

Số: 110/2021/DS-PT
Ngày: 03/11/2021

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Xuân Trọng;

Ông Vũ Minh Tuấn.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương, 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: Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 362/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của Người đại diện theo ủy quyền và Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh V.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8462/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn:

1. Cụ **Đặng Kim T**, sinh năm 1940;

Địa chỉ: P, xã T1, huyện M, thành phố H (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của cụ T: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980 (theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2016);

Địa chỉ: Xóm C, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V (có mặt).

2. Cụ **Hoàng Thị Mai H2**, sinh năm 1925 (chết ngày 22/3/2018);

Địa chỉ: Tổ 4, phường D, thành phố V2, tỉnh P1;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H2: Bà **Nguyễn Thị Kim H3**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Phố T2, phường T1, thành phố V2, tỉnh P1.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980 (theo văn bản ủy quyền ngày 09/4/2018);

Địa chỉ: Xóm C, xã Đ, thành phố V1, tỉnh V (có mặt).

Đồng bị đơn: Ông **Đặng Kim V3**, sinh năm 1957 và bà **Lê Thị V4**, sinh năm 1959 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn D1, xã Y1, huyện Y, tỉnh V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Văn Thị T3, sinh năm 1924 (chết ngày 16/12/2019);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ T3:

- Ông Đặng Kim V3, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn D1, xã Y1, huyện Y, tỉnh V (có mặt).

- Bà Đặng Thị C1, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn V6, xã V5, huyện V7, tỉnh V.

- Bà Đặng Thị H4, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn P2, xã Y1, huyện Y, tỉnh V.

2. Chị Đặng Thị Quỳnh H5, sinh năm 1979;

3. Anh Đặng Kim Quốc T4, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Thôn D1, xã Y1, huyện Y, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H5, anh T4, bà C1, bà H4: Ông Đặng Kim V3, sinh năm 1957 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/4/2017 và ngày 08/01/2020).

Địa chỉ: Thôn D1, xã Y1, huyện Y, tỉnh V (có mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh V;

Địa chỉ: Thị trấn Y, huyện Y, tỉnh V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân T5 - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Thái D - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh V (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà **Nguyễn Thị Kim H3**, ông **Nguyễn Văn H1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là cụ Đặng Kim T, cụ Hoàng Thị Mai H2, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của

cụ H2 là bà Nguyễn Thị Kim H3 và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Trong thời kỳ cải cách ruộng đất năm 1955, cụ Đặng Kim T, cụ Hoàng Thị Mai H2 được Ủy ban nhân dân (UBND) xã H6, huyện Y (nay là xã Y1, huyện Y) chia cho 384m² đất thổ cư trên đất có 01 diện thờ nay vẫn còn. Cụ Hoàng Thị Mai H2 được chia 300m² cụ H2 đã xây nhà 04 gian, loại nhà cấp 4 (năm 2004 ông V3 đã phá), cụ Văn Thị T3 (mẹ ông V3) cũng được chia 120m², trên đất có 01 ngôi nhà cũ do cụ T3 làm. Ba thửa đất này trước kia là của cụ Hoàng Triu, cả 03 thửa đất trên liền kề nhau tại xóm Đình, thôn D1, xã Y1.

Năm 1976 do nhà cụ T3 xập xệ nên cụ T đã cho cụ T3 sang ở nhờ tại gian buồng phía bắc của nhà cụ T, còn mẹ cụ T ở gian buồng phía nam, thỉnh thoảng cụ T, cụ H2 mới về thăm gia đình.

Năm 1992, mẹ cụ T qua đời, cụ H2 và cụ T đi công tác xa nên đã gửi toàn bộ tài sản nhà cửa cho gia đình cụ T3, cụ K (là bố mẹ ông V3) ở nhờ trông coi. Năm 1993, cụ K chết, tài sản nhà cửa vẫn còn nguyên vẹn nên cụ T và cụ H2 vẫn thường xuyên về nghỉ ngơi thăm nhà.

