

**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 Đặng Đình Lực;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Hạnh;

Ông Phạm Việt Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Trang, Thư ký 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 Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 2 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc, thẩm công, khai vụ án thụ lý số 221/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021, về việc: “tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt trái pháp luật”. Do có kháng cáo, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1113/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Lương Xuân N, sinh năm 1954; Địa chỉ: Khối 11, thị trấn Ea K, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

* **Bị đơn:** Anh Lương Văn Q, sinh năm 1972; Địa chỉ: Phố Đồng N1, Khu 6, phường Việt H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

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

1. Ông Lương Xuân T, sinh năm 1946; địa chỉ: Phố Đồng N1, khu 6, phường Việt H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; có mặt.

2. Bà Lương Thị T1, sinh năm 1948; địa chỉ: Phố Đồng N1, khu 6, phường Việt H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

* **Người đại diện hợp pháp của bà T4:**

+ Anh Lương Văn Q, sinh năm 1972; Địa chỉ: Phố Đồng N1, khu 6, phường Việt H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Mộng H1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 60 Ngõ H2, phường Hải T2, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; Vắng mặt.

3. Chị Lương Thị S, sinh năm 1965; địa chỉ: Phố Đồng N1, khu 6, phường Việt H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Anh Lương Văn X, sinh năm 1971. địa chỉ: Phố Đồng N1, khu 6, phường Việt H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1972 (Vợ anh Q); Vắng mặt.

* *Người đại diện hợp pháp của chị T3:* Anh Lương Văn Q, sinh năm 1972; Vắng mặt.

Cùng ở địa chỉ: Phố Đồng N1, khu 6, phường Việt H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

6. Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương. Địa chỉ: Số 106, Đại lộ Trần Hưng Đ, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Kim Q1 - Phó phòng TN-MT thành phố Hải Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. *Nguyên đơn ông Lương Xuân N trình bày và yêu cầu:* Bỏ, mẹ ông là cụ Lương Văn N2, chết năm 1968 và cụ Nguyễn Thị B, chết tháng 7/2008 đều không để lại di chúc. Cụ N2 và cụ B sinh được 4 người con là ông Lương Văn N3 (chết năm 1990), ông Lương Xuân T, ông Lương Xuân N, bà Lương Thị T1. Ông N3 kết hôn với bà Lương Thị G sinh được hai người con là Lương Thị S và Lương Văn X. Khi còn sống, cụ N2 và cụ B có tài sản là quyền sử dụng đất gồm: Thửa số 5, tờ bản đồ số 6, diện tích 235m², phần diện tích đất này cụ B khi còn sống đã cho bà T4, sau đó bà T4 đã cho anh Q; Thửa số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 525m², đều ở khu 6, phường Việt H, TP Hải Dương, thửa đất này cụ B cho ông T, ông N mỗi người ½ diện tích, quá trình sử dụng, ngày 11/10/1999 ông T chuyển nhượng phần tài sản là quyền sử dụng đất của mình cho bà T4 có diện tích là 235m², thành tiền là 4.500.000đ. Sau đó cũng năm 1999, ông N chuyển nhượng nốt quyền sử dụng đất của mình cho bà T4, với số tiền là 4.500.000đ, có giấy viết tay do con gái ông N viết, còn ông N là người ký. Năm 2006, cụ B gọi ông N về gia đình và thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản, theo đó ông N được sử dụng diện tích 230,2m², thửa 91/52, còn anh Q sử dụng thửa 93/52, diện tích 539,5m². Do ông N muốn về quê sinh sống, nên đã trả cho gia đình anh Q, bà T4 số tiền 18.000.000đ có giấy trả đất kèm theo. Năm 2004 toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất của ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên anh Lương Văn Q, dẫn đến các bên xảy ra tranh chấp. Ông N xác định bố ông chết năm 1968 không để lại di chúc, không có sự phân chia tài sản, bản thân cụ B khi còn sống cũng không phân chia tài sản cho người con nào. Nay anh Q lại sử dụng đất, được cấp GCNQSDĐ là không đúng. Ông N khởi kiện yêu cầu: Hủy quyết định của UBND thành phố Hải Dương về việc cấp GCNQSDĐ, hủy GCNQSDĐ mang tên người sử dụng là Lương Văn Q, ngày 10/11/2004, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1513/QSDĐ/HS236, thửa số 13, tờ bản đồ số 6, diện tích 525m² và thửa số 5, tờ bản đồ số 6, diện tích m², tại Khu 6, phường Việt H, Tp Hải Dương để điều chỉnh lại diện tích; Yêu cầu ông Lương Văn Q phải trả lại đất lấn chiếm của ông

