TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **211**/2020/DS-PT
Ngày: 14/10/2020
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy GCNQSD đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Xuân Phách;

2. Ông Đặng Văn Hưng.

- Thư ký phiên toà: Bà Hà Lê Giang - Thư ký Toà 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 Trần Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 184/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCNQSD đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST, ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh BK bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7337/2020/QĐ-PT, ngày 25 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Triệu Văn Q, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Q: Ông Hà Văn Tạ, trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh BK. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Anh Triệu Hữu Ng, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK. Có mặt

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

- Ủy ban nhân dân huyện CĐ; địa chỉ: Tổ 6A, thị trấn BL, huyện CĐ, tỉnh BK. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn V, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CĐ, tỉnh BK. Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Triệu Thị L (Mẹ anh Q, anh Ng); địa chỉ: Thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chị Ma Thị S (Vợ cũ của anh Ng), sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chị Lưu Thị H (Vợ anh Q), sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn anh Triệu Hữu Ng.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BK

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn Triệu Văn Q và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Q là ông Hà Văn Tạ trình bày: Anh Triệu Văn Q và anh Triệu Hữu Ng là anh em ruột. Nguồn gốc đất hiện có tranh chấp tại thôn PD, xã Yên Mỹ, huyện CĐ do ông Triệu Đức H và bà Triệu Thị L là bố mẹ đẻ của anh Q, anh Ng khai phá. Sau đó đã chia cho anh Triệu Hữu Ng sử dụng. Năm 2000, anh Ng bán lại thửa đất trên cho ông H với giá là 5.000.000đ (Năm triệu đồng), có viết giấy bán ruộng (BL 16).

Năm 2004, ông H chia phần đất này cho anh Q là con út. Ngày 25 tháng 7 năm 2005 anh Q đã được Ủy ban nhân dân (Viết tắt: UBND) huyện CĐ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSD đất) số H00003/QSDĐ Q1T167 ngày 25/7/2005 với diện tích 1.500m^2 thể hiện tại tờ bản đồ số: 0, thửa số: 0, diện tích đất 1.500m^2, mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp, thời hạn sử dụng đất đến năm 2018, địa chỉ thửa đất tại đồi Hủi, PD, Yên Mỹ (BL 17). Đến năm 2012 thực hiện việc cấp đổi GCNQSD đất, địa chính xã đã tiến hành đo đạc lại khu đất trên theo bản đồ năm 2012 bao gồm các thửa đất 287, 288, 289, 291, 292, 293, 294, 290, 295, 321, 323, 324, 336 thuộc bản đồ số 43. Trong quá trình quản lý, sử dụng, anh Q có gộp chung thửa đất đất 290 và thửa 295 thành một thửa, phần tiếp giáp thửa 288 có một phần diện tích cũng được anh Q phá bờ gộp chung với thửa đất số 288.

Đầu năm 2018, anh Ng tự ý đến canh tác trên đất dẫn đến việc tranh chấp đất với anh Q. Anh Q khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc anh Ng trả lại 03 thửa đất do anh Ng chiếm giữ gồm: Thửa 321 diện tích 988 m^2, thửa số 324 diện tích 141,4m^2, thửa 336 diện tích 253,4m^2 cùng thuộc tờ bản đồ số 73, bản đồ địa chính xã Yên Mỹ. Anh Q còn yêu cầu anh Ng phải bồi thường 02 vụ lúa vì gia đình anh không được canh tác tương đương với 12 triệu đồng. Quá trình Tòa án nhân dân tỉnh BK giải quyết vụ án, anh Q đã thay đổi quan điểm, không yêu cầu anh Ng bồi thường số tiền trên nữa.

Bị đơn Triệu Hữu Ng và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Ng là ông Sầm Đức T trình bày: Nguồn gốc đất là do bố mẹ là ông Triệu Đức H và bà Triệu Thị L khai phá. Khoảng năm 1990 anh Ng kết hôn với chị Ma Thị S và năm 1991 ra ở riêng được ông Triệu Đức H chia cho phần đất này, vợ chồng anh đã cải tạo thành ruộng để trồng lúa nước. Đến năm 1993 Nhà nước có chủ trương cấp sổ đỏ (GCNQSD đất) nhưng không đến đo thực tế mà căn cứ trên tự kê khai, ước lượng của gia đình để xác định diện tích 1.500m^2. Ngày 30/11/1998, Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 495438 cho hộ gia đình anh Ng.

