư xây dựng cải tạo lại công trình trên đất. Đến năm 2001, UBND xã Đ tiến hành đo đạc lại thì vợ chồng ông đã đứng lên kê khai đăng ký thửa đất ao cho anh Đào Văn S. Giai đoạn đó vợ chồng ông lấp ao và xây tường rào bao quanh. Khi kê khai đăng ký ông D1 đã nộp lại sổ đỏ cũ và đơn xin cho đất thổ cư cho địa chính xã. Đến năm 2004, anh Đào Văn S đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ kê khai năm 2001. Năm 2009, anh S đã xây dựng mới cải tạo nâng cấp lại toàn bộ công trình như hiện tại. Khi anh S xây dựng, cải tạo lại công trình vợ chồng anh T không có ý kiến gì và còn trực tiếp bán cho một số hạng mục nguyên vật liệu xây dựng cho anh S. Từ khi ông bà mua đất sử dụng đất và giao cho các con sử dụng đến năm 2013 trong gia đình không xảy ra tranh chấp gì. Đến khoảng cuối năm 2013, trong gia đình mới xảy ra mâu thuẫn về việc anh T đòi diện tích ao cũ không đòi phần đất. Việc mâu thuẫn tranh chấp trong gia đình đã được gia đình ông cùng đại diện dòng tộc chính quyền tổ chức hòa giải nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả, vì yêu cầu của anh T đưa ra không phù hợp với đạo lý và việc sử dụng đất của gia đình. Quan điểm của ông D1 muốn giải quyết về tình cảm trong gia đình để đảm bảo tình đoàn kết trong gia đình, ông sẽ cắt cho anh T 246m² đất ao nhưng với điều kiện anh T phải trả ông tiền san lấp và tiền xây dựng tường bao xung quanh ao và phải có nhận thức về đạo lý gia đình. Nếu anh T không trả các khoản tiền đó, thì ông D1 chỉ chấp nhận tách cho anh T 160m² trong thửa đất đó. Ngoài nội dung trên, ông D1 không có quan điểm gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Q trình bày: Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp giữa anh T và anh S như ông D1 và anh S trình bày. Năm 1986, anh T cưới vợ, vợ chồng bà đã cho vợ chồng anh T ở tạm trên nhà, đất đó, còn vợ chồng bà chuyển đến ở nơi khác. Vài năm sau, anh T có nói với bà là muốn đấu thầu thửa đất ở mặt đường thuộc địa phận xã Đ, bà Q đã đưa một số tiền để anh T đấu thầu đất. Sau khi mua được thửa đất ở mặt đường, vợ chồng anh T xây nhà và chuyển đến sinh sống ở đó. Khi vợ chồng anh T xây nhà, bà Q đã đưa cho anh T một số tiền để phụ thêm xây nhà. Năm 1998, bà đã cho vợ chồng anh S đến ở trên nhà, đất mà bà đã mua của bà V1. Nay bà Q không đồng ý việc anh T khởi kiện đòi lại thửa đất của anh S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 bày: Bà nhất trí với quan điểm của ông S, đồng thời trình bày bổ sung như sau: Quá trình sử dụng thửa đất, vợ chồng bà đã thuê mướn người tôn tạo, san lấp thửa đất. Năm 2009, vợ chồng bà xây dựng ngôi nhà hai tầng và sửa chữa lại ngôi nhà cấp bốn

(nhà ngang). Toàn bộ tiền xây nhà và sửa chữa ngôi nhà ngang là do vợ chồng bà bỏ ra. Các con của ông, bà khi đó còn nhỏ nên không có gì đóng góp về tài sản, công sức để xây dựng nhà cửa cũng như tôn tạo, duy trì thửa đất. Nay ông T khởi kiện đòi thừa đất thì bà không đồng ý vì nhà, đất đó là quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đào Thị L và anh Đào Quang S1 có quan điểm: Nhà đất tranh chấp là của bố mẹ anh chị, anh chị không xây dựng, đóng góp gì trên đất nên không có yêu cầu, đề nghị gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện K trình bày: Đề nghị TAND tỉnh Hưng Yên xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định hiện hành, UBND huyện sẽ giao các cơ quan chuyên môn thực hiện những nội dung liên quan đến các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 09/5/2019, Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đào Xuân T.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho đất ngày 20/10/1998 vô hiệu. Xác định quyền sử dụng 503m² đất (đo thực tế là 510m²) tại thửa số 244, 245 tờ bản đồ số 05, thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên là của vợ chồng anh Đào Xuân T.

