

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 24/2019/DS-PT

Ngày: 11 – 12 - 2019

V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Huy Lưỡng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Tuấn
Bà Phạm Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Len, Thẩm tra viên Tòa án nhân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: Bà Đinh Thị Nga, Kiểm sát viên tR cấp.

Ngày 11 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2019 v/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 15/7/2019 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2019/QĐPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm Văn P, sinh năm 1974

Chị Vũ Thanh N, sinh năm 1978 (Tên gọi khác: Vũ Thị N)

Địa chỉ: Xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Bùi Anh T; sinh năm 1983,
Địa chỉ: Xóm Đ A, thôn N H, xã H, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

2. Bị đơn: Anh Phạm Văn D; sinh năm 1977

Chị Đỗ Thị Th; sinh năm 1981

Địa chỉ: Xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình

Người đại diện hợp pháp của chị Th: Anh Phạm Văn D; sinh năm 1977,
Địa chỉ: Xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

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

3.1. Bà Phạm Thị X; sinh năm 1954

Địa chỉ: Xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.1. Anh Phạm Văn Q; sinh năm 1974

Địa chỉ: Xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.2. Anh Phạm Văn H; sinh năm 1980

Địa chỉ: Xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.3. Anh Phạm Văn C; sinh năm 1983

Địa chỉ: Xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.4. Chị Phạm Thị T4; sinh năm 1996

Địa chỉ: Xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.5. Chị Phạm Thị H1; sinh năm 1988

Địa chỉ: Xóm 4, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.6. Chị Phạm Thị T1; sinh năm 1992

Địa chỉ: Xóm 14, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.7. Ủy ban nhân dân xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Xuân T2, chức vụ Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị T3 là Công chức địa chính xã K (văn bản ủy quyền ngày 06/3/2019).

Tại phiên tòa có mặt: Chị N, anh T, anh D, bà X, anh Q, anh H, bà T3. Vắng mặt anh P, chị Th, anh C, chị T4, chị H1, chị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 01/6/2018, bản tự khai ngày 08/7/2018, biên bản lấy lời khai ngày 09/7/2018, ngày 20/9/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là chị N, anh P trình bày:

Năm 2002, UBND xã K có đợt cấp đất giãn dân làm nhà ở, vợ chồng chị N đủ tiêu chuẩn để được cấp đất giãn dân làm nhà ở, nhưng vợ chồng chị N chưa có nhu cầu cấp đất. Ông R và vợ chồng anh D, chị Th có đến gia đình chị N, gặp ông Dương (là bố đẻ anh P) và vợ chồng chị N, để xin mượn tên của vợ chồng chị N, để xin thêm một suất đất giãn dân liền thổ đất của anh D, hai bên thỏa thuận “vợ chồng chị N cho vợ chồng anh D, chị Th mượn tên để vợ chồng anh D, chị Th xin thêm một suất đất, khi nào vợ chồng chị N có nhu cầu xin cấp đất giãn dân làm nhà ở, thì gia đình anh D phải trả tên của anh C (là em trai anh D) cho gia đình chị N xin cấp đất”, gia đình chị N đồng ý. Gia đình chị N đã làm đơn để Nhà nước cấp đất giãn dân, còn thủ tục giấy tờ, vị trí đất được cấp và tiền đất phải nộp với Nhà nước là do gia đình anh D, chị Th thực hiện. Sau khi được cấp đất, Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất vẫn mang tên anh Phạm Văn P, nhưng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình anh D nhận và sử dụng.

Đến năm 2014, UBND xã K lại có đợt cấp đất giãn dân làm nhà ở, lúc này gia đình chị N có nhu cầu cấp đất, nên vợ chồng chị N đã yêu cầu ông R và vợ chồng anh D trả tên của anh C, cho vợ chồng chị N xin cấp đất giãn dân theo như đã thỏa thuận, ông R đồng ý trả tên của anh C và làm đơn xin cấp đất cho anh C để trả cho vợ chồng chị N, đơn đã được UBND xã K phê duyệt và gia đình chị N đã nộp tiền đặt cọc xin cấp đất với UBND xã K với số tiền là 1.000.000 đồng, nhưng sau đó ông R và anh C lại lên xã rút đơn lại đơn xin cấp đất, không trả tên của anh C cho vợ chồng chị N xin cấp đất giãn dân làm nhà ở, làm cho gia đình chị N mất quyền được cấp đất giãn dân làm nhà ở.

