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: 580/2023/DS-PT
Ngày 29 tháng 11 năm 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn

Ông Đặng Văn Hưng

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Hà Lê Giang, 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 toà: Ông Bùi Ngọc Tân, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12842/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Đặng Ngọc H, sinh năm 1932; nơi ĐKHKTT: Số D Đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi ở hiện nay: thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng N, sinh năm 1959; địa chỉ: Số D Đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đặng Thị N1, sinh năm 1945; địa chỉ: Số H, Đường số B, khu nhà ở T, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

2.2. Ông Tạ Xuân L, sinh năm 1956; nơi ĐKHKTT: thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Hữu T, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2022).

3.2. Ông Đặng Xuân T1, sinh năm 1940;

3.3. Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1955;

3.4. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1966;

3.5. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1960;

3.6. Bà Bùi Thị L1, sinh năm 1968;

3.7. Bà Dương Thị K, sinh năm 1945

Đều trú tại: thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị K: Ông Đặng Xuân T1 (Văn bản ủy quyền ngày 12/9/2022).

3.8. Ông Đặng N, sinh năm 1959; địa chỉ: Số D Đường C, Phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Ông Đặng Văn L2, sinh năm 1961; địa chỉ: Số C Lầu C, Chung cư H- 87, đường H, Phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh;

3.10. Bà Đặng Thị Thu H2, sinh năm 1964; địa chỉ: D Đường C, Phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh;

3.11. Bà Đặng Thị Thu H3, sinh năm 1965; địa chỉ: D Cách mạng tháng H, Phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L2, bà H2, bà H3: Ông Đặng Ngọc .

4. Người kháng cáo: Ông Đặng N (là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn); ông Tạ Xuân L (là bị đơn) và bà Đặng Thị T2 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Đặng N, ông Tạ Xuân L, ông Đặng Xuân T1, bà Đặng Thị T2, ông Phạm Văn H1 có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 02 năm 2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là cụ Đặng Ngọc H và người đại diện theo ủy quyền của cụ H là ông Đặng N (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông L2, bà H2, bà H3) trình bày:

Cụ Đặng Ngọc H và vợ là cụ Phạm Thị S có thửa đất tại thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc thửa đất này là do ông cha để lại; theo hồ sơ 299 thì cụ H đăng ký là chủ sử dụng thửa đất số 186, tờ bản đồ dân cư số 09, diện tích 650m^2, loại đất T, giao chính thức; trên đất có 01 nhà gỗ 05 gian.

Năm 1974, cụ H được điều động vào miền nam công tác. Năm 1984, cụ đưa vợ con vào ở cùng tại Thành phố Hồ Chí Minh, khi đó cụ thấy ông L và ông T1 không có đất ở nên cụ H đã cho ông L và ông T1 ở nhờ trên thửa đất nêu trên. Sau khi cụ H cho ở nhờ thì ông T1 lại cho bà N1 là em gái ở tại ngôi nhà 5 gian trên đất, còn ông L thì làm nhà 01 nhà cấp 4 nhỏ để ở.

Đến năm 1991, bà N1 và ông L nói với cụ H là viết di chúc cho các cháu đất. Thời điểm đó khi cụ H về thấy các cháu ở không quy củ và có biểu hiện tranh giành nhau, do sức khỏe không ổn định và phòng khi đường xá xa xôi đi lại khó khăn, nên cụ H đã làm bản di chúc. Mục đích cụ viết di chúc như vậy là để các cháu được ở ổn định trông coi hộ, chưa phải là cho đất. Bản di chúc cụ H cho cháu N1, cháu T2 được phần chính giữa có nhà 5 gian (là phần đất ông T1, bà T2 và ông H1 hiện đang ở); ông L được một phần; bà C được một phần.

Khi cụ H viết di chúc, cụ không nói gì với vợ con. Sau đó vợ con cụ có biết, cụ S (vợ cụ) đã giận cụ. Khi về quê, cụ S được nhiều người nói sao lại cho thì cụ nói: "Ông ấy đã cho rồi thì tôi còn nói gì được". Cụ S thỉnh thoảng về thăm quê, lúc đầu thì ít về, từ khoảng năm 2010 về sau thì năm nào vợ ông cũng về quê. Khi về quê cụ S có đi qua nhà các cháu thì các cháu cũng không mời vào nên cụ S cũng không vào chơi. Mỗi khi cụ S về quê, cụ thường ở nhà em ruột là cụ Phạm Trọng C1 cũng tại thôn H, cách nhà cũ khoảng 100m.

Sau khi viết di chúc, khoảng năm 1991 ông L phá nhà cũ đi và xây nhà mới bằng gạch chỉ, mái bằng (nhà này hiện gia đình ông L vẫn đang ở). Khoảng năm 1992, bà T2 về ở với bà N1 tại nhà 5 gian. Sau đó bà N1 đã phá nhà 5 gian của vợ chồng cụ H đi để xây lại nhà khác. Khi bà N1 phá nhà 05 gian không hỏi ý kiến của cụ H, cụ H về thấy bà N1 đã phá nhà rồi thì cụ cũng không có ý kiến gì. Việc bà N1 bán đất cho ông H1 thì cũng không xin phép cụ H.

Năm 1997, bà N1 bán một phần nhà đất của mình cho ông H1 với giá là 23 triệu đồng và ra thành phố H ở; còn bà T2 ở một phần đất bên cạnh đất ông H1

(khoảng 5m mặt đường). Đến khoảng năm 2007, khi ông T1 về để định xây nhà trên phần đất trống giữa nhà của bà T2 và nhà của ông L thì ông T1 có bảo cụ H là viết 01 giấy chuyển nhượng phần đất thổ cư để xây nhà thờ họ đề ngày 08/10/2007 (thực chất là cụ H cho ông T1 chứ không phải là chuyển nhượng đất). Trong giấy chuyển nhượng này cụ H có ghi là: *"Năm 1997 tôi có chuyển hết gia đình vào miền nam sinh sống, khu đất này tôi cho các cháu cụ thể: cháu K1 1 phần, cháu L 1 phần. Phần đất cháu K1 đã bán cho ông Phạm Văn H4. Phần đất của cháu N1 đã bán cho ông Phạm Văn H1. Phần đất của cháu L, cháu T2 đã xây nhà ở. Số đất còn lại vẫn bỏ trống, diện tích 85m^2, chiều dài 19,5m, chiều rộng là 4,3m. Khu đất này nằm giữa hai căn nhà cháu T2 và cháu L. Nay tôi nhất trí chuyển nhượng miếng đất bỏ trống này để cháu T1 là trưởng tộc xây dựng nhà thờ tổ tiên"*, cụ viết cháu K1 tức là cháu C.