Đến năm 2000, anh Ng và vợ tự ly hôn mà không yêu cầu Tòa án giải quyết do không có đăng ký kết hôn. Vì anh đi vào miền Nam làm ăn, sợ vợ, con đến tranh chấp phần đất ruộng nên ngày 18/5/2000 tại nhà ông H (Có mặt anh Ng, ông

H; có mặt bà Triệu Thị L hay không thì anh Ng không nhớ chính xác, không có mặt ông Ma Văn Đ) anh đã viết giấy bán ruộng với nội dung (nguyên văn): *"Tôi là Triệu Hữu Ng chú tại thôn PD xã yên Mỹ huyện CĐ tỉnh Bắc Khạn tôi xố giuộng là 1.500m^2 nay không canh tác đến tôi bán lại cho bố là Triệu Đức H với xố tiền là 5000000 triệu đồng hai Bên đã thỏa thuận xong không còn dì vướng mắc"* đúng như tài liệu mà anh Q đã cung cấp cho Tòa án. Năm 2009 anh Ng trở về quê và phát hiện anh Q tự ý đi đổi sổ đỏ từ tên anh Ng sang tên anh Q nên đã báo trưởng thôn là ông Nông Thanh D, nhưng được trả lời vì anh Ng không còn hộ khẩu tại địa phương nên thôn không xem xét giải quyết. Sau đó vì công việc nên anh Ng không thể ở lại địa phương. Năm 2014 anh Ng trở về và tranh chấp cho đến năm 2017. Cuối năm 2017, đầu năm 2018 anh Ng đã tiến hành canh tác trên toàn bộ diện tích ruộng hiện tranh chấp (Các thửa 321 diện tích 988 m^2, thửa số 324 diện tích 141,4m^2, thửa 336 diện tích 253,4m^2). Anh Ng yêu Tòa án hủy GCNQSD đất số H00003/QSDĐ Q1T167 ngày 25/7/2005 của UBND huyện CĐ cấp cho anh Triệu Văn Q; yêu cầu anh Q phải trả lại toàn bộ diện tích đất mà anh Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các thửa: 287, 288 bao gồm cả phần mở rộng, 289, 291, 292, 293, 294, thửa 295 (Gồm thửa số 290 gộp thửa số 295), 321, 323, 324, 336, thuộc tờ bản đồ số 73, tại thôn PD, xã Yên Mỹ, huyện CĐ; hiện trạng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh BK.

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

3.1. Chị Lưu Thị H (Vợ anh Q) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Hà Văn Tạ thống nhất trình bày: Chị H kết hôn với anh Q năm 2006. Khi các con ra ở riêng, bố mẹ chồng chị đã chia đất cho các con; phần đất anh Ng được chia anh Ng đã bán lại cho ông H. Về diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp giữa anh Q và anh Ng là do ông H sau khi mua lại của anh Ng đã chia cho anh Q, đã được cấp bìa đỏ năm 2005, đổi lại năm 2012 có diện tích khoảng 1.500m^2, vợ chồng anh chị đã quản lý, sử dụng từ năm 2007, hàng năm trồng lúa nước 2 vụ. Khu đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Đất thuộc khu PH, bên dưới giáp đất anh Triệu Hữu B, bên phải giáp đất ông Ma Văn Đ, bên trên giáp đồi, phía còn lại giáp đất ông Sầm Văn K. Chị H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chồng (anh Q), không nhất trí với yêu cầu phản tố của anh Ng.

3.2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/02/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Ma Thị S trình bày:

Chị S và anh Ng có kết hôn từ năm 1989, có tổ chức đám cưới theo phong tục và được gia đình hai bên công nhận nhưng không đăng ký kết hôn, sau đó hai vợ chồng được Nhà nước vận động đăng ký kết hôn nhưng do thời gian lâu nên chị S không nhớ có được đăng ký kết hôn không. Quá trình chung sống thường xuyên mâu thuẫn và đã tự thỏa thuận không sống chung từ năm 2000.