Tính giá trị công sức tôn tạo vượt lập, trồng nom, duy trì, sửa chữa, cải tạo tài sản của vợ chồng của anh Đào Văn S là 192.280.000 đồng tương đương với 80,96m² đất.

Giao cho anh Đào Văn S được sử dụng 80,96m² đất (tính làm tròn), có các cạnh cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất giao anh T 4,6m, phía Tây giáp đất của gia đình bà Đ, H dài 4,6m, phía Nam giáp đất giao anh T dài 17,6m, phía Bắc giáp đường bê tông dài 17,6m. Trên đất anh S được giao có 01 ngôi nhà mái bằng hai tầng, một tum; một đoạn tường rào có xen hoa và sân lát gạch, phía trên có lợp mái tôn do vợ chồng anh S xây dựng.

Giao cho anh Đào Xuân T được sử dụng diện tích 429,04m² đất còn lại. Trên phần đất của anh T được sử dụng có 01 ngôi nhà cấp 4, 01 gian bếp, sân gạch và một số cây trồng.

Buộc anh Đào Văn S, chị Nguyễn Thị T2 là người đang quản lý sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất phải giao lại diện tích 429,04m² đất (tính làm tròn) còn lại và tài sản trên đất trên cho anh Đào Xuân T (việc phân chia đất có sơ đồ kèm theo).

Ngày 14/5/2019, anh Đào Văn S có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của anh T.

Ngày 14/5/2019, anh Đào Văn T1 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án buộc anh S tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trả lại toàn bộ diện tích đất.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 20/2019/DS-PT ngày 25/9/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên đã quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của anh Đào Xuân T (Đào Văn T1) vì không có căn cứ.

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đào Văn S. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đào Xuân T.

Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho đất ngày 20/10/1998 giữa anh Đào Xuân T và anh Đào Văn S là vô hiệu. Xác định quyền sử dụng 503m² đất (đo thực tế là 510m²) tại thửa 244, 245, tờ bản đồ số 05, thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên là của vợ chồng anh Đào Xuân T.

Tính giá trị công sức tôn tạo vượt lập, trông nom, duy trì, sửa chữa, cải tạo tài sản của vợ chồng anh Đào Văn S là 194.762.000 đồng tương đương với 115m² đất.

Giao cho anh Đào Văn S được sử dụng 115m² đất có các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Đông giáp đất giao cho anh T dài 4,6m, phía Tây giáp đất bà Đ, H dài 4,6m, phía Nam giáp đất giao cho anh T dài 25m, phía Bắc giáp đường bê tông dài 25m theo hình ABCD. Trên đất anh S được giao có 01 ngôi nhà mái bằng hai tầng, một tum; một đoạn tường rào có xen hoa và sân lát gạch, phía trên có lợp mái tôn do vợ chồng anh S xây dựng.

Giao cho anh Đào Xuân T được sử dụng diện tích đất còn lại là 395m² theo hình GADCEF. Trên phần đất của anh T được sử dụng có 01 ngôi nhà cấp 4, một gian bếp, sân gạch và một số cây trồng.

Buộc anh Đào Văn S, chị Nguyễn Thị T2 là người đang quản lý sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất phải giao lại diện tích còn lại và tài sản trên đất cho anh Đào Xuân T (việc phân chia đất có sơ đồ kèm theo).

Ngày 18/11/2019, ông Đào Văn S có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 37/2021/KN-DS ngày 09/9/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 20/2019/DS-PT ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh

Hung Yên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 96/2021/DS-GĐT ngày 20/11/2021, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 3 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự; quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 20/2019/DS-PT ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên và Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện K cấp cho anh Đào Xuân T và anh Đào Văn S nên Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên đã chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên đã quyết định:

Căn cứ Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 131, Điều 132, Điều 133 Điều 690, Điều 691, Điều 692, Điều 693, Điều 696 của Bộ luật dân sự năm 1995. Nghị quyết 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:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Đào Xuân T về việc yêu cầu anh Đào Văn S và chị Nguyễn Thị T2 phải trả lại cho anh T toàn bộ nhà đất thuộc thửa số 907 (diện tích 120,8m²) và thửa số 908 (diện tích 402m²) đều thuộc tờ bản đồ số 14 ở thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên; Yêu cầu anh S, chị T2 phải bồi thường cho anh T tổng số tiền các loại là 581.025.000đ (Năm trăm tám mươi một triệu không trăm hai mươi lăm nghìn); Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ047313, do UBND huyện K cấp ngày 01/06/2004 cho anh Đào Văn S.