N, với diện tích 290m² (ông N thay đổi là đòi diện tích 230,2m²); Hoàn trả lại hiện trạng ban đầu.

2. *Bị đơn anh Lương Văn Q trình bày:* Gia đình anh hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 5, diện tích 235m² và thửa số 13, diện tích 525m² đều ở tờ bản đồ số 6, khu 6 phường Việt H, TP Hải Dương. Nguồn gốc quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) là của cụ Nguyễn Thị B, Lương Văn N2 từ trước năm 1980, một phần diện tích đất cụ B đã cho con là Lương Văn N3 sử dụng, còn lại cụ B có ý định cho ông Lương Xuân T, Lương Xuân N thửa số 13 tờ bản đồ số 6 diện tích 252m², còn một phần là thửa số 5, tờ bản đồ số 6 diện tích 235m² cụ B cho bà T4, bà T4 và cụ B sinh sống trên diện tích đất này cho đến khi cụ B chết. Đối với phần diện tích quyền sử dụng đất của ông T, ông N năm 1999 đã chuyển nhượng cho bà T4 mỗi người lấy 4.500.000đ và có viết giấy tay, giấy của ông N do con gái viết còn ông N là người ký. Số tiền 4.500.000đ đã trả phần của ông T, còn số tiền 4.500.000đ của ông N đã ủy quyền cho ông T nhận hộ và gia đình bà T4 đã trả đầy đủ tổng hai người là 9.000.000đ. Quá trình sử dụng đất gia đình anh đã kê khai, nộp thuế sử dụng đất đầy đủ từ trước cho tới nay. Năm 2001 gia đình anh kê khai, năm 2004 đã được cấp GCNQSDĐ, đứng tên người sử dụng là Lương Văn Q. Hàng năm giỗ, tết ông T thường xuyên về ăn giỗ, còn ông N ở xa thỉnh thoảng mới về, không xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 2014-2015, ông N khởi kiện mới phát sinh tranh chấp. Anh không thừa nhận việc ông N trả cho bà T4 và anh số tiền 18.000.000đ, để lấy lại toàn bộ diện tích đất của ông N đã chuyển nhượng. Anh có quan điểm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lương Xuân N.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quan điểm:*

3.1. *Ông Lương Xuân T:* Về quá trình sử dụng đất ông nhất trí như ông N trình bày. Ông xác định bố mẹ ông chết không để lại di chúc, chưa phân chia tài sản cho ai. Tuy nhiên, ông T thừa nhận có chuyển nhượng cho bà T4 diện tích đất với số tiền 4.500.000đ, cho đến nay hai bên không xảy ra tranh chấp gì. Còn ông N thì không chuyển nhượng cho bà T4. Năm 2006, cụ B có nguyện vọng bảo ông N về quê sinh sống, nên ông N đã gửi cho ông T 18.000.000đ trả cho bà T4 công sức san lấp, tôn tạo thửa đất của ông N, số tiền trên ông T đã trả cho bà T4, có viết giấy hoàn trả đất của bà T4 cho ông N. Ông T nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.2. *Bà Lương Thị T1:* Về diện tích, nguồn gốc quyền sử dụng đất như anh Lương Văn Q đã khai. Khi cụ B còn sống có nói cho ông N, ông T một phần diện tích quyền sử dụng đất. Do ông T đã sinh sống ổn định ở chỗ khác, còn ông N sinh sống ổn định ở địa phương khác, nên tháng 10/1999 ông T, ông N đã chuyển nhượng cho bà T4 diện tích đất trên, với giá mỗi thửa là 4.500.000đ, tổng là 9.000.000đ có giấy viết tay của ông T, còn giấy của ông N do con gái ông N viết, ông N là người ký. Gia đình bà sử dụng ổn định, năm 2001 địa phương làm GCNQSDĐ đồng loạt cho các hộ dân, gia đình bà đã kê khai, thống nhất người sử dụng đất đứng tên anh Lương Văn Q. Năm 2004, UBND thành phố Hải Dương đã cấp GCNQSDĐ cho anh Q. Khi đó cụ B còn sống và không có ý kiến gì. Bà T4 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.3. Ông Lương Văn X, bà Lương Thị S: Ông Lương Văn N3, bà Lương Thị G sinh được hai người con là Lương Văn X, Lương Thị S. Khi cụ B còn sống thì gia đình vẫn qua lại thăm cụ. Cụ B chưa bao giờ tổ chức họp bàn, phân chia tài sản, năm 2008 cụ B chết không để lại di chúc. Ông X, bà S nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông N.