Tháng 7 năm 2018 cụ S chết. Do trước khi chết, cụ S có nguyện vọng được an táng tại quê nên sau khi cụ S chết thì cụ H ở luôn tại quê nhà không vào miền nam nữa. Đến năm 2019 cụ H yêu cầu các cháu trả đất, ông L tuyên bố không trả nên cụ H đã khởi kiện đến Tòa án. Trước khi khởi kiện thì UBND xã đã hòa giải nhưng không thành, khi đó cụ H mới biết bà N1 và ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất. Nay cụ H yêu cầu Tòa án buộc ông L và bà N1 trả đất cho cụ và yêu cầu Tòa án hủy 02 GCNQSD đất đã cấp mang tên bà N1 và ông L, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của cụ thì cụ sẽ thanh toán giá trị tài sản trên đất và công sức tôn tạo đất cho ông L và bà N1.

Đối với phần đất của bà C (K1) đã bán cho ông H4, cụ H không yêu cầu trả. Đối với căn nhà mà ông T1 xây dựng diện tích 85m^2 ông T1 đã có quan điểm tặng lại cho cụ H, cụ H nhất trí.

2. Ý kiến của các bị đơn:

2.1. Ông Tạ Xuân L trình bày:

Ông L là cháu gọi cụ H là cậu ruột. Năm 1991 cụ H về phép và có gọi các cháu gồm bà Đặng Thị N1, bà Đặng Thị T2, bà Bùi Thị C2 và ông vào và nói vì các cháu chưa có đất để ở và đất của ông bà còn chưa sử dụng nên cụ H cho các cháu. Nội dung cụ thể được thể hiện qua bản di chúc cụ H viết vào ngày 05/02/1991. Khi cụ H viết giấy này có sự chứng kiến của các cụ Đặng Thị C3, Đặng Thị M và Đặng Thị C4 (là các chị của cụ H).

Sau khi cụ H cho và chỉ mốc giới, cắm mốc thì ông và bà N1, bà T2, bà C2 sử dụng. Thời điểm này đất vẫn là thùng vũng, ao; ông và gia đình đã tôn tạo, san lấp trên diện tích đất trên và ngày 15/3/1996 ông được UBND huyện T cấp GCNQSD đất mang tên ông với diện tích là 256m^2. Diện tích đất này ông đã xây dựng nhà cấp 4 khoảng 70m^2 và nhà thờ khoảng 40m^2; ngoài ra còn sân, cổng, diện tích đất

còn trống ông đã xây dựng chuồng trại chăn nuôi. Việc cụ H yêu cầu ông phải trả diện tích đất cụ H đã cho ông, ông không đồng ý vì cụ H đã cho ông hợp pháp và đã được nhà nước công nhận.

2.2. Bà Đặng Thị N1 trình bày:

Bà là em gái của ông Đặng Xuân T1 và là chị gái của bà Đặng Thị T2, gọi cụ H là chú. Khoảng trước năm 1984, cụ H chuyển vào miền nam sinh sống thì đã giao đất cho ông T1 quản lý sử dụng. Từ năm 1984-1985 bà về phần đất này sinh sống, đến năm 1990 ông T1 không có nhu cầu sử dụng đã chuyển nhượng cho bà và bà T2 với giá 2.000.000 đồng (bà và bà T2 mỗi người bỏ ra 1.000.000 đồng), nay là thửa đất số 324, diện tích 251m^2 đất tại thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương. Đến khoảng năm 1992, bà T2 về sinh sống cùng bà trên mảnh đất này.

Vào thời điểm bà về ở, trên đất có một số công trình phụ và một số cây trồng, 01 ngôi nhà 05 gian đã có từ trước. Năm 1995, bà xây dựng nhà ra phần đất vườn và sân, còn bà T2 vẫn ở trên căn nhà 5 gian cũ. Sau năm 1996 bà T2 phá ngôi nhà 05 gian cũ và xây dựng nhà mới trên 1/2 diện tích đất.

Năm 1996 nhà nước có chủ trương cấp GCNQSD đất, bà T2 đồng ý cho bà đăng ký kê khai để đại diện đứng tên quyền sử dụng đất. Ngày 15/3/1996, bà đã được UBND huyện N (nay là huyện T) cấp GCNQSD đất.

Năm 1997 bà lên thành phố H ở, bà đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H1 phần đất của mình có diện tích khoảng 125m^2 tương đương 1/2 diện tích thửa đất số 324, tờ bản đồ số 09; trên đất có 01 căn nhà 32m^2, bếp ăn và nhà vệ sinh với giá 23.000.000 đồng. Còn bà T2 vẫn tiếp tục sinh sống trên đất cho đến nay.

Về phần ông T1 sau này bà được biết có thỏa thuận với bà T2 nhận chuyển nhượng đất của bà T2 để làm nhà ở. Năm 2009, ông T1 đã tự bỏ tiền ra để đầu tư trên đất 01 ngôi nhà và để lo nhang khói cho ông bà.

Bà xác định bà đã chuyển nhượng hết đất cho ông H1, đã nhận đủ tiền và bà không còn quyền lợi gì liên quan đến đất. Tất cả tài sản trên đất hiện nay là của ông H1, bà T2, ông T1. Thửa đất vẫn đứng tên bà nhưng đất và tài sản trên đất không còn là của bà, hiện chưa thực hiện việc tách thửa là do bà ở xa không có điều kiện về quê.

Bà không biết gì về nội dung giấy di chúc, không được cho đất theo tờ di chúc của cụ H, cũng không được nhận phần đất nào của cụ H mà do bà mua lại của ông T1 và bà đã đăng ký kê khai để được cấp GCNQSD đất. Sau khi được cấp GCNQSD đất, bà đã chuyển nhượng cho ông H1 đến nay đã 23 năm, cụ H biết nhưng không có ý kiến tranh chấp. Cụ H đã vào miền nam sinh sống đến nay đã

gần 40 năm và vẫn đi lại thăm quê tại thôn H, xã L, huyện T thường xuyên. Do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ H.

Bà xác định bà không còn quyền lợi gì đến đất đã chuyển nhượng cho ông H1 nên bà không có yêu cầu phản tố trong vụ án này. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của cụ H, buộc bà T2, ông H1 phải trả thửa đất số 324 cho cụ H thì bà yêu cầu Tòa án phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nhằm đảm bảo cho vụ án được giải quyết triệt để tránh kéo dài vụ án và đảm bảo quyền lợi của bà, ông H1, bà T2.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đặng Xuân T1 trình bày:

Diện tích đất 85m^2 ông đang sử dụng có nguồn gốc là của cụ H. Ngày 08/7/2007, cụ H có viết "Giấy chuyển nhượng phần đất thổ cư để xây nhà thờ họ" cho ông. Thời điểm cụ H viết trong tình trạng rất minh mẫn, không bị ai ép buộc, thực chất là cụ H cho ông phần đất này. Phần đất này hiện đang là một phần trong thửa đất đã được cấp GCNQSD đất cho bà Đặng Thị N1; tháng 2/2009 ông đã xây dựng 01 căn nhà đồng thời là nhà thờ kiên cố trên diện tích 85m^2 xây bằng gạch chỉ, mái bằng, 2 tầng. Nay cụ H khởi kiện yêu cầu bà N1 và bà T2, ông L phải trả lại đất. Quan điểm của ông là ông nhất trí trả lại phần đất này và tặng luôn cho cụ H toàn bộ công trình ông đã xây trên diện tích đất trên.

