

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 139/2022/DS-PT.

Ngày: 16/11/2022

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Ông Hà Văn Nâu;
Ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Hà Thị Hải– Kiểm sát viên.

Ngày 16/11/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2021/TLPT- DS ngày 17/5/2022 về việc: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2022/QĐ-PT ngày 13/7/2022 và các Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Cụ Ngô Văn V, sinh năm 1924, (tên gọi khác: Ngô Quý V).

Địa chỉ: Thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ V: Bà Ngô Thị L, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang, (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Ngô Văn V:

Luật sư Nguyễn Quang T – Công ty Luật TNHH MTV Phúc Q– Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội, (có mặt).

Bị đơn: Ông Ngô Văn T0, sinh năm 1982, (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Ngô Thị Đ1, sinh năm 1952, con cụ V, (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Ng, xã Tam G, huyện Yên Ph, tỉnh Bắc Ninh.

Ông Ngô Văn L1, sinh năm 1955, con cụ V, (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Đông Th, xã Đông T, huyện Yên Ph, tỉnh Bắc Ninh.

Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1958, con cụ V, (có đơn xin vắng mặt);

Bà Ngô Thị L2, sinh năm 1960, con cụ V;

Bà Ngô Thị Th1, sinh năm 1963, con cụ V;

Ông Ngô Văn L2, sinh năm 1969, con cụ V;

(Bà L2, bà Th1, ông L2 đều vắng mặt, đều ủy quyền cho bà Ngô Thị L, sinh năm 1974, Địa chỉ: Thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

Bà Ngô Thị H, con cụ V, (đã chết ngày 01/5/2020, bà H không có chồng và không có con);

Có địa chỉ: Thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Ông Ngô Văn Đ2, (tức Ngô Xuân Đ2), sinh năm 1978;

Ông Ngô Văn T1, sinh năm 1980, em ông T;

Ông Ngô Văn T2, sinh năm 1984, em ông T;

Cụ Ngô Văn B, sinh năm 1955, bố ông T;

Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1987, vợ ông T;

Cùng địa chỉ: Thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Ông Đ2, cụ B, chị N, anh T1, anh T2 đều ủy quyền cho ông Ngô Văn T, sinh năm 1982 trú tại: Thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang tham gia tố tụng, (có mặt).

Bà Ngô Thị L, sinh năm 1974, con cụ V, (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C – Phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Bắc Giang, (có đơn xin vắng mặt).

Ủy ban nhân dân xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang do ông Hà Huy H3 - Chủ tịch UBND xã M là đại diện theo pháp luật, (có đơn xin vắng mặt).

Người làm chứng đều vắng mặt.

1. Ông Chu Minh S, sinh năm 1955;

2. Ông Chu Văn X, sinh năm 1962;

3. Ông Chu Minh Ch, sinh năm 1949;

4. Ông Ngô Quang Đ3, sinh năm 1947;

5. Bà Nguyễn Thị Đ4, sinh năm 1960;
6. Ông Chu Văn Th5, sinh năm 1963;
7. Ông Chu Bá H4, sinh năm 1948;
8. Ông Ngô Văn B3, sinh năm 1968.

Đều địa chỉ: Thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Cụ Ngô Văn V do bà Ngô Thị L là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thừa đất số 73, tờ bản đồ số 73, diện tích 546,2m² tại thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang hiện đang do ông T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của gia đình cụ Ngô Quý V từ trước năm 1960. Năm 1962, khi gia đình cụ V vào Hợp tác xã thì bị thu lại đất nhưng Hợp tác xã vẫn giao cho gia đình cụ V canh tác. Năm 1988, Nhà nước có chủ trương giao đất nông nghiệp ổn định lâu dài cho các hộ gia đình thì gia đình cụ V lại được giao canh tác thửa đất này. Khi đó gia đình cụ V có 6 khẩu gồm cụ Ngô Văn V, cụ Nguyễn Thị Ngh, (vợ cụ V, đã chết), bà Ngô Thị L2, bà Ngô Thị H, ông Ngô Văn L3, bà Ngô Thị L). Thửa đất này trước kia gồm có 2 thửa đó là:

- Thửa đất số 0, tờ bản đồ số 39, diện tích 210m² (đất rau màu), UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đất số P 432862 ngày 10/10/2000, cho hộ cụ Ngô Quý V;

- Thửa đất nông nghiệp có diện tích là 240m², cụ V đã xây nhà ở 3 gian trên đất từ khoảng năm 1994, nhưng đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Năm 1996, gia đình cụ V chuyển vào Miền nam sinh sống thì cụ V đã giao đất cho bà Ngô Thị L (con gái cụ V) để bà L canh tác và quản lý toàn bộ diện tích đất này. Năm 1998, bà L đã giao đất này cho gia đình cụ B, cụ Q trông nom, canh tác. Việc bà L đã giao đất cho vợ chồng cụ Ngô Văn B, cụ Q trông nom giúp chỉ nói bằng miệng chứ không lập thành văn bản. Năm 1996, bà Ngô Thị Th (con gái cụ V) đã tự ý chuyển nhượng 240m² đất và ngôi nhà 3 gian của cụ V cho cụ Ngô Văn H2 (ông nội ông Ngô Văn Đ2) có mục đích để cho ông Đ sử dụng nhưng các anh em bà không được biết. Năm 2000, cụ V về quê có kê khai đất để đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng cụ V đã không kê khai phần diện tích 240m² đất nông nghiệp này do cụ V muốn chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất ở. Năm 2006, cụ V về quê và có yêu cầu cụ B trả lại đất cho cụ V nhưng cụ B không đồng ý, việc cụ V đòi đất thể hiện bằng miệng. Năm 2019, ông T xây nhà trên đất, khi biết việc này cụ V đã đề nghị UBND xã M yêu cầu ông T dừng thi công, nhưng ông T vẫn xây dựng nhà. Hai bên đã xảy ra tranh chấp đất, khi đó cụ V mới biết là

UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Q015580, ngày 13/6/2001 cho cụ B đối với phần đất 288m² (trong đó 240m² đất ở và 48m² đất vườn). Năm 2013, cụ B cho con trai cụ B là ông Ngô Văn T được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này và ngày 04/10/2013 ông T đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ817811 đối với phần đất có diện tích 546,2m². Việc UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Ngô Văn T phần đất này là cấp chồng lên phần diện tích đất mà cụ V đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ Số P 432862, ngày 10/10/2000 và phần đất 240m² của cụ V trong đó phần diện tích đất này của hộ cụ V vẫn chưa bị Nhà nước thu hồi.