3.4. UBND Thành phố Hải Dương: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, UBND thành phố Hải Dương không có văn bản trình bày quan điểm, ý kiến về việc giải quyết vụ án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Người làm chứng ông Lê Văn T5 khai: Thời điểm tháng 7/2006 ông là Trưởng khu 6, phường Việt H, thành phố Hải Dương. Theo biên bản hoàn trả lại đất thừa kế của bố mẹ lập ngày 03/7/2006 có ghi tên ông Q, bà T4, khi đó ông T5 là Trưởng khu nên ông T có mang đến nhờ ông ký xác nhận, vì có quan hệ họ hàng nhà vợ ông T5 nên ông đồng ý ký. Tuy nhiên ông T5 không chứng kiến việc bà T4, ông Q ký trực tiếp vào biên bản nên không biết chữ ký trên có phải của bà T4, ông Q ký hay không. Về nội dung biên bản, ông T5 không được chứng kiến việc thỏa thuận trả lại đất nên không biết nội dung các bên thỏa thuận thế nào.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lương Xuân N rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Yêu cầu ông Lương Văn Q phải trả lại diện tích quyền sử dụng đất lần chiếm là 290m² (ông N thay đổi là đòi diện tích 230,2m²). Hoàn trả lại hiện trạng ban đầu”. Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 05/2019/QĐST-DS ngày 07/3/2019. Sau đó ông Lương Xuân N kháng cáo.

Ngày 18/10/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ra Quyết định số 18/2019/QĐ-PT, hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 05/2019/QĐST-DS ngày 07/3/2019 của TAND tỉnh Hải Dương, chuyển hồ sơ cho TAND tỉnh Hải Dương tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 04/9/2020 nguyên đơn ông Lương Xuân N đề nghị giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện ban đầu là: Yêu cầu ông Lương Văn Q phải trả lại diện tích quyền sử dụng đất lần chiếm của ông N với diện tích 290m² (ông N thay đổi là đòi diện tích 230,2m²). Hoàn trả lại hiện trạng ban đầu.

Anh Lương Văn Q đề nghị giám định chữ ký Lương Văn Q, Lương Thị T1 trong “Giấy Hoàn trả lại đất thừa kế của bố mẹ”. Tại kết luận giám định số 15/C09-P5 ngày 09/2/2021 của Viện khoa học hình sự - Bộ công an kết luận: Chữ viết đứng tên Lương Văn Q dưới các chữ “Con trai Kí” so với chữ viết, chữ ký của Lương Văn Q trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M12 do cùng một người viết, ký ra; Chữ viết đứng tên Lương Thị T1 dưới các chữ “Người viết Kí” so với chữ viết, chữ ký của Lương Thị T1 trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M9 đến M15 do cùng một người viết, ký ra; Chữ viết đứng tên Lương Văn Q dưới mục “Con trai” và chữ viết, chữ ký đứng tên Lương Thị T1 dưới mục “Người viết” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 không phải chữ viết, chữ ký trực tiếp, được tạo ra bằng phương pháp Photocopy.