- Chấp nhận toàn bộ đề nghị và yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT342757, sổ vào sổ cấp GCN: CH03928 do UBND huyện K cấp ngày 04/08/2021 mang tên anh Đào Xuân Thủy và chị Đào Thị V; Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 522,8m² đất và công trình gắn liền với đất thuộc thửa số 907 (diện tích 120,8m²) và thửa số 908 (diện tích 402m²) đều thuộc tờ bản đồ số 14 ở thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên cho anh Đào Văn S và bà Nguyễn Thị T2.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Đào Văn S và chị Nguyễn Thị T2 về việc tự nguyện chia giao cho anh Đào Xuân T được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt diện tích đất 164m² thuộc một phần thửa số 908 tờ bản đồ số 14 ở thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Trên phần đất chia giao cho anh T, chị V và anh S, chị T2 có công trình, vật kiến trúc, cây cối gì thì người đó được toàn quyền sử dụng, định đoạt.

- Việc chia, giao đất, công trình, vật kiến trúc nêu trên có sơ đồ vẽ kèm theo bản án. Người được chia, giao quyền sử dụng đất ở nói trên có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án.

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

Ngày 18/01/2024, nguyên đơn là ông Đào Xuân T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Đồng Tuấn A có nộp cho Hội đồng xét xử đơn xin hoãn phiên tòa với lý do: Nguyên đơn ông Đào Xuân T trên đường đi từ Hưng Yên đến Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội để tham gia phiên tòa đã gặp vấn đề về sức khỏe nên không thể tham gia phiên tòa được, anh Nguyễn Đình B do có công việc đột xuất đi công tác trong miền N. Để bảo vệ tốt nhất quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nên đề nghị hoãn phiên tòa sang buổi gần nhất để nguyên đơn có thể tham gia cùng người đại diện thứ hai.

Người đại diện theo ủy quyền thứ hai của nguyên đơn là anh Nguyễn Đình B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2, anh Đào Quang Sơn, chị Đào Thị L, UBND huyện K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Minh D, bà Đào Thị Q có đơn xin vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đào Xuân T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Đồng Tuấn A cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; mặc dù giấy tặng cho đất có chữ ký của ông T nhưng ông T không biết nội dung trong đơn, đơn chưa được cơ quan chính quyền công nhận và xét duyệt, hình thức và nội dung đơn vi phạm đạo đức và pháp luật. Năm 1992, gia đình ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất đang tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn ông Đào Văn S và người đại diện theo ủy quyền của ông S là bà Đào Thị H đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa; xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu

cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn anh Đào Xuân T, chấp nhận toàn bộ đề nghị và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đào Văn S; ghi nhận sự tự nguyện của anh S, chị T2 về việc tự nguyện chia cho ông T được quản lý, sử dụng và định đoạt diện tích 164 m² thuộc một phần thửa đất số 908, tờ bản đồ số 14 là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tại đơn khởi kiện lần đầu, ông T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu giải quyết buộc ông Đào Văn S phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất gồm 257m² đất ở và 246m² đất vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 951987, cấp ngày 16/12/1992 cùng ngôi nhà cấp bốn trên thửa đất; nguyên đơn và bị đơn có nơi cư trú tại xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên nên Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên đã thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp về “*Kiện đòi quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp. Căn cứ vào khoản 2, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2013, Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm và xác định quan hệ pháp luật là “*Kiện đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng quy định pháp luật.

[1.2]. Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Đình B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2, anh Đào Quang Sơn, chị Đào Thị L, UBND huyện K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Minh D, bà Đào Thị Q có đơn xin vắng mặt; Anh Đồng Tuấn A là người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Xuân T xin hoãn phiên tòa và đề nghị triệu tập vào một ngày khác để có mặt ông T và người đại diện theo ủy quyền thứ hai của ông T là anh Nguyễn Đình B cùng trình bày quan điểm. Xét thấy lý do xin hoãn phiên tòa của anh Đồng Tuấn A là không có căn cứ và các đương sự trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng

hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Sau khi Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án thì ông Đào Xuân T có mặt tại phiên tòa, đồng thời cho rằng sức khỏe đã ổn định và đề nghị được trình bày tại phiên tòa.