Tại đơn khởi kiện ngày 01/4/2019, cụ Ngô Quý V khởi kiện yêu cầu ông Ngô Văn T phải trả lại cho cụ V hơn 500m² đất do ông T đã chiếm đoạt phần đất của cụ V tại xứ đồng Bãi G; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T. Cụ V không thừa nhận việc cụ V đã ủy quyền cho bà Th bán đất của cụ V cho ông Hiền như ông T, cụ B đã trình bày. Các giấy tờ chuyển nhượng đất của cụ V cho bà Th do bị đơn xuất trình nhưng không có công chứng, chứng thực, không phải chữ ký của cụ V và không phải chữ ký của bà Th.

Ngày 17/07/2020, cụ V do bà L là người đại diện theo ủy quyền đã có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 817811, ngày 04/10/2013 mang tên ông Ngô Văn T. Địa chỉ: Thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Buộc ông Ngô Văn T trả lại cho gia đình cụ V phần đất tranh chấp có diện tích 546,2m².

Ngày 16/11/2020, cụ V do bà Ngô Thị L đại diện theo ủy quyền đã đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 817811, ngày 04/10/2013 mang tên ông Ngô Văn T; hủy các Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được giao kết giữa bà Th giao kết với ông Ngô Văn Đ2; giữa ông Ngô Văn Đ2 giao kết với cụ Ngô Văn B. Buộc ông Ngô Văn T trả lại cho gia đình cụ V phần đất tranh chấp có diện tích là 546,2m².

Ngày 12/3/2021, cụ V do bà L là người đại diện theo ủy quyền của cụ V có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số 0004/QSDĐ/2001/QĐ-UB(H) ngày 13/6/2001 mang tên hộ cụ Ngô Văn B.

Sau khi UBND huyện H ban hành Quyết định thu hồi 02 Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ cụ B và ông T, cụ V đã rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của cụ B và rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T. Cụ V chỉ yêu cầu ông T trả lại cho cụ V phần diện tích đất đang có tranh chấp.

Bị đơn là ông Ngô Văn T đã trình bày: Ông là con trai cụ Ngô Văn B. Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp có diện tích 546,2m² là của gia đình ông. Năm 2006, cụ B và các anh em trong gia đình đã lập biên bản tặng cho ông quản lý sử dụng đất này. Thửa đất đang có tranh chấp này có 3 phần gồm:

- Phần đất nông nghiệp có diện tích 168m² tại thửa số 0, tờ bản đồ bản đồ 39 của bố mẹ ông đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số P432910 từ năm 1998. Hiện nay, diện tích đất này vẫn nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ nông nghiệp của gia đình hộ cụ Ngô Văn B.

- Phần đất nông nghiệp có diện tích 288m² có nguồn gốc là của hộ cụ V do cụ H2 nhận chuyển nhượng của bà Th để cho ông Ngô Văn Đ2 sử dụng sau đó ông Đ chuyển nhượng lại cho bố ông là cụ Ngô Văn B và cụ B và các anh em trong gia đình đã đồng ý tặng cho ông để ông sử dụng.

- Phần đất hành lang đê có diện tích 90,2m² hiện nay gia đình ông vẫn đang sử dụng.

Ngày 04/10/2013, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 817811 cho ông là Ngô Văn T, đất có diện tích là 546,2m² trong đó có 200m² đất ở và 346,2m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 73, tờ bản đồ 73 tại thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Nay, cụ Ngô Văn V đã khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại phần đất có diện tích đất 546.2m² thì ông không đồng ý vì trong 546.2m² đất thì chỉ có 288m² đất là bố ông là cụ B đã nhận chuyển nhượng của ông Đ, phần diện tích đất còn lại là đất nông nghiệp do gia đình ông tự khai hoang và đất hành lang đê không phải của cụ V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Cụ Ngô Văn B trình bày: Cụ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ V. Ông đồng ý với ý kiến của ông T đã trình bày về nguồn gốc đất và quá trình nhận chuyển nhượng đất giữa cụ H2, ông Đ với bà Th. Tại văn bản chuyển nhượng QSDĐ ngày 04/10/96, ông đã ký chữ “Đỉnh” thay cho ông Đ mà không phải là ông Đ ký. Nhưng ông là người giao tiền mua đất cho bà Th thay cho cụ H2. Nay, cụ V khởi kiện đòi đất thì ông không đồng ý vì UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ từ năm 2001. Năm 2006, gia đình cụ đã đồng ý cho ông T toàn bộ diện tích đất này, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ông T. Nhưng do UBND huyện H lại không thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của gia đình cụ nên có việc một thửa đất lại có 2 Giấy chứng nhận QSDĐ. Sau này UBND huyện H đã thu hồi cả Giấy chứng nhận QSDĐ của cụ và thu hồi cả Giấy chứng nhận QSDĐ của ông T. Ông không có ý kiến gì về việc thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của UBND huyện H.

Ông Ngô Xuân Đ2, (tức Ngô Văn Đ2) trình bày: Ông là cháu nội của cụ Ngô Văn H2, (cụ H2 đã chết được khoảng 10 năm). Việc chuyển nhượng đất giữa cụ V với cụ H2 như thế nào thì ông không biết vì khi đó ông còn nhỏ. Theo Giấy

chuyển nhượng đất đã thể hiện nội dung: Bà Th chuyển nhượng 240m² đất ở thôn Vọng G cho ông (Đỉnh), nhưng ông vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 1998, ông đã chuyển nhượng QSDĐ trên cho cụ Ngô Văn B. Giấy chuyển nhượng đất thể hiện ông đã bán cho cụ B 288m² đất (gồm có 240m² đất và 48m² đất mượn của tập thể), nhưng khi chuyển nhượng, 2 bên không đo đạc về diện tích đất. Ông T xuất trình Giấy đề nghị của ông Đ gửi thôn Vọng G có nội dung ông T được sử dụng 02 thước (48m²) đất thổ cư của thôn Vọng G thì ông không viết, ông cũng không được ký vào Giấy này.