3.2. Ông Phạm Văn H1 trình bày:

Năm 1997, ông mua nhà và đất của bà N1 mà ông đang ở hiện nay với giá 23 triệu đồng, diện tích đất cụ thể ông không nhớ. Khi ông nhận chuyển nhượng tài sản của bà N1 thì trên đất có 1 căn nhà 50m^2 xây bằng gạch chỉ và đổ mái 1 tầng, công trình phụ gồm bếp và nhà vệ sinh đã mục nát không còn giá trị nên ông đã phá đi. Ngoài ra trên đất còn có cây nhãn và một số cây trồng ngắn ngày không còn giá trị. Khoảng năm 2000-2001, ông có xây 01 ngôi nhà với diện tích 135m^2 và các công trình phụ trên đất; đến năm 2008 vợ chồng ông xây thêm tầng 2 bằng gạch trên căn nhà cũ của bà N1. Hiện ông và vợ là Bùi Thị L1 đang ở trên đất, do diện tích đất này có tranh chấp nên chưa được cấp GCNQSD đất. Nay cụ H khởi kiện đòi lại đất của bà N1 và bà T2, trong đó có phần đất ông mua của bà N1, quan điểm của ông là nhất trí trả cụ H đất nhưng bà N1 phải trả lại ông tiền mà ông đã bỏ ra mua đất và tiền xây dựng nhà, các công trình trên đất.

3.3. Bà Đặng Thị T2 trình bày:

Bà là em gái của bà N1. Diện tích đất bà đang sử dụng là đất do ông T1 được cụ H cho ở. Vào thời điểm năm 1990 bà đang đi công tác tại N, ông T1 gọi bà và bà N1 về bảo đất này cụ H cho ông, nay ông không có nhu cầu sử dụng nên bán lại

cho 2 cô với giá 2 triệu đồng. Đến năm 1991 cụ H về phép và có gọi cho các cháu gồm bà N1, bà, bà C2 và ông L vào và nói vì các cháu chưa có đất để ở, đất của ông bà còn chưa sử dụng nên cụ H cho các cháu. Nội dung cụ thể được thể hiện qua bản di chúc cụ H viết vào ngày 05/02/1991. Khi cụ H viết giấy này có sự chứng kiến của cụ C3, cụ M và cụ C4 là các chị của cụ H.

Sau khi cụ H cho và chỉ mốc giới, cắm mốc thì các ông bà sử dụng. Thời điểm này đất vẫn là thùng ao, vũng, bà và gia đình đã tôn tạo, cải tạo và san lấp trên diện tích đất trên và đến ngày 15/3/1996 bà N1 được UBND huyện T cấp GCNQSD đất mang tên bà N1 với diện tích là 252m^2. Diện tích đất này bà đã xây dựng nhà kiên cố 2 tầng khoảng 150m^2, đất còn thừa bà xây dựng chuồng trại và trồng cây.

Sau khi cụ H cho đất, bà và bà N1 đã chia ranh giới mỗi người một nửa. Năm 1997, bà N1 có bán cho ông H1 phần bà N1 được chia; phần đất còn lại bà sử dụng và ông T1 xây dựng nhà thờ trên diện tích đất của bà khoảng 85m^2.

Năm 1985, bà N1 về sinh sống trên thửa đất của cụ H cho tại căn nhà lợp rạ 5 gian và công trình phụ gồm bếp, nhà vệ sinh, trên đất có các cây nhãn, khế, chuối và 1 số cây trồng khác. Đến năm 1991 chính thức cụ H làm di chúc cho bà N1 và bà những tài sản này. Năm 1992 bà N1 và bà cùng chung sống trên căn nhà 5 gian và công trình phụ trên. Đến năm 1995 bà N1 xây nhà trên phần đất vườn và sân, còn bà vẫn ở tại căn nhà 5 gian; năm 1996 thì bà phá nhà này đi và xây dựng nhà kiên cố. Trước khi xây bà phải tôn tạo đổ đất cát vào ao, đường đi và nền đất mới xây được nhà, cụ thể: Nhà xây bằng gạch chỉ, đổ tầng 1 và đến năm 2018 bà mới xây lên tầng 2, diện tích bà xây dựng nhà là 170m^2 sàn, tổng số tiền bà bỏ ra xây dựng khoảng 350 triệu đồng. Ngoài ra, bà còn xây dựng thêm chuồng trại để chăn nuôi và trên đất còn có 1 cây mít, 1 số cây trồng hoa màu ngắn ngày không có giá trị. Diện tích đất của bà hiện nay khoảng 120m^2.

Việc cụ H kiện đòi lại diện tích đất đã cho bà, quan điểm của bà là đồng ý trả đất nhưng toàn bộ công sức bà tôn tạo, san lấp, xây dựng trên diện tích đất trên, cụ H phải trả bà bằng tiền theo giá trị hiện hành.

3.4. Đại diện của UBND huyện T trình bày:

Về nguồn gốc 02 thửa đất:

- Hồ sơ 299/TTg: Sổ mục kê ruộng đất thể hiện thửa đất số 186, chủ sử dụng Đặng Văn H5, giao chính thức, diện tích 650m^2, loại đất T, tờ bản đồ dân cư số 09; tại sổ đăng ký ruộng đất thể hiện số thứ tự 365, chủ sử dụng Đặng Văn H5, thửa đất số 186, tờ bản đồ dân cư số 09, diện tích 650m^2, giao chính thức.

- Hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1996: Danh sách cấp GCN thể hiện có tên ông Tạ Xuân L đối với thửa đất 301, diện tích 256m^2 và tên bà Đặng Thị N1 đối với thửa đất số 324, diện tích 251m^2.

Theo tài liệu hồ sơ còn lưu trữ tại UBND huyện T cũng như tại UBND xã L thể hiện: Ngày 20/4/1992, ông Tạ Xuân L và bà Đặng Thị N1 có đơn xin cấp giấy GCNQSD đất đối với các thửa đất nêu trên và đã được Hội đồng cấp GCNQSD đất xã L duyệt.