Việc Nhà nước làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng anh P, chị N sang cho vợ chồng anh D, chị Th như thế nào vợ chồng chị N không biết, vợ chồng chị N chưa bao giờ làm thủ tục chuyển nhượng phần đất trên cho vợ chồng anh D, chị Th việc này chỉ đến khi có tranh chấp UBND xã K H giải vợ chồng chị N, anh P mới biết.

Do vợ chồng anh D, chị Th không trả tên của anh C cho vợ chồng chị N xin cấp đất giãn dân làm nhà ở như đã thỏa thuận gây thiệt hại cho vợ chồng chị N mất tiêu chuẩn xin cấp đất giãn dân làm nhà ở nên chị N đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh D, chị Th phải trả lại cho vợ chồng chị N diện tích 140 m² đất do Nhà nước cấp đất giãn dân làm nhà ở tại thửa số 735⁻², tờ bản đồ T3 xã K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn P do UBND huyện Y cấp vào ngày 19/4/2004, có kích thước các chiều “Phía Nam giáp đường rộng 7 mét, phía Tây giáp đất ông Phương dài 20 mét, phía Bắc giáp ruộng nước rộng 7 mét, phía Đông giáp đất anh D dài 20 mét” địa chỉ tại xóm 12, xã K. Mọi chi phí cho việc cấp đất gia đình chị N sẽ hoàn lại cho anh D và trả lãi suất theo quy định của Ngân hàng. Các tài sản trên đất của vợ chồng anh D thì yêu cầu vợ chồng anh D tháo dỡ để trả lại đất cho vợ chồng chị N.

Tại bản tự khai ngày 19/6/2018, ngày 28/9/2018, biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2018, ngày 10/8/2018 và tại phiên tòa bị đơn là anh D trình bày:

Năm 2003 ông R (là bố anh D) và gia đình anh D có đến gia đình ông Đ để nói chuyện mượn tên anh P để xin cấp đất giãn dân cho anh D vì gia đình anh P đã được gia đình cho nhà đất nên không sử dụng đến tên nữa. Sau khi được sự nhất trí của gia đình ông Đ và vợ chồng anh P chị N, gia đình anh D đã tiến hành làm đơn xin cấp đất giãn dân nhưng người đứng tên trong đơn xin cấp đất vẫn là anh P gửi lên UBND xã và được UBND xã chấp nhận đưa về xóm bình bầu. Xóm đã bình bầu cho gia đình anh D được diện xin cấp đất. Sau khi bình bầu xong, UBND xã đã thông báo cho gia đình anh D lên để nộp tiền thuế đất, tên người nộp tiền đất là anh

P, nhưng người trực tiếp nộp tiền đất là ông R (bố anh D). Số tiền nộp thực tế là 5.000.000 đồng nhưng theo phiếu thu là 1.724.800 đồng (theo phiếu thu ngân sách xã số 64). Lý do tại sao UBND xã thu như vậy anh D không biết. Sau khi hoàn thành thủ tục cấp đất giãn dân, UBND xã đã tiến hành giao đất cho gia đình anh D một suất đất mang tên anh P. Đến tháng 5/2004, UBND xã có mời anh D lên nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên P. Sau khi nhận giấy anh D có hỏi cán bộ địa chính xã “tại sao không mang tên vợ chồng tôi”, ông Ng là cán bộ địa chính xã trả lời “vì đây là đất giãn dân nên chưa chuyển ngay sang cho vợ chồng cháu được, mà phải 3 đến 4 năm sau mới chuyển tên được”, anh D đã tin tưởng vào ý kiến trả lời của xã nên mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cất cẩn thận.

Năm 2006, ông Ng cán bộ địa chính xã yêu cầu anh D đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho xã để làm thủ tục sang tên cho vợ chồng anh D. Khoảng tháng 8/2003, ông Ng cán bộ địa chính xã có đưa cho anh D đơn xin chuyển từ tên anh P sang cho vợ chồng anh D. Anh D đã ký vào đơn này và đưa cho ông Đ, ông H là chú họ ông Đ, ông C1 là trưởng xóm ký vào đơn này. Đến cuối tháng 3/2009, ông Ng cán bộ địa chính xã có mời anh D lên nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng anh D. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới mang tên Phạm Văn D và Đỗ Thị Th, số thửa 804, tờ bản đồ số 3 diện tích 240 m². Hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do địa chính xã tự làm, vợ chồng anh D không làm, vợ chồng anh P chị N cũng không phải ký giấy tờ gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh P sang cho vợ chồng anh D chị Th.