Bà Ngô Thị Th trình bày: Bà là con gái của cụ V, năm 1996 cụ V đi Miền Nam đã vay 10.000.000 đồng của bà. Khi đó cụ V có dặn bà ở nhà chuyển nhượng thửa đất của gia đình cụ V ở thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang cho người khác. Sau vài tháng thì cụ H2 có nguyện vọng muốn nhận chuyển nhượng đất của cụ V để cho cháu nội của cụ H2 là ông Đ sử dụng. Bà đã chuyển nhượng đất của cụ V cho cụ H2 với giá 10.000.000 đồng. Các bên không đo đạc về diện tích đất. Bà có ký vào Giấy biên nhận tiền của cụ H2, nhưng cụ B là người giao tiền cho bà (thay cho cụ H2). Nay, cụ V khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại cho cụ V phần đất tranh chấp có diện tích 240m² thì bà không có ý kiến gì. Các giấy tờ chuyển nhượng đất do ông T, cụ B cung cấp cho Tòa án thì không phải chữ ký của bà. Bà xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Bà Ngô Thị Đ1 trình bày: Bà là con gái của cụ V. Nguồn gốc thửa đất 510m² ở xứ đồng Bải G là của bố mẹ bà. Sau khi bố mẹ bà vào Nam thì ông T đã chiếm dụng đất của bố mẹ bà. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, bà xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Bà Ngô Thị H, ông Ngô Văn L1, bà Ngô Thị L2, bà Ngô Thị Th1, bà Ngô Thị L trình bày: Các ông bà là con của cụ V. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp có diện tích 510m² ở xứ đồng Bải G là của bố mẹ các ông bà. Sau khi bố mẹ bà vào Nam sinh sống thì ông T đã chiếm dụng 310m² đất của cụ V. Các ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ V về việc buộc ông T trả lại cho cụ V phần diện tích đất tranh chấp này.

Ông Ngô Văn L1 trình bày: Ông là con trai của cụ V, ông không có yêu cầu gì đến phần diện tích đất đang tranh chấp, ông xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

UBND huyện H do ông Nguyễn Văn C là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Phần đất tranh chấp có diện tích 288m² tại thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 015580, ngày 13/6/2001 cho hộ cụ Ngô Văn B, đều được cụ B và ông T thừa nhận là đất

nông nghiệp có nguồn gốc do cụ B mua của ông Đ từ năm 1988. Qua xác minh tại địa phương đã xác định được phần diện tích đất cấp cho cụ B có nguồn gốc của gia đình cụ V được Nhà nước giao từ năm 1988, nhưng cụ V chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Tại Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của cụ B đã kê khai là đất có nguồn gốc “Thổ cư cũ” là không đúng nguồn gốc, mục đích sử dụng. Qua kiểm tra, xác minh Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 817811, cấp ngày 04/10/2013 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 73, diện tích 546,2m² mang tên hộ ông Ngô Văn T thì thấy: Trong phần diện tích đất này thì có 288m² đất đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ B từ năm 2001. Sở dĩ có sự sai sót trên là do năm 2013, ông T đã kê khai để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đã ghi nguồn gốc đất là: “Đất do ông cha sử dụng ổn định trước năm 1960, đến năm 2002 ông T mới sử dụng đất”. Ngày 04/10/2013, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T được sử dụng phần đất này nhưng lại chưa thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho cụ B trước đó, (cấp ngày 13/6/2001). Như vậy, đã xảy ra sự việc là cùng một phần diện tích đất, nhưng UBND huyện H lại cấp 02 Giấy chứng nhận QSDĐ cho 2 chủ thể khác nhau là không đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 106, Luật đất đai 2013, ngày 13/7/2021, UBND huyện H đã ban hành Quyết định số 1239/QĐ –UBND có nội dung: Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ cụ Ngô Văn B và hộ ông Ngô Văn T.

UBND xã M do ông Hà Huy H3 là người đại diện trình bày: Qua kiểm tra, xem xét tài liệu còn lưu trữ tại UBND xã M thì không có đủ cơ sở xác định: Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 73 diện tích 546,2m² tại thôn Vọng G, xã M là thửa số 0, tờ bản đồ số 39, diện tích 210m² và thửa số 0, tờ bản đồ số 39 diện tích 240m² như ý kiến của cụ V đã trình bày. Đối với việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Ngô Văn T được thực hiện theo Quyết định 191/2012/QĐ-UBND, ngày 27/6/2013 của UBND tỉnh Bắc Giang. Việc xác nhận nguồn gốc đất trong Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là thực hiện sau khi xin ý kiến của Hội nghị dân chính, UBND xã đã tổ chức niêm yết Danh sách cấp Giấy chứng nhận QSDĐ trong thời gian 15 ngày theo quy định của Luật đất đai. Về nguồn gốc đất mà ông T đã kê khai là “Đất do cha ông để lại sử dụng từ trước năm 1960, đến năm 2002 ông T mới sử dụng”, nhưng cả ông T và cụ B đều thừa nhận là trong phần diện tích 546,2m² đất đang có tranh chấp có một phần diện tích đất có nguồn gốc của cụ V. Nay, các bên có xảy ra tranh chấp, UBND xã M đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với phần đất hành lang đê mà UBND huyện H cấp vào Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T, đề nghị Tòa án yêu cầu ông T phải trả lại hành lang đê cho Hạt quản lý đê Hiệp Hòa theo quy định của Luật đê điều.

Hạt quản lý đề H do ông Vũ Thế V1 là Hạt trưởng Hạt quản lý đề đã trình bày: Căn cứ vào hồ sơ sử dụng đất của hộ ông Ngô Văn T thì có 88,6m² đất thuộc đất hành lang bảo vệ đề mà gia đình ông T đang quản lý. Đề nghị Tòa án buộc ông T phải trả lại 88,6m² đất đất hành lang đề cho Hạt quản lý đề H theo đúng quy định của Luật đề điều, phòng chống thiên tai.

Những người làm chứng:

Ông Ngô Quang Đ3 trình bày: Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là của gia đình cụ V được giao để trồng dâu, trồng mía. Vào khoảng năm 1980, bà Ngô Thị Lịch là con gái cụ V (không có chồng) đã được cụ V cho một phần làm đất để xây nhà. Năm 1996, bà L2 đi Miền nam đã có chuyển nhượng cho ông phần đất này. Theo quy định tại thời điểm đó bà L2 chỉ được chuyển nhượng 240m² đất ở, phần đất còn lại 80m² là do ông nhận chuyển nhượng của tập thể. Năm 1996, cụ V đi miền Nam thì bà Th đã chuyển nhượng đất của cụ V cho cụ H2. Sau đó việc chuyển nhượng đất giữa cụ H2 với cụ B như thế nào thì ông không biết.