Quan điểm của UBND huyện T về yêu cầu hủy GCNQSD đất của cụ H5: Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, năm 1993 UBND huyện đã triển khai công tác đo đạc bản đồ cấp GCNQSD đất đến từng xã để thực hiện. Do vậy, UBND xã L với đoàn đo đạc tiến hành đo hiện trạng sử dụng đất đối với các hộ dân, việc đo đạc tiến hành chung và đại trà trên toàn xã, ai là người đang quản lý, sử dụng thửa đất đó thì có trách nhiệm kê khai với chính quyền địa phương để đoàn đo đạc ghi diện tích và tên chủ sử dụng đất. Đối với trường hợp của ông L, bà N1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất nên đã thực hiện việc khai với đoàn đo đạc và làm đơn xin cấp GCNQSD đất. Hiện nay UBND huyện không còn lưu trữ được tài liệu cụ H5 tặng cho hay chuyển nhượng cho ông L, bà N1 02 thửa đất trên. Khi Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSD đất xã L thì lúc đó ông L, bà N1 đã sử dụng ổn định lâu dài và không có tranh chấp. UBND huyện T đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các bên và ổn định trật tự ở địa phương.

4. Người làm chứng bà Bùi Thị K2 trình bày:

Bà là cháu gọi cụ H5 bằng cậu ruột. Năm 1991, bà sử dụng thửa đất của ông H4 đang ở hiện nay. Do lối đi của bà xa đường xóm nên bà đã đề nghị cụ H5 cho một phần đất làm đường đi, cụ H5 đồng ý và đã viết bản di chúc đề ngày 05/02/1991 có nội dung: "...cháu C2 được phần đất phía Đông từ cây Nhãn bờ ao cụ M1 thẳng xuống nửa cầu ao cụ D...". Diện tích đất cụ H5 cho khoảng 80m^2 đến 90m^2. Sau khi được cụ H5 cho đất, bà đã sử dụng làm đường đi; khoảng năm 2000 bà đã bán đất cho ông H4 và gia đình ông H4 tiếp tục sử dụng phần lối đi đó. Sau này bà được biết bà N1 đã lấy lại khoảng 50-60m^2, chỉ còn lại phần đường đi là 20-30m^2. Bà biết việc cụ H5 đã cho đất các cháu trong đó có bà. Khi cho đất, cụ H5 không nói với cụ S; khi cụ S về, cụ S có nói lại là: Lại cho đất các cháu, nếu để đất đấy cho bà C3 trông nom chăm sóc thì còn đất, còn nhà nay lại không còn, không còn chỗ ở, còn cụ H5 bà không thấy nói gì (bà C3 là chị ruột cụ H5).

5. Kết quả xác minh tại UBND xã L, huyện T:

UBND xã Lê Hồng cung cấp cho Tòa án toàn bộ tài liệu liên quan đến nguồn gốc đất, các hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông L, bà N1 và có ý kiến như sau:

Ông Phạm Văn H1, ông Đặng Xuân T1, ông Tạ Xuân L và bà Đặng Thị T2 đang sử dụng 02 thửa đất là 324 và 301, tờ bản đồ số 9 xã L; trong đó: gia đình ông L sử dụng thửa đất 301 có diện tích 256m^2, GCNQSD đất đứng tên ông Tạ Xuân L còn ông Phạm Văn H1, ông Đặng Xuân T1, bà Đặng Thị T2 sử dụng thửa đất 324 diện tích 251m^2, GCNQSD đất đứng tên bà Đặng Thị N1. Bà N1 đã chuyển nhượng cho ông H1 một phần đất, cho em gái là bà T2 một phần đất, phần còn lại ông T1 sử dụng. Việc chuyển nhượng tặng cho chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận về quyền sử dụng đất. Ngoài diện tích theo GCNQSD đất thì các gia đình trên còn lấn chiếm diện tích đất của tập thể do UBND xã L quản lý. Các gia đình đã xây dựng các công trình như: một phần nhà ở, công trình phụ, chuồng trại chăn nuôi, sân cổng bán mái, lán tôn và trồng cây trên phần đất lấn chiếm. Quan điểm của địa phương là khi đất các hộ lấn chiếm không hợp pháp thì đề nghị các hộ gia đình thực hiện theo quy định pháp luật.

6. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện:

Gia đình ông H1, bà L1 đang sử dụng diện tích 296,2m^2 đất; trên đất có nhà ở và các công trình phụ.

Gia đình bà T2 đang sử dụng diện tích 139,3m^2 đất; trên đất có nhà ở, công trình phụ.

Gia đình ông T1, bà K đang sử dụng diện tích 175m^2 đất; trên đất có nhà ở, công trình phụ.

Gia đình ông L, bà T3 đang sử dụng diện tích 619,lm^2 đất; trên đất có nhà ở, công trình phụ, cây ăn quả, cây trồng.

7. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc H.

Giao cho ông Đặng Ngọc H sử dụng 50,4m^2 đất theo hình Bl, A40, B2, B3, A33, A32, A31 đến B1 tại thửa đất số 324 tại thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương. Tạm giao cho ông Đặng Ngọc H sử dụng 124,6m^2 đất theo hình A20, A21, B3, B2 đến A20 và Bl, A39, A38, A37, A36, A35, A34, A16, A15, A14, A13, A30, A31 đến B1 (Có sơ đồ kèm theo). Ông Đặng Ngọc H được sở hữu toàn bộ tài sản trên các phần đất nêu trên mà ông T1, bà K tặng cho.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc H về việc buộc ông Tạ Xuân L trả lại thửa đất số 301 diện tích 256m^2 và yêu cầu hủy GCNQSD đất do UBND huyện N, tỉnh Hải Hưng (nay là huyện T, tỉnh Hải Dương) cấp ngày 15/3/1996 mang tên ông Tạ Xuân L.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc H về việc buộc bà Đặng Thị N1 phải trả phần đất ông Phạm Văn H1, bà Bùi Thị L1 và bà Đặng Thị T2 đang sử dụng tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 9 thuộc thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Hủy GCNQSD đất số D 0605347, số vào sổ 1364 do UBND huyện N, tỉnh Hải Hưng (nay là huyện T, tỉnh Hải Dương) cấp ngày 15/3/1996 mang tên bà Đặng Thị N1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm; phổ biến về quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án dân sự cho các đương sự.

8. Kháng cáo:

8.1. Ngày 03/10/2022, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Đặng N có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

8.2. Ngày 10/10/2022, bị đơn ông Tạ Xuân L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T2 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm. Trong đó, ông Tạ Xuân L yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, không đồng ý nội dung tại Bản án sơ thẩm giao cho cụ H sử dụng 50,4m^2 đất tại thửa đất số 324 và tạm giao cho cụ H sử dụng 124,6m^2 đất; bà Đặng Thị T2 không đồng ý nội dung tại Bản án sơ thẩm giao cho cụ H sử dụng 50,4m^2 đất tại thửa đất số 324, tạm giao cho cụ H sử dụng 124,6m^2 đất và tuyên hủy GCNQSD đất số D 0605347, số vào sổ 1364 do UBND huyện N, tỉnh Hải Hưng (nay là huyện T, tỉnh Hải Dương) cấp ngày 15/3/1996 mang tên bà Đặng Thị N1.