[1.3]. Thời hạn và thủ tục kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đào Xuân T có đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của ông T được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định của pháp luật, đảm bảo đúng theo quy định tại các Điều 272, Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1]. Về biến động đất:

Ngày 16/12/1998, ông Đào Xuân T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A951987, diện tích 503m² thuộc thửa đất số 244, 245 tờ bản đồ số 5. Ngày 01/06/2004, diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ047313 mang tên ông Nguyễn Văn S3, diện tích 510m² tại thửa số 611, tờ bản đồ số 11. Ngày 04/8/2021, ông Đào Xuân T, bà Đào Thị V được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 342757, diện tích 402m², thửa đất số 908, tờ bản đồ số 14.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên thì diện tích đất tranh chấp thuộc 02 thửa đất là thửa số 907, diện tích 120,8m² và thửa số 908, diện tích 402m² đều thuộc tờ bản đồ số 14 ở thôn B, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Diện tích đất có sự biến động qua các thời kỳ là do sai số trong việc đo đạc, hiện trạng không có sự thay đổi về mốc giới.

[2.2]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Đào Văn D1 và bà Đào Thị Q khai: Năm 1980 ông, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đào Thị V1 với giá 9.000 đồng, bà Q là người thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà V1. Ông Đào Xuân T cho rằng năm 1983 ông nhận chuyển nhượng của bà V1 thửa đất nêu trên với giá 160.000 đồng, nguồn tiền để mua đất là do ông T tích lũy từ việc đi làm thuê và vay mượn bạn bè.

Xét lời khai của các bên đương sự, thấy rằng: Thời điểm ông T khai nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T mới 18 tuổi nên đánh giá về mặt khách quan thì có thể thấy thời điểm này ông T chưa thể có đủ khả năng độc lập, tự chủ về tài chính để tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây nhà. Ông T có xuất trình cho Tòa án đơn xin xác nhận của một số cán bộ, người làm chứng tại địa phương. Sau khi Tòa án xác minh thì những người làm chứng đều khẳng định không xác nhận việc ông T mua bán nhà đất hay xây dựng nhà cửa, ông T soạn

sẵn nội dung đơn đến xin xác nhận thì cán bộ thôn và người làm chứng cũng chỉ xác nhận anh T là người sinh sống tại địa phương chứ không xác nhận nội dung đơn của ông T. Quá trình giải quyết, ông T có nhiều lời khai không thống nhất, khi thì khai mua đất của bà V1, khi thì khai mua của ông T6 Ba không liên quan gì đến bà V1. Tại giai đoạn giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm (lần 1), bà V1 mặc dù có lời khai mâu thuẫn, khi thì khai bán cho ông T, khi thì khai bán cho ông D1, bà Q nhưng bà V1 đều khai thống nhất bà Q là người trả tiền cho bà V1.

Như vậy, có căn cứ khẳng định thửa đất đang tranh chấp do ông Đào Minh D, bà Đào Thị Q nhận chuyển nhượng từ bà Đào Thị V1 từ năm 1980; ông, bà đã xây nhà cấp 4 để ở. Năm 1986, ông T kết hôn với bà Đào Thị V; vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông T, bà V ở tại nhà, đất này. Năm 1992, ông T được UBND tỉnh H (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 256/QSĐĐ đối với diện tích 503m² thuộc thửa số 244, 245, tờ bản đồ số 5, xã Đ, huyện C, tỉnh Hải Hưng (nay là xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên).

Tại Đơn xin cho đất thổ cư ngày 20/12/1998 gửi UBND xã Đ có nội dung: *“Tôi là Đào Xuân T....Nguyên bố mẹ tôi có cho tôi ngôi nhà cổ trên thửa đất số 244 nhà ở, 245 đất ao thuộc ngõ chùa, thôn C, xã Đ. Nay tôi được bố mẹ cho đất ở chỗ khác để hợp với nghề nghiệp làm ăn lâu dài, nay tôi xin tự nguyện cho em ruột tôi là Đào Văn S, 31 tuổi để ở, vì em tôi không có đất ở. Tôi tự nguyện cho em tôi không lấy đồng tiền nào, vì đây là đất của bố mẹ tôi cho tôi sẵn cả nhà cửa, tôi không phải làm gì cả”*. Đơn có chữ ký của ông D, bà Q, anh T và ông Đào Ngọc H2 (địa chính xã) ký xác nhận. Ông T thừa nhận chữ ký của mình trong đơn nhưng không thừa nhận nội dung trong đơn mà cho rằng trước khi đi nước ngoài, ông D cho ông ký vào tờ giấy trắng không có nội dung để ở nhà tiện xử lý công việc nếu cần. Xét thấy, việc ông T khai ông ký vào tờ giấy trắng không có nội dung nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Trong khi đó, ông T là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng nhận thức rõ hậu quả của việc ký vào văn bản, giấy tờ không có nội dung. Bên cạnh đó, cùng với việc lập giấy tờ cho đất thì ông T còn bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D nên có căn cứ xác định việc ông D, bà Q và ông T ký vào “Đơn xin cho đất thổ cư” ngày 20/12/1998 là đúng ý chí của ông T.