Về nguồn gốc đất của bố mẹ đẻ anh Ng, khoảng năm 1990 hai vợ chồng chị S ra ở riêng và đến năm 1993 đến khu đất này sinh sống, khu đất này bố mẹ của anh Ng chia cho vợ chồng chị S và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất tranh chấp vào khoảng năm 1998. Khi hai vợ chồng chị S ly hôn vào năm 2000, phần đất ruộng (phần đất hiện có tranh chấp giữa anh Q và anh Ng) chị S không lấy và nhường phần đất này cho anh Ng. Sau khi hai vợ

chồng không sống chung, anh Ng có đi lại với người phụ nữ khác tại huyện Định Hóa, một thời gian sau anh Ng đi vào Miền Nam, liên quan đến số đất ruộng tại PH hiện có tranh chấp thì chị S cũng không nắm được anh Ng có chuyển nhượng cho ai không.

Bố mẹ đẻ anh Ng khi các con ra ở riêng đều chia trâu và ruộng cho các con. Đất đai tại PH chị S đã giao cho anh Ng, chị S không liên quan. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết, chị S không yêu cầu được chia đất tại PH và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

3.3. Bà Triệu Thị L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Lý Văn Trung thống nhất trình bày: Bà L là mẹ đẻ và được biết giữa hai con là anh Q và anh Ng hiện nay có tranh chấp về đất đai, diện tích tranh chấp cụ thể bà L không nắm được. Bà xác định nguồn gốc đất tại khu vực PH là của vợ chồng bà L khai phá từ những năm 1987, cho đến khoảng năm 1990 -1991, sau khi anh Ng lập gia đình thì vợ chồng bà L có chia cho vợ chồng anh Ng ra ở riêng, gia đình anh Ng có làm nhà ra khu vực PH và trông coi, khai khẩn ruộng đất và đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất.

Sau đó anh Ng chuyển đi sinh sống với vợ hai tại xã LT, huyện ĐH, tỉnh TN không có nhu cầu sử dụng đất tại khu vực PH nên đã bán lại cho vợ chồng bà với giá 5.000.000đ *(Năm triệu đồng)*, vợ chồng bà đã trả đủ tiền cho anh Ng. Việc mua bán ruộng diễn ra tại nhà của bà L tại thôn NK, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK; có mặt vợ chồng bà, anh Ng và trưởng thôn là ông Ma Văn Đ, có viết giấy tờ mua bán đề ngày 18/5/2000. Nguồn tiền trả cho anh Ng, do vợ chồng bà trước đó có bán trâu cho người ở tỉnh TQ không rõ địa chỉ và tích lũy có được.

Sau khi bán ruộng, anh Ng đi xuống xã LT ở với vợ hai một thời gian khoảng 3 - 4 năm rồi vào Miền Nam làm ăn. Sau khi mua đất của anh Ng, hai vợ chồng bà L làm ruộng, sau đó đã chia cho vợ chồng anh Q (không làm giấy tờ), anh Q đã hoàn thiện thủ tục, được cấp GCNQSD đất và quản lý, canh tác. Năm 2014 anh Ng từ miền Nam về quê, đến năm 2017 - 2018 thì tranh chấp với anh Q. Trên đất không có tài sản của vợ chồng bà L. Sau khi chia đất cho các con thì vợ chồng bà L còn có đất tại khu vực KM, đến năm 2011 khi chồng bà L còn sống đã bán số ruộng và nhà đất tại khu vực này cho anh Triệu Văn Q, số tiền là 23.000.000đ (*Hai mươi ba triệu đồng*), có làm giấy tờ mua bán, do lúc đó vợ chồng bà L định di cư vào miền Nam.

Về hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/9/2004 giữa anh Triệu Văn Q và anh Triệu Hữu Ng thì bà L không biết.

3.4. UBND huyện CĐ: Đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Văn Đà chuyên viên phòng tài nguyên môi trường huyện CĐ trình bày tại công văn số 307/UBND-TNMT, ngày 19/3/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 cho hộ ông Triệu Hữu Ng là cấp cho hộ gia đình, phần ghi này được quy định tại phần 3 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC, ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2005 cho hộ ông Triệu Văn Q là cấp cho hộ gia đình ông Q, về phần ghi này được quy định tại điểm c khoản 2, khoản 3 của Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT, ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy

định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về thành viên trong hộ của hai gia đình đề nghị Tòa án xác minh trên cơ sở sổ hộ khẩu, quan hệ huyết thống, hôn nhân và các thành viên sống chung để làm rõ thêm.