Ông Chu Minh Ch trình bày: Gia đình cụ V có khoảng hơn 500m² đất bao gồm phần đất mà cụ V làm nhà ở và phần đất mà bà L2 đã chuyển nhượng đất cho ông Đàm. Năm 1996, cụ V đi miền Nam đã chuyển nhượng 240m² đất ở cho ông Hiền. Trên đất có 3 gian nhà của cụ V. Sau đó ông Đ lại chuyển nhượng đất này cho cụ B còn diện tích đất chuyển nhượng như nào thì ông không nắm được. Trên phần đất mà hiện nay ông T đã làm nhà 3 tầng có nguồn gốc là của cụ Ngô Văn L3 (anh trai cụ H2). Khi thôn Vọng G làm đường đã lấy một phần đất của cụ B và cụ B được sử dụng phần đất của cụ Lại còn diện tích đất cụ thể của cụ B thì ông không nắm được.

Bà Nguyễn Thị Đ4 trình bày: Về nguồn gốc đất đang có tranh chấp là của cụ cố Hai Lai (bố đẻ cụ V) để lại khoảng 500m², nhưng khi gia đình vào Hợp tác xã thì đã bị Hợp tác xã thu lại đất. Năm 1988, gia đình cụ V được chia lại ruộng rau xanh, theo tiêu chuẩn thì gia đình cụ V có 6 khẩu nên có số ruộng là 6 khẩu x 3 thước = 432m², nhưng cụ V vẫn được giao hơn 500m² đất. Sau đó cụ V đã tách cho bà L2 13 thước đất, phần đất còn lại được cụ V xây nhà ở. Năm 1996, khi cụ V đi miền Nam, bà Th đã chuyển nhượng đất của cụ V cho cụ H2. Năm 1998, ông Đ bán đã chuyển nhượng phần đất này cho cụ B. Năm 2006, cụ B cho ông T sử dụng phần đất này. Phần đất hiện nay mà ông T làm nhà tầng có nguồn gốc là: Năm 1997, thôn Vọng G làm đường đã thu lại đất của cụ Bình và giao cho cụ B phần đất của cụ Lại giáp với thửa đất đang có tranh chấp với cụ V.

Ông Chu Văn X trình bày: Về nguồn gốc thửa đất có diện tích hơn 500m² hiện nay ông T đang quản lý là của bố cụ V để cho cụ V. Trước đó gia đình cụ V

làm vườn, đến năm 1988 khi thôn Vọng G chia ruộng rau xanh thì gia đình cụ V được giao khoảng 500m² đất. Năm 1990, cụ V cho con gái là bà Ngô Thị Lịch 13 thước tương đương 312m² đất. Diện tích đất còn lại là 10 thước (240m² đất) thì cụ V vẫn sử dụng. Năm 1994, cụ V xây dựng nhà 3 gian. Năm 1996, cụ V đi xây dựng kinh tế trong Miền Nam, bà Ngô Thị Th đã chuyển nhượng đất của cụ V cho cụ Ngô Văn H2 để cụ H2 cho ông Đ là cháu nội của cụ H2 sử dụng. Do ông Đ không có nhu cầu sử dụng đất, năm 1998 ông Đ đã chuyển nhượng phần đất này cho cụ Ngô Văn B. Ngày 13/6/2001, cụ B được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Q015580 với diện tích 288m² đất gồm 240m² đất ở và 48m² đất vườn. Năm 2002, cụ B đã xây nhà trên diện tích 288m² đất được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và cụ B ở đến năm 2006 thì cụ B cho ông T sử dụng đất. Nay cụ V khởi kiện yêu cầu ông T trả lại cho cụ V 283,3m² đất là không có căn cứ.

Ông Chu Minh S trình bày: Phần diện tích đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là của cụ V còn việc chuyển nhượng đất giữa các bên như thế nào thì ông không nắm được.

Các ông Chu Văn Th5, ông Chu Bá H4, ông Ngô Văn B3 đều trình bày: Các ông đã xem các văn bản Chuyển nhượng đất giữa các bên do cụ B và ông T cung cấp Nhưng các ông đều xác định là các ông không ký vào Biên bản chuyển nhượng đất giữa bà Th với cụ H2.

+ Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định: Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 73 do ông T đang quản lý, sử dụng có tổng diện tích tính cả hành lang đê là 583,7m² (diện tích không tính hành lang đê là 441m², trong đó phần ông T xây nhà 3 tầng là 157,7m², phần đất đang tranh chấp là 283,3m²).

Các tài sản trên đất có diện tích 283,3m² có tổng trị giá là: 155.939.000 đồng cụ thể gồm: Nhà cấp 4 có diện tích 58,86m² trên đất trị giá 76.000.000 đồng; 01 bán mái giáp nhà cấp 4 có diện tích 22,8m² trị giá: 1000.000 đồng; 01 công trình diện tích 24,3m² trị giá 45.025.000 đồng; Khu nhà vệ sinh diện tích 16m² trị giá 15.230.000 đồng; Khu chăn nuôi có diện tích 21,6m² có diện tích 4.730.000 đồng; 01 sân gạch lá nem trị giá 2.218.000 đồng; Khu chăn nuôi công trình phụ giáp đê có diện tích 18,48m² trị giá 1.921.000 đồng; Tường bao giáp đê và đường đi diện tích 32,6m² trị giá: 6.357.000 đồng; 01 cổng 2 cánh trị giá 2.428.000 đồng; Trụ cổng trị giá 386.000 đồng; 01 cây ổi giá 55.000 đồng; cây sấu giá 110.000 đồng; cây xoài giá 184.000 đồng; cây sung giá 67.000 đồng; cây lộc vừng giá 228.000đồng.

Đất tại thửa số 73, tờ bản đồ số 73 có địa chỉ tại thôn Vọng G có trị giá 1.700.000 đồng/m².

Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cả 3 lần có tổng số tiền là: 6.202.000 đồng cụ thể gồm: Lần 1, bà L nộp tạm ứng là 2.500.000 đồng; Lần 2, bà L nộp tạm ứng là 1.702.000 đồng, (tổng số tiền bà L nộp tạm ứng cả 2 lần là 4.202.000 đồng); Lần 3: ông T nộp tạm ứng là 2000.000 đồng.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 26/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Toà án nhân dân huyện H đã áp dụng các Điều 26, 35, 39, khoản 2, Điều 227, Điều 228; Điều 217; Điều 244; khoản 1, Điều 147, khoản 1, Điều 157, khoản 1, Điều 158, khoản 1, Điều 165; Điều 166; Điều 271, khoản 1, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 2, 3, 4, 20, 21, 30, 73, 74; Điều 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; các Điều 131, 229, 230, 232, 236, 237; 705, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Văn V (tức Ngô Quý V). Buộc ông Ngô Văn T phải giao lại diện tích 283.3m² đất (có hình thửa là A8A9B3B2=283.3m²) nằm trong thửa đất số 73, tờ bản đồ số 73. Địa chỉ: thôn Vọng G, xã M, huyện Hiệp, tỉnh Bắc Giang cho cụ Ngô Văn V. Tạm giao cho cụ V được quyền quản lý, sử dụng diện tích 283.3m² đất (có hình thửa là A8A9B3B2=283.3m²) nằm trong thửa đất số 73, tờ bản đồ số 73. Địa chỉ thôn Vọng G, xã M, huyện Hiệp, tỉnh Bắc Giang cho cụ Ngô Văn V (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Buộc cụ V phải thanh toán trả cho ông Ngô Văn T toàn bộ giá trị tài sản, cây cối trên đất trị giá: 155.939.000 đồng, (một trăm lăm mươi lăm triệu chín trăm ba chín nghìn đồng).

Đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 817811 cấp cho hộ ông Ngô Văn T ngày 04/10/2013 và Giấy chứng nhận QSDĐ số Q015580 cấp cho hộ cụ Ngô Văn B ngày 13/6/2001.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông T trả lại diện tích 157.7 thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 73. Địa chỉ: ở thôn Vọng G, xã M, huyện Hiệp, tỉnh Bắc Giang cho cụ Ngô Văn V.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trái pháp luật do Bà Ngô Thị Th ký chuyển nhượng cho ông Ngô Văn Đ2 và ông Ngô Văn Đ2 ký chuyển nhượng cho cụ Ngô Văn B.

Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông T phải thanh toán trả cho cụ V do bà L đại diện theo ủy quyền số tiền chi phí thẩm định, định giá là 4.202.000 đồng.

Về án phí DSST: Ông Ngô Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Ngô Quý V.

Ngoài ra bản án còn tuyên lỗi suất chậm thi hành án, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

+ Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/5/2022, ông T nộp đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm;

+ Ngày 26/01/2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị sửa bản án sơ thẩm đã xử vì các lý do sau:

- Ngày 04/10/2013 hộ ông T được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 817811 với diện tích là 546,2m² đất thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 73 tại thôn Vọng G, xã M, huyện H. Kết quả đo đạc hiện trạng ngày 28/7/2021, đất của hộ ông T đang quản lý sử dụng có tổng diện tích 583,7m² gồm cả đất hành lang đê. Phần diện tích đất không tính hành lang đê là 441m². Phần đất mà ông T xây nhà 157,7m², phần đất trống còn lại 283,3m². Cụ V và bà L là người đại diện theo ủy quyền của cụ V cho rằng, trong diện tích 546,2m² ông T được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên có phần diện tích 240m² đất (đo thực tế hiện nay là 283,3m²) có nguồn gốc là của gia đình cụ V chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 1996, cụ V đi miền Nam, bà Th là con gái cụ V đã tự ý chuyển nhượng 240m² đất và nhà của cụ V cho cụ H2. Cụ V không ủy quyền cho bà Th bán nhà đất của cụ V cho cụ H2. Giấy chuyển nhượng đất giữa bà Th với cụ H2 do bị đơn xuất trình là bản viết tay (không được công chứng, chứng thực) nhưng không phải chữ ký của bà Th và cụ V. Cụ V khởi kiện yêu cầu ông T phải trả cho cụ V 546,2m² đất.

- Sau đó cụ V lại thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ V chỉ yêu cầu ông T trả lại cho cụ V phần đất tranh chấp có diện tích 283,3m². Tại đơn khởi kiện ghi ngày 01/4/2019 (bút lục số 17a-18), cụ V đã trình bày: Năm 1996, cụ V bán nhà cho ông Đ với giá 10.000.000 đồng để lấy tiền đi miền Nam. Nhưng cụ V có thỏa thuận miệng với ông Đ là cụ V chỉ bán nhà mà không bán đất, khi nào cụ V về quê sinh sống thì ông Đ phải trả lại đất cho cụ. Lời khai này của cụ V không được ông T, ông Bình thừa nhận. Nhưng cụ V không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện việc cụ V chỉ bán nhà cho ông Đ chứ không bán đất.

- Bị đơn là ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ V và cho rằng phần đất có diện tích 546,2m² trong đó chỉ có 240m² đất có nguồn gốc của hộ cụ V. Năm 1996, cụ V đã ủy quyền cho bà Th đã bán 240m² đất cho cụ H2, cụ H2 mua cho ông Đ. Sau đó ông Đ bán cho cụ B 288m² đất trong đó có 240m² đất mà cụ H2 của cụ V và 48m² đất ông Đ được tập thể cho. Ngày 13/6/2001, cụ B đã được cấp

Giấy chứng nhận QSDĐ sau đó cụ B đã cho ông T phần đất này. Ngày 04/10/2013, ông T đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ông T đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu gồm: Văn bản chuyển quyền sử dụng đất ghi ngày 22/9/1996 có nội dung: Cụ V chuyển nhượng cho bà Th diện tích đất 288m² có chữ ký “V” và chữ ký “Th; Bản cam kết của bà Th ghi ngày 4/10/96 có nội dung: Bà Th được bố mẹ ủy quyền cho bà Th bán 10 thước đất và ngôi nhà ba gian cho cụ H2 để cho cháu cụ H2 là ông Đ sử dụng; Giấy giao nhận tiền ghi ngày 22/8/1996 âm lịch và ngày 4/12/1996 có nội dung: Cụ B giao cho bà Th 10.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất của cụ V.

- Bà Th là con gái của cụ V đã thừa nhận: Năm 1996, trước khi đi miền Nam, do cụ V không có tiền nên bà Th đã vay của người khác số tiền 10.000.000 đồng để đưa cho cụ V. Cụ V có ủy quyền cho bà Th ở nhà bán đất của cụ V để lấy tiền trả nợ. Sau vài tháng thì cụ H2 hỏi mua đất cho cháu cụ H2 là ông Đ nên bà đã bán nhà đất của cụ H2 với giá 10.000.000 đồng. Khi bán nhà đất của cụ V, bà Th có ký vào Giấy biên nhận tiền với cụ H2, còn ông Bình là người giao tiền cho bà.