9. Tại phiên tòa phúc thẩm:

9.1. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Đặng Ngọc g nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và trình bày ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

9.2. Bị đơn ông Tạ Xuân L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Thanh g1 nguyên đơn kháng cáo.

9.3. Hội đồng xét xử đã giải thích các quy định của pháp luật có liên quan đến yêu cầu của các đương sự trong vụ án và tạo điều kiện cho họ thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

9.4. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng có mặt chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Theo nội dung Giấy di chúc do cụ H viết năm 1991 thể hiện cụ H có ý chí cho đất các cháu nhưng nay cụ H vẫn còn sống nên di chúc chưa có hiệu lực. Mặt khác, hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất tranh chấp do cụ H và cụ S quản lý, sử dụng nhưng một mình cụ H lại định đoạt toàn bộ mà không có ý kiến của cụ S là không phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đặng Thị N1 và bà Đặng Thị T2 đều xác định các bà không được cụ H cho đất mà do các bà mua lại diện tích đất từ ông Đặng Xuân T1 nhưng ông T1 khẳng định ông là người được cụ H giao quản lý nhà đất từ khi gia đình cụ đi vào miền nam; đến năm 1986 do ông chuyển công tác nên năm 1987 ông cho mẹ con bà N1 ở nhờ, sau đó bà N1 cho bà T2 ở cùng chứ không có việc chuyển nhượng cho bà N1, bà T2. Đối với hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông L, bà N1 thì tại các đơn xin cấp GCNQSD đất, ông L và bà N1 kê khai vừa không đúng nguồn gốc, vừa không phù hợp với nhau. Với những nội dung phân tích ở trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của cụ H về việc buộc ông L, bà N1 trả lại đất, cũng như việc tuyên giao cho cụ H sử dụng 50,4m^2 đất và tạm giao 124,6m^2 đất (UBND xã L xác định là đất lấn chiếm mương, ao do UBND xã quản lý) là chưa có đủ căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, xét xử lại vụ án cho đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại Đơn khởi kiện đề ngày 12/02/2020 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/02/2020, cụ Đặng Ngọc H trình bày: Gia đình cụ trước đây có diện tích đất khoảng 1000m^2 tại các thửa 271, 272, 301, 302, 324, 352, tờ bản đồ số 09; nguồn gốc đất do ông bà nội để lại cho bố mẹ cụ sử dụng từ trước năm 1945; trên đất có căn nhà cấp bốn 5 gian cùng công trình phụ và sau khi bố mẹ cụ mất để lại cho gia đình cụ tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau khi cụ được điều động vào miền nam công tác, từ năm 1982 đến năm 1984 cụ trở về đưa cả gia đình vào miền nam sinh sống cùng cụ. Do cả gia đình đi vắng, sợ bị người khác lấn chiếm nên năm 1984 cụ có nói miệng là giao diện tích đất trên cho cháu ruột là Đặng Xuân T1 và Tạ Xuân L (là con anh trai và con chị gái của cụ) đến ở trông coi khu đất. Sau khi cụ S chết (tháng 7/2018), cụ có nhu cầu ở tại quê hương thì cụ mới được biết ông L, bà N1 đã được cấp GCNQSD đất tại 02 thửa đất số 301 và 324. Cụ xác định toàn bộ khu đất có nguồn gốc do ông bà tổ tiên để lại và cụ chỉ cho các cháu mượn để ở, trông coi nên nay cụ yêu cầu Tòa án buộc ông L, bà N1 phải trả lại cho cụ 02 thửa đất (số C và 324, có tổng diện tích là 507m^2) và hủy 02 GCNQSD đất đã cấp cho ông L, bà N1 đối với 02 thửa đất trên.

Kèm theo Đơn khởi kiện, cụ H đã giao nộp một số tài liệu gồm: (1) Đơn khiếu nại đề ngày 15/11/2018 của cụ H gửi Chủ tịch UBND huyện T đề nghị xem xét lại việc cấp GCNQSD đất đối với các thửa đất số 324, 301, 302, 352, 271, 272 hiện do các hộ bà Đặng Thị N1, ông Tạ Xuân L, bà Đặng Thị T2, ông Đặng Xuân T1, ông Đặng Văn H6 đang sử dụng và yêu cầu hủy toàn bộ các GCNQSD đất đã cấp cho các hộ trên để cấp lại cho gia đình cụ; (2) Đơn khiếu nại (lần thứ hai) đề ngày 22/02/2019 và Đơn đề nghị đề ngày 30/7/2019 của cụ H gửi Chủ tịch UBND huyện T đề nghị xem xét Đơn khiếu nại đề ngày 15/11/2018 của cụ chưa được giải quyết; (3) Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đề ngày 09/10/2019 của cụ H gửi UBND xã L; (5) Biên bản hòa giải về tranh chấp đất đai do UBND xã L ngày 14/11/2019 giữa cụ Đặng Ngọc H với bà Đặng Thị T2, ông Đặng Xuân T1, ông Tạ Xuân L, bà Đặng Thị N1 và ông Đặng Văn H6; (6) văn bản "Hủy giấy do chúc" của cụ H đề ngày 26/12/2019 với nội dung nay cụ "thay đổi ý nguyện của mình, quyết định hủy bỏ Giấy di chúc ngày 5 tháng 2 năm Tân Mùi (năm 1991)".

[2] Xét việc cụ H giao đất cho các cháu sử dụng khi gia đình cụ chuyển vào miền nam và quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp thì thấy:

[2.1] Tại văn bản "Giấy di chúc", cụ Đặng Ngọc H đã xác định do cụ viết và ký tên ngày 05/02 Tân Mùi (năm 1991) có nội dung như sau:

"Tôi tên là Đặng Ngọc H sinh năm 1932, quê quán thôn H, xã L, N, H. Vì điều kiện đời sống, tôi phải xa quê tới làm ăn nơi khác. Nay tôi có thửa đất thổ cư

(do cha ông để lại) với diện tích là:... Được sự nhất trí của gia đình tôi, miếng đất đó cho các cháu tôi như sau:

1, Cháu Đặng Thị N1, Đặng Thị T2.

2, Bùi Thị Chảo .1

3, Tạ Văn L3.

Phần đất thổ cư phân chia như sau:

1, Cháu N1 và cháu T2 được phần đất chính giữa (kể từ cây vối bên bờ ao cụ M1 thẳng đến cây nhãn ngoài đường cái). Phía Tây phần đất từ cây nhãn bờ ao cụ M1 chạy xuống nửa cầu ao cụ D. Phía Nam từ bờ dậu phía ngõ trở vào.

2, Cháu C2 được phần đất phía đông từ cây nhãn bờ ao cụ M1 thẳng xuống nửa cầu ao cụ D.

3, Cháu L3 được phần đất từ cây vối bờ ao cụ M1 thẳng ra cây nhãn bờ ao ngoài đường cái.