Về diện tích 1.500m^2 ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện số thửa và số tờ bản đồ là do gia đình tự kê khai. Về thủ tục cấp GCNQSD đất ngày 15/9/2004: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên và được UBND xã kiểm tra, có ý kiến của Phòng chuyên môn xác nhận thủ tục là đủ điều kiện. Đề nghị Tòa án xem xét khi giải quyết vụ án căn cứ điểm d khoản 2, 3 Điều 106 của Luật Đất đai để có hướng xem xét đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Triệu Văn Q theo quy định pháp luật.

4. Tòa án nhân dân tỉnh BK đã tiến hành lấy lời khai và thu thập các chứng cứ, tài liệu. Cụ thể:

4.1. Người làm chứng ông Ma Văn Đ trình bày:

Thời gian năm 2000 (ngày, tháng, năm không nhớ rõ) ông Đ lúc đó là trưởng thôn PD được gia đình mời đến nhà ông H (bố đẻ của anh Ng) để làm chứng việc mua bán ruộng giữa anh Ng và ông H, tại nhà của ông H hôm đó có ông Đ, anh Ng, ông H và bà L (vợ của ông H). Khi ông Đ đến nhà thì giấy tờ mua bán đã được viết xong nên ai viết thì ông Đ không nắm được, ông cũng không chứng kiến việc ông H, bà L đưa tiền cho anh Ng. Sau khi thông qua nội dung, ông Đ đã xem lại và ký xác nhận vào tờ giấy mua bán.

4.2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng là anh Nông Thanh D (Là con rể ông H, bà L; Thời kỳ từ năm 2009 - 2016 là trưởng thôn PD) trình bày:

Anh D và chị Triệu Thị Q (là em gái anh Ng và là chị gái anh Q) kết hôn vào năm 1995, sau khi kết hôn chị Q về sinh sống với gia đình anh D. Về đất đai tại khu vực PH có nguồn gốc của vợ chồng ông Triệu Đức H khai phá và sau đó chia cho các con, trong đó có chia cho anh Triệu Hữu Ng. Do vợ chồng anh Ng có mâu thuẫn, lục đục nên anh Ng thường bỏ đi huyện ĐH, CM. Trước khi vào miền Nam, anh Ng đã bán cho ông H số đất ruộng tại khu vực PH trên, số tiền bán bao nhiêu anh không rõ. Sau đó ông H có chia phần đất này cho anh Q, anh Q quản lý, sử dụng khu đất PH đến năm 2018 thì xảy ra tranh chấp với anh Ng. Anh D không chứng kiến việc mua bán ruộng giữa ông H và anh Ng, nhưng vì là con rể trong gia đình nên qua câu chuyện hàng ngày thì biết được anh Ng đã bán ruộng cho ông H.

Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2004 giữa anh Ng và anh Q, có ghi tên anh Nông Thanh D là người chứng kiến, có ký xác nhận tại hợp đồng: Do sự việc xảy ra khá lâu nên anh D không thể xác nhận sự việc trên cho Tòa án. Thời điểm từ năm 2009 - 2016, anh D là trưởng thôn, trong thời gian anh D làm trưởng thôn cũng có đo cấp đổi đất nhưng anh Ng không đến làm thủ tục cấp đổi đất. Anh Ng từ miền Nam ra sinh sống tại PD từ năm 2015 nhưng cũng không đến PH làm ruộng mà mua đất ở nơi khác làm ruộng sinh sống, đến năm 2018 mới có tranh chấp.

Anh D xác định: Khi các con lập gia đình thì ông H và bà L đều đã chia đất và trâu cho các con; vợ anh D cũng được chia một phần đất đồi về sau cải tạo

thành ruộng tại khu vực PH, sau đó anh D đã bán; anh Triệu Hữu Đ là anh ruột của chị Q cũng được chia ở khu vực PH, sau đó anh Đ chuyển vào miền Nam cũng đã bán ruộng cho vợ chồng anh D, hiện nay gia đình anh đang quản lý, sử dụng.