- Những người làm chứng gồm ông Đ3, ông X, bà Đ4, ông Ch đều có lời khai có nội dung: Năm 1996, cụ V đã bán đất cho cụ H2.

- Theo kết luận số 05/KL-KTHS ngày 28/02/2022 của Viện khoa học hình sự Bộ công an đã kết luận: *Chữ ký “Th”, các chữ “Ngô Thị Th” trên các tài liệu do ông T cung cấp nêu trên so với chữ ký, chữ viết của bà Ngô Thị Th trên các mẫu so sánh là do cùng một người ký, viết ra.*

- Năm 2000, cụ V có về quê để kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và ngày 10/10/2000, cụ V đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ V được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích là 3.542m². Nhưng cụ V lại không kê khai phần diện tích đất đang có tranh chấp với ông T.

Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở để xác định: Phần diện tích 283,3m² đất đang có tranh chấp có nguồn gốc của gia đình cụ V. Nhưng ngày 22/9/1996, cụ V đã ký vào Giấy chuyển nhượng cho bà Th phần đất này. Năm 1996, bà Th đã bán đất này cho cụ H2. Cụ V đã thừa nhận về việc nhận đủ số tiền mà bà Th bán đất. Cụ H2 mua đất cho cháu nội cụ H2 là ông Đ. Năm 1998, ông Đ bán cho cụ B. Năm 2001, cụ B đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2006, cụ B tặng cho ông T phần đất này. Năm 2013, ông T được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là không đảm bảo về trình tự thủ tục; Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho cụ B và cấp cho ông T đã bị UBND huyện H thu hồi là do cụ B và ông T kê khai không đúng nguồn gốc sử dụng đất và do UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T chồng lấn lên phần đất đã

cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ B. Hơn nữa, từ năm 1996 đến nay, cụ V đã không quản lý sử dụng đất này; không kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Gia đình cụ B, ông T quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài từ khi nhận chuyển nhượng đất đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp đất với cụ V. Như vậy, phải xác định ông T có quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 283,3m². Việc cụ V khởi kiện yêu cầu ông T phải trả cho cụ V phần đất tranh chấp có diện tích 283,3m² là không có căn cứ. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông T phải trả cho cụ V phần đất tranh chấp có diện tích 283,3m² là không đúng, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông T. Do đó cần phải sửa bản án sơ thẩm đã xử theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Văn V (tên gọi khác Ngô Quý V) về việc yêu cầu anh Ngô Văn T phải giao lại cụ V phần diện tích đất 283,3m².

+ Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30/9/2022, nguyên đơn là cụ V do bà L là người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giám định chữ ký của cụ V trong văn bản “Chuyển quyền sử dụng đất ngày 22/9/1996”. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa. Ngày 06/10/2022, Tòa án đã có Quyết định trưng cầu giám định tại Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang.

+ Tại kết luận giám định số 1894/KL-KTHS ngày 21/10/2022, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang đã nêu: *“Chữ ký dạng chữ viết, chữ viết có nội dung “V- Ngô Văn V” dưới mục “Đại diện chuyển nhượng” trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết mang tên Ngô Văn V trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M8) là do cùng một người ký, viết ra.*

+ Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/11/2022, nguyên đơn là cụ V do bà L là người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt; ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

- Ông T và cụ B là bố của ông T đã trình bày: Phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông T, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang sửa bản án theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của cụ V đòi phần đất tranh chấp của ông T.

- Luật sư Nguyễn Quang T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Ngô Văn V đã phát biểu quan điểm: Bị đơn đã thừa nhận phần đất đang có tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình cụ V, trên đất vẫn còn nhà của cụ V; thủ tục chuyển nhượng QSDĐ thửa đất đang có tranh chấp giữa bà Th cho ông Đ và giữa ông Đ cho cụ B là trái quy định của pháp luật vì các thành viên trong gia đình cụ V không tham gia ký vào văn bản chuyển nhượng này. Gia đình cụ B

và ông T đã chiếm dụng trái phép phần diện tích đất này của cụ V. Hơn nữa, Giấy chứng nhận QSDĐ của cụ B đã bị UBND huyện H thu hồi và hủy bỏ. Việc kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên là không có căn cứ.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của ông T; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Sửa bản án sơ thẩm đã xử theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của cụ V yêu cầu ông T phải trả cho cụ V phần diện tích đất đang có tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của ông T về việc ông T không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 283.3m² đất tại thửa số 73, tờ bản đồ số 73 tại thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang cho cụ Ngô Văn V và xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc cần phải sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Văn V (tên gọi khác Ngô Quý V) về việc yêu cầu anh Ngô Văn T phải giao lại cụ V phần đất có diện tích 283,3m², Hội đồng xét xử xét thấy:

Các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có diện tích 283.3m² tại thửa số 73, tờ bản đồ số 73 tại thôn Vọng G, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc của cụ Ngô Văn V được Nhà nước giao từ năm 1988. Năm 1996, cụ V đi miền Nam thì bà Th là con gái cụ V đã chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho cụ H2 để cho cháu nội cụ H2 là ông Đ sử dụng. Do ông Đ không có nhu cầu sử dụng nên năm 1998 ông Đ đã chuyển nhượng phần đất này cho cụ B.

Ngày 13/6/2001, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 015580 với diện tích 288m² đất mang tên hộ cụ Ngô Văn B.

Sau đó cụ B đã cho ông T phần đất này. Ngày 04/10/2013, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 817811, thửa số 73, tờ bản đồ số 73, diện tích 546,2m² cho hộ ông Ngô Văn T. Nhưng trong phần diện tích đất 546,2m² thì có 288m² đất đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ B từ năm 2001.

UBND huyện H đã có quan điểm: Sở dĩ có sự sai sót trên là do năm 2013, ông T đã kê khai để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đã ghi nguồn gốc đất đất là: “Đất do ông cha sử dụng ổn định trước năm 1960, đến năm 2002 ông T mới sử dụng đất”. Như vậy, đã xảy ra sự việc là cùng một phần diện tích đất nhưng UBND huyện H lại cấp 02 Giấy chứng nhận QSDĐ cho 2 chủ thể khác nhau nên ngày 13/7/2021, UBND huyện H đã có Quyết định số 1239/QĐ –UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ cụ Ngô Văn B và thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông Ngô Văn T.