Năm 2004, lợi dụng cụ T, cụ Hương vắng nhà mẹ con cụ T3 đã phá nhà cũ của cụ T xây nhà mới trên diện tích đất của cụ T, cụ H2 và xây tường rào bao quanh cả 03 thửa đất. Năm 2010, khi cụ T biết sự việc đã yêu cầu họp gia đình để phân chia lại đất. Sau đó, cụ T ra UBND xã Y1 hỏi thì được biết ông V3 đã kê khai toàn bộ diện tích đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001, đứng tên ông Đặng Kim V3 với diện tích 573m². Cụ T và cụ H2 đã yêu cầu ông V3 viết đơn trả lại đất và ngày 28/12/2011 ông V3 viết đơn trả lại diện tích đất trên cho cụ T, cụ H2, nhưng khi cụ T chuyển lên UBND xã Y1 làm thủ tục sang tên thì bị cán bộ địa chính gây khó khăn và hướng dẫn cụ T, cụ H2 làm lại đơn yêu cầu ông V3 ký lại nhưng ông V3 không ký.

Đến ngày 11/7/2015, cụ T, cụ H2 cùng gia đình ông V3 họp tại gia đình ông V3 và có chứng kiến của Trưởng thôn và cán bộ tư pháp xã, ông V3 đã nhất trí trả lại diện tích đất trên. Tuy nhiên, sau khi làm biên bản, cụ T đề nghị ông V3 ra UBND xã và ra Phòng Công chứng làm các thủ tục để chuyển tên nhưng ông V3 né tránh không chịu làm.

Nay cụ T, cụ H2 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K321391 diện tích 573m² đứng tên hộ ông Đặng Kim V3, công nhận quyền sử dụng đất cho ông T, cụ H2 đối với thửa đất số 205 tờ bản đồ số 3 diện tích 573m² tại thôn D1, xã Y1, huyện Y. Buộc vợ chồng ông Đặng Kim V3 phải tháo dỡ các công trình trên đất trả lại nguyên trạng đất cho ông T, cụ H2.

Bị đơn ông Đặng Kim V3 và bà Lê Thị V4 trình bày:

Ông nội ông V3 là cô Đặng Kim L3 (chết năm 1954) có vợ cả là cô Nguyễn Thị C2 (chết năm 1981), vợ hai là cô Lê Thị C3 (chết năm 1984). Hai cô có 09 người con là Hoàng Thị Mai H2 (sinh năm 1925), Đặng Thị M1 (chết năm 2008), Đặng Kim K (chết năm 1993), Đặng Thị L5 (sinh năm 1936), Đặng Thị K1 (sinh năm 1938) Đặng Kim T (sinh năm 1940), Đặng Thị Đ1 (sinh năm 1949) và một con nuôi là Đặng Thị B1 (sinh năm 1936).

Về nguồn gốc thửa đất nguyên đơn cụ T, cụ Hương tranh chấp là của cô L3, cô C2, cô C3 và các con sinh sống có sổ thửa 101, diện tích 785m² tờ bản đồ số 9 thôn D1, xã Y1, sau này các cô cho bố ông là Đặng Kim K từ những năm 1978.

Quá trình sử dụng đất: Năm 1983, cụ K đã chuyển nhượng cho cụ Đặng Kim L3 240m², sau này bố ông đã cho ông toàn bộ diện tích đất còn lại. Năm 1988, ông mua lại diện tích 240m² đất mà bố ông đã chuyển nhượng cho cụ L3 nhưng chỉ viết tay với nhau. Nay chưa sang tên nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên cụ L3. Năm 1993, cụ K chết. Năm 2001, ông V3 đã kê khai toàn bộ diện tích đất trên với chính quyền địa phương và ngày 30/9/2001 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chủ hộ là ông Đặng Kim V3 với diện tích là 573m², thửa số 205, tờ bản đồ số 03, thôn D1, xã Y1, huyện Y và hiện tại thửa đất trên do mẹ ông là cụ T3 và gia đình ông vẫn đang quản lý.

Ông, bà được biết trước đó cụ K có mua lại diện tích đất trên của các thành viên trong gia đình. Thời điểm cô L3, cô C2, cô C3 còn sống có chia cho cụ T, cụ H2 một phần diện tích đất. Quá trình sử dụng đất, cụ T, cụ H2 không có nhu cầu ở trên đất nên bố ông đã mua lại của cụ T, cụ H2 bằng 2,5 vạn gạch chín và 03 chỉ vàng từ năm 1981, khi mua lại trên đất vẫn còn 05 gian nhà cấp 4 và năm 2003 ông bà có tu sửa lại điện thờ không xây mới, còn 04 gian nhà của cụ H2 đã cũ nát nên ông bà đã phá dỡ năm 2003.