Đến năm 2014, gia đình anh P có nhu cầu xin đất để dành cho con sau này, bố anh D là ông R đã lấy tên của anh C, để cho anh P đi xin đất, sau khi anh C đi làm ăn xa về không biết, đã tự ý đi rút đơn mà không thông báo cho gia đình biết, đến đợt cấp đất anh P mới biết và lúc đó gia đình anh D mới biết thì sự việc đã muộn rồi. Gia đình anh D đến nói chuyện với ông Đ và vợ chồng anh P chị N thông cảm, gia đình anh D nhận chịu tiền đặt cọc là 1.000.000 đồng và có tên khác cho vợ chồng anh P chị N đi xin đất, nhưng chị N không đồng ý.

Nay vợ chồng anh P chị N yêu cầu vợ chồng anh D chị Th, phải trả lại mảnh đất này cho vợ chồng anh P chị N, là anh D không đồng ý, vì mảnh đất này vợ chồng anh D đã làm nhà ở, mặt khác vợ chồng anh P đã cho tên để bố anh D xin cấp đất cho vợ chồng anh D, thì vợ chồng anh D không có trách nhiệm tìm tên để trả lại cho vợ chồng anh P chị N để xin cấp đất giãn dân. Đối với số tiền ông R đã nộp để được giao đất và các tài sản của vợ chồng anh D xây dựng trên đất anh D không có ý kiến gì.

Tại bản tường trình ngày 18/6/2018 người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là anh C trình bày:

Trước đây anh C đi làm ăn xa, đã xây dựng gia đình và có 03 cháu nhỏ, đã tách hộ khẩu, trong thời gian anh C đi làm ăn không có mặt ở nhà, bố anh C và anh D đã lấy tên của hộ gia đình anh C, để xin đất cho người khác mà không thông qua gia đình anh C, đến khi anh C về anh C mới biết. Trong khi đó gia đình anh C chưa có đất xây nhà, nên anh C làm đơn khiếu nại với Ủy ban xã và ban quản lý ruộng đất, là anh C không đồng ý cho mượn tên và anh C yêu cầu trả lại quyền lợi cho gia đình anh C, để anh C lo điều kiện cuộc sống sau này của các cháu. Anh C không biết thỏa thuận giữa anh P và anh D đã thỏa thuận như thế nào về việc mượn tên và đổi tên. Nhưng về phần anh C, anh C không cho ai mượn tên, cũng không nhượng tên cho ai.

Tại báo cáo số 80/BC-UBND ngày 22/11/2018 của UBND xã K và trong quá trình giải quyết vụ án UBND xã K trình bày:

Năm 2002, anh P có đơn đề nghị lý do sau khi lập gia đình, còn ở chung với bố mẹ, nên xin được giao đất làm nhà ở tại xã K, tại vị trí đường trục của UBND xã hướng đi chợ Cát. Căn cứ vào đơn đề nghị của anh P UBND xã đã triển khai giao cho các xóm tổ chức hội nghị nhân dân để xét theo đúng đối tượng. Ngày 24/7/2002, cơ sở xóm 12 đã tổ chức họp xét đối tượng được giao đất của xóm, trong đó hộ anh P được xét là đối tượng đủ tiêu chuẩn đề nghị giao đất theo quy định. Ngày 26/7/2002 kỳ họp thứ 7 Hội đồng nhân dân xã khóa 21 đã biểu quyết thông qua kế hoạch giao đất cho 43 hộ gia đình cá nhân xã K. UBND xã có tờ trình số 21/TTr-UBND ngày 15/11/2002 để UBND huyện Y phê duyệt và giao đất cho 43 hộ gia đình, cá nhân xã K, trong đó có hộ anh P. Ngày 19/3/2003 UBND huyện Y đã ban hành quyết định số 169/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để giao cho 43 hộ dân xã K làm nhà ở trong đó có hộ anh P được cấp tại tờ bản đồ số 3 thửa 735⁻² diện tích 140 m², gia đình đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ đến ngày 19/4/2004 UBND huyện Y đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn P tờ bản đồ số 3 thửa 735⁻² diện tích 140 m², thời hạn sử dụng đất lâu dài. Về trình tự thủ tục xét duyệt cấp đất giãn dân xã đã thực hiện các bước đúng quy trình và giao đất đúng vị trí, mang tên ông Phạm Văn P theo quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 19/3/2003 của UBND huyện Y.