Ông T đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu gồm:

- Văn bản chuyển quyền sử dụng đất ghi ngày 22/9/1996 với các thành viên tham gia: Đại diện bên A là ông Chu Bá H4 –Bí thư; ông Chu Văn Th5 –Trưởng thôn; ông Ngô Văn B- Phó thôn. Đại diện bên B: Cụ Ngô Văn V là chủ sử dụng đất. Đại diện bên nhận chuyển nhượng đất là bà Ngô Thị Th. Văn bản có nội dung: Ban quản lý thôn thống nhất cho cụ V chuyển nhượng cho bà Th diện tích đất 288m² trong đó có 48m² là đất của tập thể. Biên bản có chữ ký “V” dưới mục người chuyển nhượng; chữ ký “Thư” dưới mục người nhận chuyển nhượng; chữ ký Chu Văn Thuyết dưới mục Đại diện cho BQL thôn.

- Bản cam kết của bà Th ghi ngày 4/10/96 có nội dung: Bà Th là con gái cụ V, được bố mẹ ủy quyền cho bà Th bán 10 thước đất và ba gian nhà gỗ cho cụ Ngô Văn H2 để cho cháu nội cụ H2 là ông Ngô Văn Đ2, nay tôi viết cam kết này là do sự ủy quyền của bố mẹ tôi, nếu có điều gì xảy ra tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, (ký tên Ngô Thị Th).

- Giấy giao nhận tiền ghi ngày 22/8/1996 âm lịch và ngày 4/12/1996 có nội dung: Cụ B đại diện gia đình ông Đ giao cho bà Th tổng số tiền là 10.000.000 đồng là tiền nhận chuyển nhượng đất của cụ V. Biên bản có chữ ký của người giao tiền là cụ Ngô Văn B và người nhận tiền là bà Ngô Thị Th.

Theo kết luận số 05/KL-KTHS ngày 28/02/2022 của Viện khoa học hình sự Bộ công an đã kết luận: *Chữ ký “Th”, các chữ “Ngô Thị Th” trên các tài liệu do ông T cung cấp nêu trên so với chữ ký, chữ viết của bà Ngô Thị Th trên các mẫu so sánh là do cùng một người ký, viết ra.*

Ông Chu Văn Th5 có lời khai không thừa nhận chữ ký “Thuyết” đại diện cho BQL thôn trong Văn bản chuyển quyền sử dụng đất ghi ngày 22/9/1996.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND huyện H đã cấp thì hộ ông T được quản lý, sử dụng diện tích là 546,2m² đất thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 73 tại thôn Vọng G, xã M, huyện H. Kết quả đo đạc hiện trạng ngày 28/7/2021, đất của hộ ông T đang quản lý sử dụng có tổng diện tích 583,7m² bao gồm cả đất hành lang đê.

Phần diện tích đất không có hành lang đê là 441m^2 . Trong phần đất này thì ông T xây nhà $157,7\text{m}^2$ đất; phần đất trống còn lại là $283,3\text{m}^2$.

Cụ V và bà L là người đại diện theo ủy quyền của cụ V cho rằng, trong diện tích $546,2\text{m}^2$ ông T đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên có phần diện tích 240m^2 đất (đo thực tế hiện nay là $283,3\text{m}^2$) có nguồn gốc là của gia đình cụ V (cụ V chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ). Năm 1996, cụ V đi miền Nam, bà Th là con gái cụ V đã tự ý chuyển nhượng 240m^2 đất và nhà của cụ V cho cụ H2. Cụ V không ủy quyền cho bà Th chuyển nhượng nhà đất của cụ V cho cụ H2. Giấy chuyển nhượng đất giữa bà Th với cụ H2 do bị đơn xuất trình là bản viết tay (không được công chứng, chứng thực); không phải chữ ký của bà Th và chữ ký của cụ V. Cụ V khởi kiện yêu cầu ông T phải trả cho cụ V $546,2\text{m}^2$ đất.

Bị đơn là ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ V và cho rằng phần đất có diện tích $546,2\text{m}^2$ trong đó chỉ có 240m^2 đất có nguồn gốc của hộ cụ V. Năm 1996, cụ V đã ủy quyền cho bà Th đã chuyển nhượng 240m^2 đất cho cụ H2, cụ H2 mua cho ông Đ. Sau đó ông Đ bán cho cụ B 288m^2 đất trong đó có 240m^2 đất mà cụ H2 của cụ V và 48m^2 đất ông Đ được tập thể cho. Ngày 13/6/2001, cụ B đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ sau đó cụ B đã cho ông T phần đất này. Ngày 04/10/2013, ông T đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Sau đó cụ V lại thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ V chỉ yêu cầu ông T trả lại cho cụ V phần đất tranh chấp có diện tích $283,3\text{m}^2$. Tại đơn khởi kiện ghi ngày 01/4/2019 (bút lục số 17a-18), cụ V đã trình bày: Năm 1996, cụ V chuyển nhượng nhà cho ông Đ với giá 10.000.000 đồng để lấy tiền đi Miền Nam. Nhưng cụ V có thỏa thuận miệng với ông Đ là cụ V chỉ chuyển nhượng nhà mà không chuyển nhượng đất, khi nào cụ V về quê sinh sống thì ông Đ phải trả lại đất cho cụ. Lời khai này của cụ V không được ông T, ông Bình thừa nhận. Nhưng cụ V không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện việc cụ V chỉ chuyển nhượng nhà mà không chuyển nhượng đất cho ông Đ.

Bà Th đã thừa nhận: Năm 1996, trước khi đi miền Nam, do cụ V không có tiền nên bà Th đã vay của người khác số tiền 10.000.000 đồng để đưa cho cụ V. Cụ V có ủy quyền cho bà Th ở nhà chuyển nhượng đất của cụ V để lấy tiền trả nợ. Sau vài tháng thì cụ H2 có nguyện vọng muốn nhận chuyển nhượng đất của cụ V cho cháu cụ H2 là ông Đ nên bà đã chuyển nhượng nhà đất của cụ H2 với giá 10.000.000 đồng cho cụ H2. Khi chuyển nhượng nhà đất của cụ V, bà Th có ký vào Giấy biên nhận tiền với cụ H2, còn ông Bình là người giao tiền cho bà.

Những người làm chứng ông Đ3, ông X, bà Đ4, ông Ch đều có lời khai có nội dung: Năm 1996, cụ V đã chuyển nhượng đất cho cụ H2.