Về việc ông Đặng Kim V3 ký tại Đơn xin chuyển nhượng đất cho cụ T ngày 28/12/2011 là do năm đó con ông, bà là Đặng Kim Quốc T4 ham cờ bạc đã vay nợ và lừa đảo rất nhiều người, lo sợ bị dân xã hội đen đến xiết nợ đối với diện tích đất của ông cha để lại nên ông đã bàn bạc với cụ T tạm thời chuyển nhượng diện tích đất trên cho cụ T giữ hộ để khỏi bị xiết nợ bằng đất nên ông đã viết giấy chuyển nhượng đất trên và đưa cho cụ T cầm giữ toàn bộ giấy tờ đất. Sau một thời gian ông và cụ T có mâu thuẫn gia đình nên cụ T có ý định cướp thửa đất trên của ông, bà bằng việc tố cáo ông V3 đến các cơ quan của huyện Y và Tỉnh ủy V về việc ông V3 là đảng viên và lãnh đạo trường cấp 2 Y1 vi phạm đạo đức nghề nghiệp và vi phạm tư cách đảng viên, cướp đất của cụ T và cụ H2. Ông V3 bị các cơ quan huyện Y, tỉnh V liên tục gọi lên làm việc. Vì sợ ảnh hưởng đến công tác và trước sự dọa nạt của cụ T nên ông V3 đã ký vào Biên bản họp gia đình ngày

11/7/2015 do cụ T tự soạn, nội dung của biên bản trên ông V3 không rõ chi tiết mà chỉ biết là để chuyển trả đất cho cụ T, cụ H2. Việc ông V3 ký vào biên bản trên là do sức ép của cụ T, vì cụ T có nói nếu không ký trả lại đất thì cụ không rút đơn tố cáo ông V3 đến cơ quan cấp trên của ông nên ông V3 đành phải ký.

Nay ông V3, bà Vận không nhất trí trả lại đất trên cho cụ T, cụ H2 vì diện tích đất này là của cụ K cho gia đình ông nên đây là tài sản chung của vợ chồng ông cùng mẹ ông là cụ T3 và các con. Việc ký biên bản hợp gia đình trên cũng không có chữ ký của cụ T3 và các con cũng như việc ký vào Biên bản hợp gia đình trên là do ông bị cụ T ép buộc. Ông V3, bà Vận đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T, cụ H2 và đồng thời, ông V3 yêu cầu cụ T phải trả vợ chồng ông, bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông V3 đã đưa cụ T cầm giữ hộ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ Văn Thị T3 do ông Đặng Kim V3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về quan hệ gia đình, nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất như ông V3, bà V đã trình bày, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T, cụ H2.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ T3 gồm ông Đặng Kim V3, bà Đặng Thị C1 và Đặng Thị H4 (bà C1, bà H4 ủy quyền cho ông V3), ông V2 trình bày:

Về quan hệ gia đình, nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất như ông V3, bà Vận đã trình bày, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T, cụ H2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh V do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K321391 ngày 30/9/2001 diện tích 573m² thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 205 tại thôn D1, xã Y1 cho hộ ông Đặng Kim V3 là đúng theo quy định của pháp luật. Ông Đặng Kim T và cụ Hoàng Thị Mai H2 đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đặng Kim V3, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 21/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh V đã quyết định:

Áp dụng:

Các Điều 26, 34 và 37 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 166, 236 và 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 26, 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Kim T, cụ Hoàng Thị Mai H2 (Do những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ H2 đại diện) về việc buộc bị đơn ông Đặng Kim V3 và bà Lê Thị V4 trả lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 573m² thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 205, tại thôn D1, xã Y1, huyện Y, tỉnh V và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K321391 ngày 30/9/2001, diện tích 573m² thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 205 tại thôn D1, xã Y1, huyện Y, tỉnh V, do UBND huyện Y, tỉnh V cấp cho hộ ông Đặng Kim V3.