Trong quá trình sử dụng đất, giữa hai hộ có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm văn P, chị Vũ Thanh N cho anh Phạm Văn D bà Đỗ Thị Th. Đến nay gia đình anh P chị N đề nghị, không phải chữ ký của anh P chị N. UBND xã K đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết, bảo đảm quyền lợi của các bên.

Tại bản án số: 03/2019/DS-ST ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình đã Quyết định.

1. Căn cứ khoản 2 Điều 690 của Bộ luật Dân sự năm 1995; điểm c khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Xử:

2.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Phạm Văn P chị Vũ Thanh N:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2009 giữa bên chuyển nhượng là Phạm Văn P chị Phạm Thị N với bên nhận chuyển nhượng là Phạm Văn D chị Đỗ Thị Th.

- Buộc vợ chồng anh D chị Th phải trả lại cho vợ chồng anh P chị N 140 m² đất ở có kích thước các chiều “Phía nam giáp Đ rộng 7 mét, phía tây giáp đất ông Phương dài 20 mét, phía Bắc giáp ruộng nước rộng 7 mét, phía đông giáp đất anh D dài 20 mét” địa chỉ tại xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 488277 do UBND huyện Y cấp ngày 05/3/2009.

- Vợ chồng anh P chị N được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: Đất bồi trức là 210 m³; 01 nhà ở diện tích 31,96 m²; 01 chuồng lợn bán mái lợp Proximang diện tích 31,15 m²; sân bê tông tổng khối lượng là 3,85 m³; tường bao và trụ cổng có tổng khối lượng là 5,795 m³; khung lưới B40 của tường rào trước nhà là 18,5 m²; 01 cây mít Đ kính 15 cm; 01 cây mít giống. Vợ chồng anh P chị N phải thanh toán giá tổng giá trị tiền đất và giá trị tài sản trên cho vợ chồng anh D chị Th là 131.907.315 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 24 /7 /2019, anh Phạm Văn D và chị Đỗ Thị Th là bị đơn trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 15/7/2019 của Toà án nhân dân huyện Y đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng bác đơn khởi kiện của vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N.

Ngày 30/7/2019 bà Phạm Thị X là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 15/7/2019 của Toà án nhân dân huyện Y với lý do Hội đồng xét xử của Tòa án nhân dân huyện Y vi phạm pháp luật về tố tụng dân sự quy định tại các Điều 71; 73; 205; 208; 209; 210 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Cụ thể: Bà X người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng bà X không được tiếp cận công khai chứng cứ và H giải; khi

giải quyết vụ án Tòa án huyện Y không căn cứ vào sự thật khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; những người kháng cáo anh D, chị Th, bà X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và những sai phạm của cấp sơ thẩm. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử: Hủy toàn bộ bản án số 03/2019/DS-ST Ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Án phí phúc thẩm những người kháng cáo không phải nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của anh D, chị Th, bà X trong thời hạn luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Cấp sơ thẩm xác định ông Phạm Văn R là người đã nộp tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn P nên là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Ông R đã chết, Tòa cấp sơ thẩm đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông R vào tham gia tố tụng để kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông R là chính xác. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, Tòa án sơ thẩm đã thực hiện một số thủ tục cấp, tổng đạt văn bản tố tụng của Tòa án chưa tuân thủ các quy định tại Điều 177, 179 Bộ luật Tố tụng Dân sự như: Thông báo kết quả kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ cho những người vắng mặt; thủ tục niêm yết văn bản tố tụng... làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của đương sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Thừa đất tranh chấp là số thửa 735⁻², tờ bản đồ T3, xã K, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn P do UBND huyện Y cấp vào ngày 19/4/2004. Hiện nay là một phần thửa 804, tờ bản đồ số 03 xã K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn D và Đỗ Thị Th do UBND huyện Y cấp vào ngày 05/3/2009. Gia đình vợ chồng anh D, chị Th sử dụng thửa đất này và đã xây dựng một số công trình trên đất và trồng cây lâu năm.

[2.2] Nguồn gốc thửa đất các đương sự đều thừa nhận là Nhà nước cấp đất giao dân cho anh Phạm Văn P theo quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 19/3/2003 của UBND huyện Y.