4.3.Tại biên bản xác minh ngày 02/4/2019 đối với bà Bàn Thị Hường - Trưởng thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK trình bày:

Bà H là trưởng thôn PD từ tháng 2/2017, bà H được biết khu đất có tranh chấp tại địa phương có địa danh là PH, có tứ cận tiếp giáp như sau: Một phần giáp đồi PL là đất của ông Triệu Hữu Ng; phía Tây giáp đất ruộng của ông Triệu Hữu B; phía Đông giáp đất ruộng của ông Ma Văn Đ. Về nguồn gốc đất và thời điểm anh Q bắt đầu sử dụng bà H không rõ, nhưng bà biết diện tích đất trước khi có tranh chấp với anh Ng thì anh Q vẫn canh tác diện tích đất này để trồng lúa nước, hai vụ một năm.

4.4. Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm người làm chứng anh Triệu Hữu B trình bày:

Anh B là anh trai ruột của anh Q và anh Ng. Khu đất có tranh chấp giữa anh Q và anh Ng có địa danh là PH; có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông Nam giáp đất đồi, phía Tây giáp đất ruộng của anh B, phía Bắc giáp ruộng của ông Ma Văn Đ. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do anh Ng khai phá từ năm 1989 – 1990 để làm ruộng. Năm 2000, anh Ng bán ruộng cho ông Triệu Đức H số tiền là 5.000.000[đ] *(Năm triệu đồng)*, khi mua bán có viết giấy mua bán ruộng, còn có ai chứng kiến thì anh B không biết. Sau khi ông H mua đất của anh Ng thì chia đất cho anh Q; tính đến khi xảy ra tranh chấp với anh Ng là năm 2017, anh Q quản lý, sử dụng liên tục, không bỏ năm nào. Việc mua bán ruộng giữa ông H và anh Ng, anh B không được trực tiếp chứng kiến nhưng anh B có được nghe bố anh kể lại là đã mua đất với anh Ng. Sau khi bán ruộng, anh Ng đi vào miền Nam làm ăn, sau đó anh Ng quay trở về quê đòi lại đất của ông H, khi đó ông H có nói trả cho ông 35.000.000đ thì ông H sẽ bán ruộng lại cho. Anh B khẳng định năm 2004, 2005 anh Ng sinh sống ở miền Nam, không có mặt tại địa phương.

Nay giữa anh Ng và anh Q xảy tranh chấp đất đai, anh B có quan điểm: Diện tích đất đang có tranh chấp là của bố anh đã mua lại đất của anh Ng, sau đó chia đất cho anh Q. Anh B xác định không có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan đến đất tranh chấp.

4.5. Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm chị Triệu Thị C khai: Chị C là con gái của ông Triệu Đức H. Khi các con ra ở riêng vợ chồng ông H đã chia tài sản là ruộng, trâu cho các con, còn phần bố mẹ có phần riêng. Anh Triệu Hữu Ng được chia cho hai con trâu và đất kèm theo. Phần đất anh Ng được chia tại khu vực PH, sau đó anh Ng bán lại số ruộng trên cho ông H, bà L với số tiền 5.000.000[đ] (năm triệu đồng), việc mua bán ruộng chị không được trực tiếp chứng kiến nhưng nghe ông H, bà L kể lại. Sau khi đi miền Nam anh Ng chỉ về thăm bố mẹ vào năm 2009, những năm 2004 - 2005 anh Ng không về. Chị C không nhớ mốc thời gian, nhưng có lần anh Ng về yêu cầu lấy lại ruộng nhưng ông H không đồng ý, ông H nói muốn lấy lại thì phải trả tiền cho bố mẹ vì ruộng bố đã mua đất với anh Ng.

4.6. Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/5/2019, ông Triệu Hữu H trình bày: Ông có quan hệ họ hàng với anh Ng và anh Q. Khu vực tranh chấp đất giữa anh Q và anh Ng ông biết vì ông sinh sống tại thôn và là anh em trong gia đình. Ông được biết nguồn gốc khu đất tranh chấp này có từ thời điểm anh Ng lập gia đình xong được bố, mẹ chia đất cho khu vực này và sau đó vợ chồng anh Ng đến khai phá thành ruộng, khoảng năm 1990 anh Ng đi miền Nam làm ăn, sau khi anh Ng vào miền Nam thì ông H là bố đẻ của anh Ng canh tác, sau đó đến vợ chồng anh Q quản lý, canh tác. Về lý do vì sao khu đất là của anh Ng nhưng ông H và anh Q lại canh tác thì ông không rõ; đã có việc chuyển nhượng đất hay không thì ông cũng không biết. Ông chỉ biết nguồn gốc khu đất là của anh Ng, về sau anh Ng có mua bán khu đất này cho ai hay không thì ông không biết.