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

Ngày 28/9/2020, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Hoàng Thị Mai Hương là bà Nguyễn Thị Kim H3 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 02/10/2020, người đại diện theo ủy quyền của bà Hiếu là ông Nguyễn Văn H1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Kim H3, ông Nguyễn Văn H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng diện tích 573m² đất thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 205 tại thôn D1, xã Y1, huyện Y, tỉnh V là tài sản cụ Hoàng Thị Mai H2 và cụ Đặng Kim T đã được ông Đặng Kim V3 thừa nhận tại Đơn xin chuyển nhượng đất cho cụ T ngày 28/12/2011. Hiện nay cụ T vẫn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Hoàng Thị Mai H2 và cụ Đặng Kim T, công nhận quyền sử dụng đất cho ông T, cụ H2 đối với thửa đất số 205 tờ bản đồ số 3 diện tích 573m² tại thôn D1, xã Y1, huyện Y. Buộc vợ chồng ông Đặng Kim V3 phải tháo dỡ các công trình trên đất trả lại nguyên trạng đất cho ông T, cụ H2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K321391 ngày 30/9/2001 của UBND huyện Y, tỉnh V đã cấp cho hộ ông Đặng Kim V3.

Bị đơn là ông Đặng Kim V3 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ H2, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và

căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thấy còn có nội dung chưa được làm rõ sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người anh em ruột, anh em nuôi của cụ T, cụ H2 và cụ K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để lấy lời khai của những người này làm căn cứ xác định nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp, trên đất có các tài sản gì, tài sản đó là của ai qua từng thời điểm;

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ việc mua bán, chuyển nhượng đất giữa cụ L3 và ông V3 có hợp pháp hay không? Tại sao thửa đất tranh chấp lại có hai số liệu về diện tích là 718m² và 573m²? Chưa làm rõ vì sao cụ K để lại tất cả diện tích đất cho ông V3 trong khi cụ K có 03 người con?

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng Kim V3 thừa nhận đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, phân ký tên không phải ông ký mà là do cụ T3 (là mẹ ông) ký nên cần phải làm rõ nội dung này để xác định tính hợp pháp trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Kim V3 năm 2001 vì cụ Đặng Kim T đang có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Xét thấy việc xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ để có cơ sở giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 310 Bộ Luật Tố tụng Dân sự, khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim H3 và ông Nguyễn Văn H1; Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh V, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh V giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Hoàng Thị Mai Hương là bà Nguyễn Thị Kim H3, người đại diện theo ủy quyền của bà Hiếu là ông Nguyễn Văn H1 thực hiện trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ không đủ cơ sở để xác định diện tích 785m² thuộc thửa số 101, tờ bản đồ số 9 (Bản đồ 299 lập năm 1978) tại thôn D1, xã Y1, huyện V8 (nay là huyện Y) và sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1985 thể hiện đứng tên người sử dụng là cụ Đặng Kim K (bố đẻ ông V3) chính là diện tích 573m² thuộc thửa số 205, tờ bản đồ số 3 thể hiện tại trang số 46, sổ quản lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 đứng tên chủ hộ ông Đặng Kim V3.

Như vậy, có sự mâu thuẫn về diện tích đất tranh chấp, về ký hiệu thửa đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp mà xác định đối tượng tranh chấp 573m² đất thuộc thửa số 205 tờ bản đồ số 3 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của

UBND huyện Y cấp cho hộ ông Đặng Kim V3 năm 2001 chính là 718m² đất thuộc tờ bản đồ số 9, thửa số 101 tại bản đồ 299 lập năm 1978 đứng tên cụ Đặng Kim K là không có căn cứ vững chắc.

[3] Các bên đương sự trình bày không thống nhất về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Đồng nguyên đơn là cụ Hoàng Thị Mai H2 và cụ Đặng Kim T cho rằng nguồn gốc 573m² đất thuộc thửa số 205 tờ bản đồ số 3 tại thôn D1, xã Y1, huyện Y, tỉnh V là 03 thửa đất trên liền kề nhau trước đây là của cố Hoàng Triu. Trong thời kỳ cải cách ruộng đất năm 1955, ông Đặng Kim T, cụ Hoàng Thị Mai H2 được Ủy ban nhân dân (UBND) xã H6, huyện Y (nay là xã Y1, huyện Y) chia cho 384m² đất thổ cư, trên đất có 01 điện thờ nay vẫn còn. Trong đó, cụ Hoàng Thị Mai H2 được chia 300m². Năm 1960, cụ H2 đã xây nhà 04 gian, loại nhà cấp 4, cụ Văn Thị T3 (mẹ ông V3) cũng được chia 120m², trên đất có 01 ngôi nhà cũ do cụ T3 làm. Năm 1976, cụ T đã cho cụ T3 sang ở nhờ. Năm 1992, mẹ cụ T qua đời, cụ H2 và cụ T đi công tác xa nên vợ chồng cụ T3, cụ K (là bố, mẹ ông V3) vẫn ở nhờ trông coi. Năm 1993, cụ K chết thì cụ T3 vẫn ở tại đây.