Tại Bản án sơ dân sự thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, đã quyết định: Điều 36 Luật đất đai năm 1993 được

sửa đổi, bổ sung năm 2001; Điều 48, 49, 50, 52 Luật đất đai năm 2003; Điều 121, 122, 124, 127, 134, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 4 Điều 3 Nghị định 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 sửa đổi, bổ sung Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 12/12/2000 hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2001; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Xuân N về việc: Đề nghị Hủy Quyết định số 1613/QĐUB ngày 10/11/2004 của UBND thành phố Hải Dương, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ anh Lương Văn Q và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng là Lương Văn Q, ngày 10/11/2004, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1513/QSDĐ/HS236, thửa số 13, tờ bản đồ số 6, diện tích 525m² và thửa số 5, tờ bản đồ số 6, diện tích 235m², tại Khu 6, phường Việt H, Tp Hải Dương để điều chỉnh lại diện tích và Yêu cầu anh Lương Văn Q phải trả lại diện tích quyền sử dụng đất lấn chiếm của ông N với diện tích 290m² (ông N thay đổi là đòi diện tích 230,2m²).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông N. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lương Xuân N và anh Lương Văn Q, bà Lương Thị T1 được thể hiện tại “Giấy trả lại đất thừa kế của bố mẹ” lập ngày 03/6/2006 là giao dịch vô hiệu. Buộc anh Lương Văn Q phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Lương Xuân N số tiền là 270.840.000đ (Hai trăm B mươi triệu T4 trăm bốn mươi nghìn đồng).

Anh Lương Văn Q được quyền quản lý, sử dụng 230,2m² quyền sử dụng đất vườn, nằm trong thửa đất số thửa số 13, tờ bản đồ số 6, khu 6, phường Việt H, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

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

Ngày 10/5/2021, nguyên đơn ông Lương Xuân N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 13/5/2021, ông Lương Xuân T kháng cáo đề nghị hủy GCNQSDĐ của anh Q, trả lại đất cho ông N để làm nhà thờ.

Ngày 13/5/2021, bị đơn anh Lương Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị giải quyết đúng pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Ông Lương Xuân N, ông Lương Xuân T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn anh Lương Văn Q vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định pháp luật; Về đường lối giải quyết, đề nghị: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Q; không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Xuân N, ông Lương Xuân T và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Bị đơn anh Lương Văn Q đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ Điều 295, khoản 3 Điều 296, khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Lương Văn Q.