Nói chung tất cả những phần đất các cháu được cho đều có cắm mốc làm danh giới.

Phần hoa lợi cây trái:

- Cháu N1, cháu T2 được hưởng cây sung phía cổng.

- Cháu L3 được hưởng cây nhãn phía đường cái.

- Cháu C2 được hưởng cây nhãn phía bờ ao cụ M1.

Căn cứ vào di chúc này các cháu N1, T2, C2, L3 phân chia và thực hiện trước sự chứng kiến của tôi".

[2.2] Xem xét lời trình bày của các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng:

(1) Ông Tạ Xuân L xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông bà ngoại ông (cụ ông Đặng Văn C5 và cụ bà Bùi Thị C6) với tổng diện tích khoảng 1000m^2 gồm đất ở, ao, thùng vũng; diện tích đất này ông bà ngoại ông cho cụ H hay chưa thì ông không nắm được. Khi gia đình cụ H vào miền nam, cụ H giao nhà đất cho cụ Đặng Thị M (là mẹ ông và là chị gái cụ H) từ năm 1980, cụ M đã giao cho anh em ông đổ đất tôn tạo; đến tháng 01/1983 ông lấy vợ thì cha mẹ ông cho

ông ra ở riêng làm nhà trên mảnh đất này. Tháng 02/1991 cụ H về phép viết giấy di chúc cho các cháu đất và sau khi cụ H viết di chúc ông mới phá dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới (bút lục: 59, 66-68, 69).

(2) Bà Đặng Thị N1 (gọi cụ H là chú ruột và là em gái ông T1, chị bà T2) xác định là chủ sử dụng thửa đất số 324, diện tích 251m^2. Phần đất này bà được biết khoảng trước năm 1984 gia đình cụ H đi miền nam đã giao nhà đất cho ông T1 quản lý nhưng sau đó ông T1 cho bà N1 sử dụng. Năm 1990, ông T1 đã chuyển nhượng cho bà và bà T2 với giá 02 triệu đồng và đến năm 1992 bà T2 về sinh sống cùng bà trên mảnh đất này. Bà N1 khẳng định bà không được cụ H cho đất mà do bà và bà T2 mua lại của ông T1; sau này cụ H tự ý lập di chúc lại để cho rằng cho đất các bà, còn thực tế các bà không biết gì về tờ di chúc của cụ H, thời gian lập và trong tờ di chúc cũng không có nội dung nào thể hiện đã cho bà bao nhiêu diện tích đất, thuộc thửa đất nào và trên đất có tài sản gì (bút lục: 139-141).

(3) Bà Đặng Thị T2 (là em gái ông T1, bà N1) cũng xác định năm 1984 gia đình cụ H đi miền nam đã giao nhà đất cho ông T1 quản lý sử dụng. Năm 1990 bà đang công tác tại N, ông T1 gọi bà và bà N1 về nói đất này cụ H cho ông T1, nay ông T1 không có nhu cầu sử dụng nên bán lại cho hai bà với giá 02 triệu đồng. Về tờ "Giấy di chúc" của cụ H thì ban đầu tại các Biên bản lấy lời khai ngày 05/6/2020 và ngày 17/7/2020 bà T2 trình bày: năm 1991 cụ H về phép có gọi các cháu gồm bà N1, bà (T2), bà C2, ông L nói cho đất và viết di chúc ngày 05/02/1991 có sự chứng kiến của các chị cụ H là cụ C3, cụ M và cụ C4 (bút lục: 72, 81). Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/8/2022 thì bà T2 lại trình bày phần đất bà đang sử dụng là do bà được cụ H cho theo "Giấy di chúc" năm 1991 nhưng thực tế trước đó năm 1990 bà và bà N1 đã mua của ông T1 với giá 02 triệu đồng; khi cụ H viết di chúc bà nghe thấy chỉ có mặt cụ H, ông L, bà N1, bà C2 và 03 bà cô là cụ C3, cụ M, cụ C4; cụ S vợ cụ H không có mặt (bút lục: 188). Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/9/2022 bà T2 cũng xác định năm 1991 cụ H làm di chúc bà không có mặt, đến năm 2000 bà N1 đi vào Bình Dương ở với con thì lúc đó bà mới được biết về di chúc (bút lục: 236).

(4) Ông Đặng Xuân T1 (gọi cụ H là chú ruột và là anh bà N1, bà T2): Trong chuẩn bị xét xử sơ thẩm, ông T1 không có lời khai nào có liên quan đến việc ông có được cụ H cho đất hoặc giao quản lý nhà đất như cụ H trình bày mà chỉ trình bày về việc ông được cụ H viết Giấy chuyển nhượng đất ngày 08/10/2007 (thực chất là cho chứ không phải chuyển nhượng); sau khi được cho đất, năm 2009 ông đã làm nhà và nay ông đồng ý trả lại đất và tặng cho cụ H toàn bộ công trình ông đã xây dựng trên đất. Ông T1 giao nộp cho Tòa án văn bản "Giấy chuyển nhượng phần đất thổ cư để xây nhà thờ họ" do cụ H viết ngày 08/10/2007 có nội dung như sau:

"Tôi là Đặng Ngọc H có khu đất thổ cư của tổ tiên, ông bà, cha mẹ để lại cho tôi. Khu đất này tọa lạc tại xóm C, thuộc thôn H, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương. Trước đây tôi đã làm nhà và làm vườn, tổng diện tích khu đất là 360,00m^2. Thời gian kháng chiến chống Mỹ, tôi được Đảng và ngành Công an điều động tôi vào chiến trường miền nam. Để tiện việc sinh hoạt, năm 1977 tôi chuyển hết gia đình vào Sài gòn sinh sống, khu đất này tôi cho các cháu cụ thể: cháu K2 một phần, cháu L một phần, hai cháu N1 cháu T2 mỗi cháu một phần. Phần đất của cháu K2 đã bán cho ông Phạm Văn H4. Phần của cháu N1 đã bán cho ông Phạm Văn H1. Phần đất của cháu L và cháu T2 đã xây nhà ở. Số đất còn lại vẫn bỏ trống, diện tích 85m^2... nằm giữa 2 căn nhà cháu T2 và cháu L. Nay tôi nhất trí chuyển nhượng miếng đất bỏ trống này để cháu Đặng Xuân T1 là Trưởng tộc xây nhà thờ tổ tiên".

Về lời trình bày của bà N1, bà T2 cho rằng mua đất từ ông T1 thì tại phiên tòa ngày 25/9/2022 ông T1 xác định: năm 1991 cụ H có viết di chúc cho ông đất; ông chỉ cho bà N1, bà T2 ở nhờ chứ ông chưa bao giờ bán đất cho hai bà. Năm 2009 ông xây nhà, bà T2 và bà N1 biết nhưng đều không có ý kiến gì.