Sau khi các bên lập “Đơn xin cho đất thổ cư” ngày 20/12/1998, ngày 01/06/2004, ông Nguyễn Văn S3 đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ047313, diện tích đất là 510m² (200m² đất ở và 310m² đất vườn) tại thửa số 611, tờ bản đồ số 11. Mặc dù, đơn xin tặng cho đất giữa ông T và ông S3 chưa đảm bảo về mặt hình thức nhưng trên thực tế ông S3 đã nhận bàn giao quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vợ chồng ông S3 đã sử dụng ổn định và xây nhà kiên cố (nhà hai tầng) để ở. Quá trình ông S3 quản lý, sử dụng đất cũng như xây dựng nhà kiên cố ông T biết vì ở cùng thôn nhưng không có ý kiến phản đối, chính ông T và bà V còn thừa nhận bán vật liệu cho ông S3, bà T2. Mặt khác, quyền sử dụng đất mà

ông T tặng cho ông S3 được ông D, bà Q cho ông T trước khi ông T kết hôn với bà V và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm (lần 1) và phúc thẩm (lần 1), ông T và bà V không có lời khai nào thể hiện ông T đã đồng ý nhập quyền sử dụng đất đang tranh chấp vào khối tài sản chung vợ chồng nên đây là tài sản riêng của ông T, do đó ông T có quyền tặng cho ông S3.

Như vậy, ông S3 là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp. Việc ông T khởi kiện buộc ông S3 và bà T2 phải trả lại cho ông T toàn bộ nhà đất tranh chấp là không có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện này của ông T là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

[2.3]. Đối với các yêu cầu của ông T về việc yêu cầu ông S3 bồi thường số tiền 581.025.000 đồng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ047313 do UBND huyện K cấp ngày 01/6/2004 đứng tên ông Đào Văn S. Xét thấy:

Do ông Đào Văn S là chủ sử dụng hợp pháp đối với toàn bộ thửa đất tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông Đào Xuân T về việc buộc ông S, bà T2 phải bồi thường cho ông T tổng số tiền là 581.025.000 đồng gồm các khoản tiền bồi thường, chi phí đi lại, tố tụng, nguồn thu nhập bị mất... cũng như yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đào Văn S là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.4]. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT342757, số vào sổ cấp GCN: CH03928 do UBND huyện K cấp ngày 04/08/2021 mang tên ông Đào Xuân T và bà Đào Thị V: Như đã nhận định tại mục [2.2] nêu trên thì ông S, bà T2 có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT342757 do UBND huyện K cấp ngày 04/8/2021 mang tên ông Đào Xuân T và bà Đào Thị V là có căn cứ.

[2.5]. Đối với các phần công trình mà ông T, bà V xây dựng, tu sửa cũng như công sức đóng góp, xây dựng, tôn tạo trên đất tranh chấp thì quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông S tự nguyện chia cho ông T, bà V 164m² đất vườn mà không phải tính giá trị chênh lệch để đối trừ đối với tài sản trên đất do ông T, bà V xây dựng sau khi có bản án phúc thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên ghi nhận sự tự nguyện của ông Đào Văn S và bà Nguyễn Thị T2 về việc tự nguyện chia giao cho ông Đào Xuân T được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt diện tích đất 164m² mà không ghi rõ loại đất và không có tên bà V là chưa đầy đủ. Tuy nhiên, xét thấy tại sơ đồ kèm theo bản án đã ghi phần đất ông T được chia là 164m² đất vườn và tài sản mà Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện giao cho ông T là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên về nguyên tắc là tài sản chung vợ chồng nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà V.

[3]. Từ các phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá

trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đưa ra quyết định là có căn cứ, đảm bảo được quyền và lợi ích của các bên đương sự. Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu khác có thể làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Đào Xuân T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Xử:

1. Bác kháng cáo của ông Đào Xuân T, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

2. Về án phí: Ông Đào Xuân T phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng ông Đào Xuân T đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000100 ngày 22/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Cục THADS tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án; Phòng LTHS.

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

Hoàng Thị Bích Hải