Đồng bị đơn là ông Đặng Kim V3 và bà Lê Thị V4 khẳng định nguồn gốc đất là của các cố Đặng Kim Lãm, Nguyễn Thị Chi, Lê Thị Cảnh. Năm 1978, các cố đã cho cụ Đặng Kim K và sau đó cụ K tặng cho ông. Tuy nhiên, quá trình tham gia tố tụng, ông Đặng Kim V3 thừa nhận trên diện tích đất đang tranh chấp có một phần đất và nhà cấp 4 của cụ Hoàng Thị Mai H2 xây dựng và một phần đất của ông Đặng Kim T nhưng quá trình sử dụng đất, cụ H2 và ông T không có nhu cầu sử dụng đất nên đã nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bố ông là cụ Đặng Kim K bằng 03 chỉ vàng và 2,5 vạn gạch.

Trong khi đó, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ **Văn Thị T6** lại khẳng định (tại Biên bản ghi lời khai ngày 03/5/2017 - BL 319) năm 1954 hai cụ (cụ Đặng Kim C (K), Văn Thị T6 được Nhà nước cấp cho diện tích đất khoảng 02 sào Bắc bộ để ở. Sau này diện tích đất trên được quy thửa 205, tờ bản đồ số 03 tại thôn D1, xã Y1, huyện Y, tỉnh V. Khoảng năm 1980 đến 1983, cụ và cụ K đã chuyển nhượng cho cụ Đặng Kim Lãm 240m², diện tích đất còn lại 573m² hai cụ cho con trai là ông Đặng Kim V3.

Trình bày của đương sự mâu thuẫn về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K321391 diện tích 573m² đứng tên hộ ông Đặng Kim V3 mâu thuẫn với Bản di chúc ngày 29/7/1978 của cố Nguyễn Thị C2 và các Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2011 và Biên bản họp gia đình ngày 11/7/2015 nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh làm rõ.

[4] Đương sự cung cấp Bản di chúc ngày 29/7/1978 của cố Nguyễn Thị C2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thuộc hàng thừa kế của cố Đặng Kim L3, cố Nguyễn Thị C2, cố Lê Thị C3 tham gia tố tụng để ghi nhận ý kiến của họ về Bản di chúc nêu trên là xác định thiếu người tham gia tố tụng.

[5] Quá trình tham gia tố tụng, vợ chồng ông V3, bà Vận và cụ T6 trình bày vợ chồng cụ K, cụ T6 đã chuyển nhượng cho cụ Đặng Kim L3 240m² vào khoảng năm 1980 đến 1983 nhưng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ L3 và ông V3 được ký kết ngày 16/10/2018, là sau ngày Tòa án đã thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cụ T, cụ H6 và vợ chồng ông V3, bà V, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Đặng Kim L4 được cấp ngày 11/10/2018 cũng đang trong thời điểm Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ việc nhưng Tòa án sơ thẩm không xác minh, thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ L3 và làm rõ việc mua bán, chuyển nhượng đất giữa cụ L3 và ông V3 có hợp pháp hay không là chưa giải quyết triệt để vụ án.

[6] Cụ Đặng Kim T đang có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K321391 ngày 30/9/2001 của UBND huyện Y, tỉnh V đã cấp cho hộ ông Đặng Kim V3. Quá trình tham gia tố tụng, ông Đặng Kim V3 thừa nhận đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, phân ký tên không phải ông ký mà là do cụ Văn Thị T6 ký và thừa nhận trên đất còn tồn tại tài sản gắn liền với đất của cụ H6, cụ T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ để có cơ sở xem xét tính hợp pháp trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông Đặng Kim V3 là chưa điều tra, xác minh đầy đủ.

[7] Xét thấy: Việc thu thập chứng cứ quan trọng của vụ án chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, hủy Bản án dân sự sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh V giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Do Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Kim H3, ông Nguyễn Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 310 Bộ Luật Tố tụng Dân sự ; khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (cụ Hoàng Thị Mai H2) là bà Nguyễn Thị

Kim H3, ông Nguyễn Văn H1; Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh V; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh V giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh V;
- VKSND tỉnh V;
- Cục THADS tỉnh V;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

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

(đã ký)

Lê Thị Mai