Thực tế là năm 2000, cụ V có về quê để kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và ngày 10/10/2000, cụ V đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ được quản lý, sử dụng phần đất khác có diện tích là 3.542m² ở thôn Vọng G, xã M, huyện H, (BL 17). Nhưng cụ V lại không kê khai phần diện tích đất đang tranh chấp với ông T.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cụ V không thừa nhận chữ ký của mình trong Văn bản chuyển quyền sử dụng đất ghi ngày 22/9/1996.

Tại phiên tòa ngày 29/8/2022, bà L là người đại diện theo ủy quyền của cụ V đồng ý giám định chữ viết chữ ký “V” dưới mục người chuyển nhượng trong Văn bản chuyển quyền sử dụng đất ghi ngày 22/9/1996. Nhưng sau đó bà Th lại có Đơn đề nghị từ chối đề nghị giám định chữ ký ký “V” dưới mục “Người chuyển nhượng” trong “Văn bản chuyển quyền sử dụng đất” ghi ngày 22/9/1996.

Tại phiên tòa ngày 30/9/2022, bà L là người đại diện theo ủy quyền của cụ V đã đồng ý giám định chữ viết chữ ký “V” dưới mục “Người chuyển nhượng trong Văn bản chuyển quyền sử dụng đất” ghi ngày 22/9/1996.

Tại kết luận giám định số 1894/KL-KTHS ngày 21/10/2022, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang đã nêu: *“Chữ ký dạng chữ viết, chữ viết có nội dung” V- Ngô Văn V” dưới mục “Đại diện chuyển nhượng” trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết mang tên Ngô Văn V trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M8) là do cùng một người ký, viết ra.*

Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở để xác định: Phần diện tích 283,3m² đất đang có tranh chấp có nguồn gốc của gia đình cụ V. Nhưng ngày 22/9/1996, cụ V đã ký vào Giấy chuyển nhượng có nội dung cụ V chuyển nhượng cho bà Th phần đất này. Năm 1996, bà Th đã chuyển nhượng đất này cho cụ H2. Cụ V đã thừa nhận về việc nhận đủ số tiền mà bà Th đã chuyển nhượng đất. Cụ H2 nhận chuyển nhượng đất cho cháu nội cụ H2 là ông Đ. Năm 1998, ông Đ chuyển nhượng cho cụ B. Năm 2001, cụ B đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2006, cụ B tặng cho ông T phần đất này. Năm 2013, ông T được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Mặc dù Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho cụ B và cấp cho ông T đã bị UBND huyện H thu hồi nhưng lý do thu hồi là do: Cụ B và ông T kê khai không đúng nguồn gốc sử dụng đất và do UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T chồng lần lên phần đất mà UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ B. Mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là không đảm bảo về trình tự thủ tục chuyển nhượng đất cụ thể như: Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ V với bà Th; Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Th và ông Đ; Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đ với ông Bình là chưa tuân thủ các quy định của pháp luật

nếu: Không có công chứng, chứng thực; Hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ không được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nhưng thực tế thì hộ gia đình cụ V đã không quản lý sử dụng đất này từ năm 1996 đến nay; gia đình cụ V không kê khai xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Trong đó phần đất này đã được gia đình cụ B, ông T quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài từ khi nhận chuyển nhượng đất (năm 1996) đến trước thời điểm xảy ra tranh chấp (năm 2019) mà cụ V biết nhưng không hề phản đối

Cụ V cho rằng cụ V chỉ chuyển nhượng tài sản trên đất mà không chuyển nhượng đất cho ông Đ là không có căn cứ.

Luật sư T là người bảo vệ quyền và lợi, ích hợp pháp cho cụ V cho rằng phần đất tranh chấp này của gia đình cụ V, nhưng các con của cụ V không tham gia giao kết Hợp đồng chuyển nhượng nên việc chuyển nhượng đất giữa các bên là trái pháp luật. Nhưng việc trình bày của Luật sư T là không có căn cứ bởi lẽ: Gia đình cụ V chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nên chưa có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình cụ V.

Như vậy, với các căn cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định ông T có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất tranh chấp có diện tích 283,3m². Việc cụ V khởi kiện yêu cầu ông T phải trả cho cụ V phần đất tranh chấp có diện tích 283,3m² là không có căn cứ. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông T phải trả cho cụ V phần đất tranh chấp có diện tích 283,3m² là không đúng, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông T. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy cần phải chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang và chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm đã xử theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Văn V (tên gọi khác Ngô Quý V) về việc cụ V yêu cầu anh Ngô Văn T phải trả lại cho cụ V phần diện tích đất tranh chấp là 283,3m².

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2, Điều 308 BLTTDS chấp nhận kháng cáo của ông T, chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Bắc Giang sửa bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, khoản 2, Điều 227, Điều 228; Điều 217; Điều 244; khoản 1, Điều 147, khoản 1, Điều 157, khoản 1, Điều 158, khoản 1, Điều 165; Điều 166; Điều 271, khoản 1, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 2, 3,

4, 20, 21, 30, 73, 74; Điều 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; các Điều 131; 229, 230, 232, 236, 237; 705, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Văn V (tên gọi khác Ngô Quý V) về việc cụ V yêu cầu anh Ngô Văn T phải trả lại cho cụ V phần diện tích đất tranh chấp 283,3m² (là hình đa giác A8A9B3B2=283.3m²) nằm trong thửa đất số 73, tờ bản đồ số 73 có địa chỉ: Thôn Vọng G, xã M, huyện Hiệp, tỉnh Bắc Giang, (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

+ Về án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Ngô Quý V.

+Về án phí DSPT: Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo tại Biên lai thu tiền số 0008005 ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Việt Yên.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Tòa án nhân dân huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền

Hội đồng xét xử không xem xét.

Đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số BQ 817811 cấp cho hộ ông Ngô Văn T ngày 04/10/2013 và Giấy chứng nhận QSDĐ số Q015580 cấp cho hộ cụ Ngô Văn B ngày 13/6/2001.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông T trả lại diện tích 157.7 thuộc thửa số 73, tờ bản đồ số 73. Địa chỉ: ở thôn Vọng G, xã M, huyện Hiệp, tỉnh Bắc Giang cho cụ Ngô Văn V.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trái pháp luật do Bà Ngô Thị Th ký chuyển nhượng cho ông Ngô Văn Đ2 và ông Ngô Văn Đ2 ký chuyển nhượng cho cụ Ngô Văn B.

Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Cụ V do bà L đại diện phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá là 4.202.000 đồng.