[1.3]. Căn cứ yêu cầu của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan nhà nước theo quy định tại Điều 26, 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền, thụ lý và giải quyết là có căn cứ.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Cụ Lương Văn N2, chết năm 1968 và cụ Nguyễn Thị B, chết năm 2008 đều không để lại di chúc. Cụ N2 và cụ B sinh được 4 người con gồm: ông Lương Văn N3 (chết năm 1990), ông Lương Xuân T, ông Lương Xuân N, bà Lương Thị T1. Ông N3 kết hôn với bà Lương Thị G sinh được hai người con là Lương Thị S và Lương Văn X. Khi còn sống, cụ N2 và cụ B có tài sản là quyền sử dụng đất gồm: Thửa số 5, tờ bản đồ số 6, diện tích 235m², phần diện tích đất này cụ B khi còn sống đã cho bà T4, sau đó bà T4 đã cho anh Q; Thửa số 13, tờ bản đồ số 5, diện tích 525m², đều ở khu 6, phường Việt H, TP Hải Dương, thửa đất này cụ B cho ông T, ông N mỗi người ½ diện tích; Thửa đất số 14, diện tích 403m² cụ B chia cho ông Lương Văn N3 đã được cấp GCNQSDĐ, hiện anh Lương Văn X quản lý và không có tranh chấp. Quá trình sử dụng, ngày 11/10/1999, ông T chuyển nhượng phần tài sản là quyền sử dụng đất của mình cho bà T4, có diện tích là 235m², thành tiền là 4.500.000đ. Sau đó cũng năm 1999, ông N chuyển nhượng nốt quyền sử dụng đất của mình cho bà T4, với số tiền là 4.500.000đ, có giấy viết tay do con gái ông N viết, còn ông N là người ký. Năm 2004, toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất của ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất(GCNQSDĐ) mang tên anh Lương Văn Q. Theo bản đồ địa chính đo vẽ theo Chỉ thị 299 năm 1983, tổng diện tích đất là 477m² gồm thửa 132, tờ bản đồ số 3 mang tên cụ B, trong đó cụ B có diện tích 225m² đất thổ cư và cụ tách cho bà T4 252m². Tại hồ sơ đo vẽ năm 1995, thể hiện tổng diện tích 653m² tờ bản đồ số 6, gồm thửa số 13, diện tích 451m² đất thổ cư đăng ký tên người sử dụng ông Lương Xuân N, có thể hiện ngõ đi riêng là 43m²; Thửa số 5 đăng ký tên người sử dụng là Lương Thị T1, diện tích 202m² đất thổ cư. Hồ sơ đo vẽ phục vụ việc cấp GCNQSDĐ năm 2001, thể hiện: Tổng diện tích 760m² gồm thửa số 5 và thửa số 13, tờ bản đồ số 6, Việt H, TP Hải Dương, đăng ký tên người sử dụng là Lương Văn Q. Anh Q đã được UBND thành phố Hải Dương, cấp GCNQSDĐ, số vào sổ 1513/QSDĐ, ngày 10/11/2004. Tại bản đồ đo đạc năm 2006, thể hiện diện tích đất đã cấp cho anh Q được tách thành 02

thửa, tại tờ bản đồ số 24 gồm: Thửa 91, diện tích 230,2m² đăng ký tên người sử dụng là Lương Xuân N; Thửa số 93, diện tích 539,5m² đăng ký tên người sử dụng là anh Lương Văn Q. Như vậy, Thửa đất của bà T4 được mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị B tặng cho trong những năm 1980, một phần bà T4 nhận chuyển nhượng của ông Lương Xuân T vào năm 1999 có giấy viết tay, ông T thừa nhận việc này, giữa ông T, bà T4 không có tranh chấp. Phần còn lại nhận chuyển nhượng của ông Lương Xuân N có giấy viết tay nhưng không ghi rõ số lô, số thửa, số tiền, ông N thừa nhận đã chuyển nhượng cho bà T4 và chữ viết trong giấy viết tay là của con gái ông N viết, còn chữ ký do ông N tự ký. Số tiền chuyển nhượng là 4.500.000đ trong giấy viết tay không thể hiện nhưng lời khai của ông T, ông N đã thừa nhận, đồng thời trong giấy viết tay còn ghi rõ số tiền để nhằm mục đích nuôi mẹ (cụ B), thực tế cụ B sinh sống và được bà T4 nuôi dưỡng cho đến khi chết. Như vậy, toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất trên là của bà Lương Thị T1. Bà T4 đã tặng cho anh Lương Văn Q để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Q, bà T4 đã xây dựng nhà kiên cố, xây các phòng trọ, công trình phụ, cây cối trên phần đất này và quản lý sử dụng cho đến khi có tranh chấp. Ông T, ông N cho anh Q vẫn làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Thời điểm năm 2001 đến 2004 thì phần diện tích đất cụ B tách cho ông T, ông N và hai ông đã chuyển nhượng cho bà T4, có giấy viết tay kèm theo. Phần đất của cụ N2 và cụ B còn có một phần tách cho ông Lương Xuân Ngác trước những năm 1980, khi còn sống cụ B đã tuyên bố tách cho các con là bà T4, ông N, ông T, ông N3. Tất cả các đương sự đều thừa nhận việc này, di sản của hai cụ đã được phân chia, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà T4, ông N với bà T4 đều chỉ viết tay cho nhau, không có công chứng, chứng thực nhưng các đương sự đều nhất trí và không có tranh chấp cho đến năm 2004. Sau đó bà T4 đã tự nguyện tặng cho anh Q, anh Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 là hoàn toàn hợp pháp. Từ phân tích trên, xác định tại thời điểm làm thủ tục và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lương Văn Q, UBND phường Việt H đã lập hội đồng xét duyệt, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết hoạch, UBND thành phố Hải Dương cấp GCNQSDĐ đồng loạt. Quá trình xét duyệt được thực hiện công khai, không phát sinh tranh chấp, đúng quy định của Luật đất đai tại thời điểm xét cấp. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ được lập đầy đủ, đúng quy định về hình thức, nội dung. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Xuân N, về việc Hủy quyết định của UBND thành phố Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng là Lương Văn Q, ngày 10/11/2004, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1513/QSDĐ/HS236, thửa số 13, tờ bản đồ số 6, diện tích 525m² và thửa số 5, tờ bản đồ số 6, diện tích 235m², tại Khu 6, phường Việt H, Tp Hải Dương để điều chỉnh lại diện tích là có căn cứ.