[2.3] Về các hồ sơ, tài liệu quản lý đất đai qua các thời kỳ do UBND huyện T, UBND xã L thể hiện:

Tại hồ sơ 299/TTg (gồm trích lục tờ bản đồ số 09, sổ mục kê ruộng đất và sổ đăng ký ruộng đất) thể hiện: thửa đất số 186, chủ sử dụng Đặng Văn H5, giao chính thức, diện tích 650m^2, loại đất T.

Tại hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 1996 (gồm trích lục tờ bản đồ số 09, danh sách cấp giấy chứng nhận) thể hiện: ông Tạ Xuân L là chủ sử dụng thửa đất số 301, diện tích 256m^2; bà Đặng Thị N1 là chủ sử dụng thửa đất số 324, diện tích 251m^2, đều là loại đất "T".

Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất do UBND xã Lê Hồng cung cấp thể hiện: Ngày 20/4/1992, ông Tạ Xuân L và bà Đặng Thị N1 có đơn đề nghị cấp giấy GCNQSD đất đối với các thửa đất nêu trên. Trong đó, ông Tạ Xuân L kê khai đối với thửa 301 với nguồn gốc là "Mới cấp năm 83"; bà Đặng Thị N1 kê khai đối với thửa 324 với nguồn gốc là "Đất tách" (bút lục: 105, 106). Không có tài liệu nào thể hiện cụ H5 tặng cho hay chuyển nhượng cho ông L, bà N1 02 thửa đất trên.

Về thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông L, bà N1 thì UBND huyện T trình bày cấp theo hình thức đại trà toàn huyện theo chủ trương của UBND tỉnh trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất. Trường hợp của ông L, bà N1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất nên đã thực hiện việc khai với đoàn đo đạc và làm đơn xin cấp GCNQSD đất.

[2.4] Về hiện trạng sử dụng đất, theo nội dung Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 27-28/01/2021 kèm theo Sơ đồ hiện trạng thể hiện:

Gia đình ông L đang sử dụng diện tích 619,1m^2 đất; trong đó có một phần diện tích 254,1m^2 nằm trong GCNQSD đất cấp cho ông Tạ Xuân L (thửa đất số 301), diện tích còn lại là do lấn chiếm mương nước, ao của tập thể.

Gia đình ông H1 đang sử dụng diện tích 296,2m^2 đất; trong đó có một phần diện tích nằm trong GCNQSD đất cấp cho bà Đặng Thị N1 (thửa đất số 324) và một phần do lấn chiếm mương nước của tập thể.

Gia đình bà T2 đang sử dụng diện tích 139,3m^2 đất; trong đó có một phần diện tích nằm trong GCNQSD đất cấp cho bà Đặng Thị N1 (thửa đất số 324) và một phần do lấn chiếm mương nước, ao của tập thể.

Gia đình ông T1 đang sử dụng diện tích 175m^2 đất; trong đó có một phần 50,4m^2 nằm trong GCNQSD đất cấp cho bà Đặng Thị N1 (thửa đất số 324), một phần 33m^2 do lấn chiếm mương nước và 91,6m^2 do lấn chiếm ao của tập thể.

[2.5] Tổng hợp các tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của các đương sự nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với chứng cứ "Giấy di chúc" do cụ H5 viết năm 1991 thì không thể hiện có ngôi nhà 05 gian trên đất, diện tích đất cho mỗi người và văn bản này chỉ có chữ ký của cụ H5, ngoài ra không có chữ ký của người nào khác, không có công chứng hoặc chứng thực, xác nhận của chính quyền địa phương. Những người được cụ H5 cho đất tại "Giấy di chúc" này thì chỉ có bà C2 xác nhận được cho một phần diện tích (cụ H5 không yêu cầu trả lại); ông L xác định khi gia đình cụ H5 vào miền nam giao lại đất cho mẹ ông là cụ Đặng Thị M từ năm 1980, tháng 01/1983 ông lấy vợ mới ra ở riêng làm nhà trên mảnh đất này và tháng 02/1991 cụ H5 về phép viết giấy di chúc cho các cháu đất, trong đó có ông; bà N1, bà T2 đều xác định không được cụ H5 cho đất mà phần diện tích đất bà N1 được cấp GCNQSD đất là do hai bà nhận chuyển nhượng từ ông T1 vào năm 1990; bà N1 còn cho rằng sau này cụ H5 tự ý lập di chúc lại với nội dung cho đất các bà, còn thực tế bà khẳng định không biết gì về di chúc này, còn bà T2 thì có lời khai không thống nhất, khi thì khai lúc cụ H5 viết tờ "Giấy di chúc" bà có mặt, khi thì khai không có mặt. Quá trình hòa giải tại UBND xã L cũng như giai đoạn đầu tố tụng, ông L, bà T2, ông H1 đều có ý kiến nhất trí trả lại đất cho cụ H5 nhưng yêu cầu cụ H5 phải thanh toán cho họ khoản tiền đã tôn tạo đất và giá trị công trình, vật kiến trúc trên đất.

Đối với ông Đặng Xuân T1, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/9/2022 ông T1 xác định năm 1991 cũng được cụ H5 tặng cho đất, chưa bao giờ bán đất cho bà N1, bà T2. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 đã giao nộp 01 văn bản viết tay và trình bày:

Năm 1985, cụ H5 có giao cho ông trông coi khu đất của gia đình cụ ở trước đó, trên đất có ngôi nhà gỗ 05 gian, sân vườn và nhiều cây cối; ông đã đưa vợ con về ở tại ngôi nhà này. Năm 1986, do ông được điều động về Ban Tuyên giáo Huyện ủy Ninh Thanh công tác nên ông đã đưa cả gia đình ra Ninh Thanh ở. Năm 1987, bà Đặng Thị N1 về hưu không có chỗ ở có hỏi vợ chồng ông xin ở nhờ một thời gian, ông đồng ý nhưng năm 1989 bà N1 tự ý tháo dỡ ngôi nhà 05 gian để xây nhà mới, ông đã có ý kiến yêu cầu bà N1 không được xây dựng thêm, bà N1 đã hứa giữ nguyên hiện trạng khu đất và ngôi nhà mới xây, sau đó bà N1 vào miền nam thì bán nhà cho ông H1. Ông khẳng định không có việc ông bán nhà đất cho bà N1, bà T2 mà chỉ cho mẹ con bà N1 ở nhờ, còn việc bà T2 về ở thì ông không biết. Phần diện tích đất còn lại sau khi được cụ H5 đồng ý ông đã xây dựng nhà thờ kiên cố 02 tầng, mọi người trong đó có cả bà N1, bà T2 đều biết và không ai có ý kiến gì. Việc bà N1 được cấp GCNQSD đất thì đến khi hòa giải tại UBND xã ông mới được biết. Ông đề nghị Tòa án tuyên trả lại toàn bộ đất đai, nhà cửa cho gia đình cụ H5.