[2.3] Các đương sự cũng đều thừa nhận: Năm 2002, theo thông báo của UBND xã K có chính sách cấp đất giao dân làm nhà ở. Khi đó gia đình anh P được cấp đất nhưng gia đình anh P chưa có nhu cầu sử dụng ngay. Vì vậy, ông Phạm Văn R (bố đẻ anh D) đã sang thỏa thuận và cam kết với gia đình anh P, là mượn tên của anh P để xin suất đất mang tên anh P để cho anh D sử dụng. Gia đình ông R hứa sau này có đợt cấp đất giao dân thì, gia đình ông R có trách nhiệm trả tên của anh C cho anh P. Toàn bộ nghĩa vụ tài chính để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh P đều do ông R nộp.

Năm 2014, UBND xã K thông báo có đợt cấp đất giao dân gia đình anh P có sang gặp ông R và anh D để hỏi lại xuất đất trước đây gia đình anh P đã cho mượn tên. Gia đình ông R và anh D đã đồng ý trả tên của anh C cho gia đình anh P. Gia đình anh P đã đặt tiền cọc xin cấp đất với UBND xã K theo đơn xin cấp đất của anh C. Sau đó, anh C đã lên xã rút lại đơn xin cấp đất. Gia đình anh P đã nhiều lần lên gia đình ông R yêu cầu trả lại tên như đã cam kết trước đây nhưng ông R và anh D đều nói không biết việc anh C rút đơn về. Gia đình anh P đã khiếu nại. UBND xã K đã H giải nhiều lần nhưng không thành.

[2.3] Nguyên đơn anh P, chị N cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng diện tích 140 m² đất ở của gia đình anh P sang cho gia đình anh D ngày 04/02/2009 là trái pháp luật. Nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng để trả lại đất cho anh P.

[2.4] Bị đơn anh D khẳng định phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 mang tên Phạm Văn P hiện tại là tài sản của gia đình anh D đã được cơ quan Nhà nước làm thủ tục chuyển nhượng từ tên gia đình là Phạm Văn P sang tên Phạm Văn D và Đỗ Thị Th theo Hợp đồng chuyển nhượng 140 m² đất ngày 04/02/2009 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn D và Đỗ Thị Th do UBND huyện Y cấp vào ngày 05/3/2009.

[2.5] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 04/02/2009 giữa bên chuyển nhượng Phạm Văn P, Phạm Thị N và bên nhận chuyển nhượng Phạm Văn D, Đỗ Thị Th đối với thửa đất số 735⁻², tờ bản đồ T3, xã K, phần chữ ký ở bên chuyển nhượng ghi tên anh Phạm Văn P và bà Phạm Thị N đã được Phòng kỹ thuật công an tỉnh Ninh Bình giám định tại Kết luận giám định số 03/KLGĐ PC09-TL ngày 08/01/2019 với nội dung xác định chữ ký ở bên chuyển nhượng không phải là chữ ký của anh Phạm Văn P và chị Vũ Thị N. Do đó, giao dịch này là giả tạo không có thật. Tòa án sơ thẩm xác định Hợp đồng này vô hiệu là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu

Tòa án cấp sơ thẩm đã có sai lầm nghiêm trọng trong việc xác định lỗi, xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại, xác định thiệt hại dẫn đến bỏ lọt người tham gia tố tụng.

Tại thời điểm ghi tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ngày 04/02/2009, giữa bên chuyển nhượng Phạm Văn P, Phạm Thị N và bên nhận chuyển nhượng Phạm Văn D, Đỗ Thị Th chuyển nhượng thửa đất số 735⁻², tờ bản đồ T3, xã K thì Luật đất đai năm 2003 đang có hiệu lực. Theo quy định tại Điều 127, Luật đất đai năm 2003 trách nhiệm thẩm tra hồ sơ địa chính, số liệu địa chính thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc UBND huyện Y. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, UBND huyện Y vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.6] Với những vi phạm như nhận định ở trên cần phải hủy toàn bộ bản án số: 03/2019/DS-ST ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình để giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Án phí dân sự dân sự phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên các đương sự kháng cáo không phải chịu được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

1. Hủy toàn bộ bản án số: 03/2019/DS-ST Ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh D, chị Th, bà X không phải chịu.

Hoàn trả cho anh D, chị Th, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2013/0002083 ngày 29/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Hoàn trả cho bà X số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2013/0002085 ngày 05/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (11/12/2019).

Nơi nhận:

- Tòa án cấp cao tại Hà nội;
- Tòa án nhân dân huyện Y;

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

- Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Y;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Đinh Huy Lưỡng