[2.2]. Ông Lương Xuân T, ông Lương Xuân N cho rằng năm 2006 đã trả cho bà T4, anh Q số tiền 18.000.000đ để nhận lại quyền sử dụng đất của ông N đã chuyển nhượng, thể hiện bằng: “Giấy Hoàn trả lại đất thừa kế của bố mẹ” gồm 1 bản viết tay và 1 bản đánh máy lại. Bản viết tay do ông T trực tiếp viết nội dung, còn anh Q, bà T4 ký, ông T ký chứng kiến, không có chữ ký của ông

N. Bà T4, anh Q không thừa nhận việc trả lại quyền sử dụng đất, không có việc nhận tiền 18.000.000đ của ông N. Giấy do ông N, ông T xuất trình không phải chữ ký của bà T4, anh Q. Tại Kết luận giám định số 15/C09-P5 ngày 09/2/2021 của Viện khoa học hình sự - Bộ công an, kết luận: Chữ viết đứng tên Lương Văn Q dưới các chữ “Con trai Kí” so với chữ viết, chữ ký của Lương Văn Q trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M12 do cùng một người viết, ký ra; Chữ viết đứng tên Lương Thị T1 dưới các chữ “Người viết Kí” so với chữ viết, chữ ký của Lương Thị T1 trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M9 đến M15 do cùng một người viết, ký ra. Như vậy, các bên có sự giao dịch chuyển nhượng là có thật. Song nội dung bản viết tay này không thể hiện rõ các bên chuyển nhượng thửa đất nào, diện tích, hình thể, kích thước, số tiền cụ thể, không có công chứng, chứng thực hợp pháp, không làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo quy định. Tại Giấy hoàn trả lại đất thừa kế của bố mẹ, bản đánh máy thể hiện nội dung bà T4, anh Q trả lại quyền sử dụng đất cho ông N, thể hiện rõ kích thước thửa đất. Tuy nhiên tại Kết luận giám định của Viện khoa học hình sự - Bộ công an đã, kết luận. Chữ viết đứng tên Lương Văn Q dưới mục “Con trai” và chữ viết, chữ ký đứng tên Lương Thị T1 dưới mục “Người viết” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 không phải chữ viết, chữ ký trực tiếp, được tạo ra bằng phương pháp Photocopy. Đối với bản đánh máy này còn có chữ ký của người làm chứng là ông T5 - Trưởng khu 6, phường Việt H. Tại lời khai của ông T5 thể hiện, việc viết giấy và nội dung hoàn trả đất như thế nào ông không biết, chỉ biết ông T mang sang nhà nhờ ông ký xác nhận, do có quan hệ họ hàng với vợ ông T5 nên ông đã ký. Ông T, ông N cũng không cung cấp được bản gốc có chữ ký trực tiếp của bà T4, anh Q. Như vậy, chứng cứ là “Giấy Hoàn trả lại đất thừa kế của bố mẹ” bản đánh máy này không có giá trị chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm xác định có sự kiện pháp lý là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T4, anh Q đối với ông N, tuy nhiên nội dung chuyển nhượng không rõ ràng, cụ thể, văn bản thể hiện sự giao dịch giữa các bên không được công chứng, chứng thực hợp pháp nên giao dịch dân sự trên vô hiệu về hình thức, đồng thời không chấp nhận yêu cầu của ông N, về việc buộc anh Lương Văn Q phải trả lại diện tích quyền sử dụng đất là 290m² (ông N thay đổi là đòi diện tích 230,2m²), hoàn trả lại hiện trạng ban đầu là có căn cứ.