Đối với văn bản "Giấy chuyển nhượng phần đất thổ cư để xây nhà thờ họ" do cụ H5 viết ngày 08/10/2007 thì nội dung thể hiện chưa đúng diện tích đất, thời gian cho đất và cũng mâu thuẫn với lời trình bày của bà N1, bà T2 nêu trên.

Đối với ý chí của cụ Phạm Thị S (là vợ cụ H5) sau khi biết cụ H5 cho các cháu ở trên đất: Theo nội dung trình bày của cụ H5, ông N, bà K2 được nêu cụ thể tại mục [6] của Bản án sơ thẩm thì đã thể hiện rõ ràng cụ S không đồng tình với việc cụ H5 cho các cháu ở trên đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định: *"Mặc dù các văn bản ông H5 viết tặng cho đất bà S không ký nhưng có căn cứ xác định bà S đã biết và đồng ý với việc ông H5 tặng cho đất"* là chưa đúng.

Về thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông L, bà N1 thì UBND huyện T trình bày cấp theo hình thức đại trà và cung cấp tài liệu còn lưu giữ được là Đơn đề nghị cấp GCNQSD đất của ông L đối với thửa 301 với nguồn gốc "Mới cấp năm 1983" và của bà N1 đối với thửa 324 với nguồn gốc "Đất tách" là không đúng với nguồn gốc đất.

Như vậy, với những nội dung phân tích ở trên cho thấy các tài liệu, chứng cứ cũng như lời khai của các đương sự, người làm chứng còn có rất nhiều mâu thuẫn, phủ định lẫn nhau. Do đó, chưa có đủ cơ sở để xác định ý chí của cụ H5 thể hiện tại "Giấy di chúc" là tặng cho đất hay là việc cụ H5 chỉ cho các cháu mượn đất để ở có trật tự, không được tranh giành nhau trong thời gian gia đình cụ sinh sống ở miền nam nên cụ sử dụng thuật ngữ "di chúc" tại văn bản do cụ viết ngày 05/02/1991 và nay cụ có nhu cầu sử dụng thì cụ đã viết văn bản "Hủy giấy do chúc" ngày 26/12/2019 với nội dung cụ "thay đổi ý nguyện của mình, quyết định

hủy bỏ Giấy di chúc ngày 5 tháng 2 năm Tân Mùi (năm 1991)" để yêu cầu các cháu trả lại đất như cụ H5 đã trình bày.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: *"mặc dù việc tặng cho quyền sử dụng đất chưa được thực hiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chưa được công chứng, chứng thực nhưng ông L, bà T2, bà N1 đã quản lý xây nhà ở, công trình kiến trúc sử dụng ổn định có khuôn viên riêng không có tranh chấp và đã được GCNQSD đất nên có căn cứ xác định ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị S đã tặng cho bị đơn 02 thửa đất nêu trên. Việc tặng cho vi phạm về hình thức nhưng được công nhận trên thực tế. Riêng đối với phần đất ông T1 đang sử dụng là 175m^2 ông T1 đã xây nhà ở và các công trình phụ... mặc dù năm 1991 ông H đã cho đất bà T2 và bà N1 phần đất này và bà N1 đã được cấp GCNQSD đất. Tuy nhiên, năm 2007 ông H đã làm văn bản chuyển nhượng thực chất là tặng cho ông T1 phần đất này; ông T1, bà K đã xây nhà ở 02 tầng và sử dụng từ năm 2007 đến nay, bà N1 và bà T2 biết và không có ý kiến phản đối. Nay ông T1 và bà K tự nguyện trả lại đất cho ông H và tặng cho các tài sản trên đất cho ông H. Nay bà T2 xác định phần đất ông T1 đang sử dụng là của bà. Bà N1 xác định mặc dù phần đất bà T2, ông T1 đang sử dụng vẫn được đăng ký và được cấp GCNQSD đất mang tên bà nhưng bà không còn quyền lợi gì trên thực tế. Do vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc đòi lại quyền sử dụng đất. Giao cho ông H sử dụng 50,4m^2 đất và tạm giao 124,6m^2 đất đã xây dựng các công trình do ông T1 và bà K đang sử dụng..."* là vừa thiếu căn cứ, vừa mâu thuẫn giữa những nội dung cần đánh giá với nhau và đặc biệt là thiếu sự khách quan do không có nội dung đánh giá toàn diện về lời khai của ông L, bà N1, bà T2, ông T1 như đã nêu ở trên; đồng thời, tại bản án sơ thẩm cũng không có bất cứ một quy định của pháp luật nào về nội dung được áp dụng để giải quyết vụ án, dẫn đến việc Hội đồng xét xử sơ thẩm đưa ra những quyết định về việc giải quyết vụ án là không có căn cứ pháp luật và có phần còn không thuộc phạm vi yêu cầu của người khởi kiện (quyết định tạm giao cho cụ H một phần diện tích đất 124,6m^2 ngoài thửa đất số 301, 324).

Ngoài ra, mặc dù tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, cụ H chỉ yêu cầu ông L, bà N1 và những người có liên quan phải trả lại cho cụ thửa đất số 301 và thửa đất số 324 (có thể hiểu là do 02 thửa đất này đã được cấp GCNQSD đất cho ông L, bà N1). Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đã nêu tại mục [2.4] ở trên thì thấy hiện trạng khu đất các đương sự đang sử dụng bao gồm toàn bộ các thửa 301, 324, một phần diện tích đất ao do UBND xã L quản lý (thửa số 300) và toàn bộ các thửa đất lân cận (là các thửa đất số 271, 272, 302, 352, tờ bản đồ cấp giấy chứng nhận số 09 mà cụ H đã nêu trong đơn khởi kiện xác định là đất của cụ). Vấn đề tiếp theo là quá trình hòa giải tại UBND xã L cũng như giai đoạn đầu tố tụng, ông L, bà T2, ông H1 đều có ý kiến nhất trí trả lại đất cho cụ H

nhưng yêu cầu cụ H phải thanh toán cho họ khoản tiền đã tôn tạo đất và giá trị công trình, vật kiến trúc trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá những tình tiết nêu trên là chưa bảo đảm khách quan, toàn diện, triệt để khi giải quyết vụ án.

[3] Với những kết quả phân tích ở trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thu thập chứng cứ và chứng minh không đầy đủ mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể thực hiện được việc bổ sung thu thập chứng cứ, làm rõ những nội dung còn mâu thuẫn và khắc phục những thiếu sót nêu trên. Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu tại phiên tòa là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ áncho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết sơ thẩm lại vụ án cho đúng pháp luật.

[4] Về án phí: Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, do bản án sơ thẩm bị hủy để xét xử sơ thẩm lại nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Những người kháng cáo gồm ông Đặng N, ông Tạ Xuân L và bà Đặng Thị T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29 tháng 11 năm 2023).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Điền