[2.3]. Bà T4, anh Q thực tế vẫn quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất cho đến nay, trong khi đó ông N cũng không cung cấp được chứng cứ về việc bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất giữa các bên. Ông N, ông T không có chứng cứ chứng minh đã chuyển trả cho anh Q, bà T4 18.000.000đ, bà T4, anh Q không thừa nhận việc nhận số tiền 18.000.000đ. Do vậy, các bên không có nghĩa vụ trả cho nhau những gì đã nhận. Về thiệt hại do giao dịch vô hiệu: Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, diện tích 230,2m² đất vườn đang tranh chấp có giá trị là 4.000.000đ/m² x 230,2 m² = 920.800.000đ. Nếu như trường hợp các bên làm đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, thì diện tích quyền sử dụng đất trên sẽ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông N. Do giao dịch vô hiệu, nên ông N không có quyền thực hiện việc quản lý, sử dụng đất trên và tính thiệt hại bằng tiền, cụ thể là: Theo như các bên trình bày thì giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả, chuyển nhượng tại thời điểm năm 2006 trị giá 18.000.000đ. Phần

chênh lệch tại hai thời điểm là 920.800.000đ – 18.000.000đ = 902.800.000đ. Xét về lỗi dẫn đến giao dịch vô hiệu dẫn đến thiệt hại. Do ông N là người đặt vấn đề chuyển nhượng, nhưng không chứng minh được việc chuyển tiền trả bà T4, anh Q, không về địa phương làm thủ tục giao nhận tài sản, thực hiện việc đăng ký theo quy định nên phải chịu 70% lỗi, tương ứng với số tiền là 631.960.000đ. Anh Q là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã ký vào Giấy hoàn trả đất thừa kế nhưng cũng không kết hợp với ông N để làm thủ tục chuyển quyền theo quy định nên phải chịu 30% lỗi, tương ứng với số tiền là 270.840.000đ. Trong Giấy “Hoàn trả lại đất thừa kế của bố mẹ” có thể hiện bà Lương Thị T1 và anh Lương Văn Q hoàn trả quyền sử dụng đất cho ông N, tuy nhiên do anh Q là người sử dụng đất và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên anh Q phải chịu tiền thiệt hại trả cho ông N là đúng thực tế, phù hợp với quy định tại Điều 121, 122, 124, 127, 134, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005. Từ phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Q phải có trách nhiệm trả ông N số tiền là 270.840.000đ. Anh Q được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 230,2m² đất vườn nằm trong thửa đất số thửa số 13, tờ bản đồ số 6, diện tích 525m², khu 6, phường Việt H, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương và toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của anh Q là có căn cứ.

[4]. Xét kháng cáo của đương sự: Với những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hoàn toàn đồng tình, thống nhất với những nhận định và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp chứng cứ mới nào khác, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, nên cấp phúc thẩm bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Ông Lương Xuân N và ông Lương Xuân T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí được cấp phúc thẩm chấp nhận; Sung công quỹ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí do anh Lương Văn Q nộp.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 295, khoản 3 Điều 296, khoản 1, 5 Điều 308; Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Lương Văn Q.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Xuân N, ông Lương Xuân T và Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

3. Án phí phúc thẩm: Sung công quỹ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí do anh Lương Văn Q đã nộp, tại Biên lai thu số 0006353 ngày 21/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương. Ông Lương Xuân N và ông Lương Xuân T không phải nộp án phí phúc thẩm dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các Đương sự;
- Lưu HS; HCTP.

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

Đặng Đình Lực