4.7. Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/5/2019 đối với người làm chứng Ma Văn Ch có nội dung như sau:

Ông Ch làm cán bộ địa chính tại xã Yên Mỹ từ năm 2000 đến tháng 9/2016 ông chuyển công tác. Về hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/9/2004 giữa anh Triệu Văn Q và anh Triệu Hữu Ng do thời gian đã lâu nên ông Ch không nhớ chi tiết. Tuy nhiên, hợp đồng trên đã được các bên tự lập và ký trước (15/9/2004) nên ngày 14/02/2005 ông Ch đã ký xác nhận việc chuyển nhượng nhằm xác nhận nội dung tại hàng thống kê các loại đất chuyển nhượng, vào sổ địa chính và làm thủ tục theo quy định. Ông không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng.

4.9. Chị Hà Thị C khai tại phiên tòa sơ thẩm: Năm 2009, chị cùng anh Ng quay về xã Yên Mỹ, huyện CĐ và đến gặp bố anh Ng là ông Triệu Đức H, lúc đó anh Ng có trao đổi với ông H lấy lại đất ruộng tại PH nhưng ông H không đồng ý, ông H có nói đất tại PH đã giao cho anh Q làm sổ bìa đỏ.

4.10. Tại biên bản xác minh ngày 02/4/2019, ông Lưu Văn B - Trưởng Công an xã YM cung cấp nội dung như sau:

- Tại UBND xã chỉ lưu trữ thông tin về hộ khẩu từ năm 2002 cho đến nay; UBND xã Yên Mỹ không có thông tin lưu trữ về sổ hộ khẩu mang tên anh Triệu Hữu Ng năm 1998. Căn cứ theo tài liệu lưu trữ, xác định: Từ năm 2002 đến trước ngày 13/4/2015 anh Ng không cư trú tại địa phương. Đến này 13/4/2015 anh Ng đăng ký tạm trú tại sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Hà Thị C, đến ngày 15/8/2017 anh Ng đăng ký hộ khẩu tại hộ Hà Thị C, địa chỉ: Thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK.

- Về thông tin hộ gia đình anh Triệu Văn Q thời điểm năm 2005: Theo tài liệu lưu trữ tại UBND xã thì từ ngày 16/5/2002, tại sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Triệu Đức H gồm có 04 nhân khẩu, cụ thể: Chủ hộ: ông Triệu Đức H, vợ: bà Triệu Thị L, con: Triệu Văn Q, con dâu: Lưu Thị H (chị H đến làm dâu từ ngày 17/7/2007). Đến năm 2008, anh Q và chị H tách hộ, đến năm 2011 được cấp sổ hộ khẩu số 050037208.

4.11.Tại biên bản xác minh ngày 02/4/2019 và ngày 09/5/2019 đối với ông Chu Văn T - Cán bộ địa chính xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK, có nội dung như sau:

- Căn cứ theo hồ sơ lưu trữ tại UBND xã YM thì ngày 15/9/2004 anh Triệu Hữu Ng đã chuyển nhượng cho ông Triệu Đức H diện tích đất cụ thể như sau:

Thửa số KF, diện tích 1.500m^2 , tờ bản đồ số 01, thuộc địa danh ĐH - 23 đám; mục đích sử dụng: Lúa nước.

- Đối với hồ sơ cấp GCNQSD đất cấp cho anh Triệu Văn Q diện tích đất 1.500m^2 đất nông nghiệp, cấp năm 2005 thì hiện nay tại UBND xã không có tài liệu lưu trữ.

- Tại biên bản xác minh ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh BK, ông Chu Văn Tính cung cấp nội dung như sau: Qua đối chiếu quyển sổ địa chính số 01/1994 tại trang số 12 có ghi ngày, tháng, năm vào sổ ngày 02/01/1994, tờ bản đồ 1+2 có ghi: Tên chủ sử dụng Triệu Đức H, có thửa 1.500m^2 và có thửa đất diện tích 2.700m^2. Qua xem xét, phần đất có diện tích 1.500m^2 tại thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK, cấp GCNQSD đất ngày 25/7/2005 cho anh Triệu Văn Q không nằm chung với mục sử dụng đất của ông Triệu Đức H, anh Triệu Văn Q sử dụng riêng. UBND xã khi tiến hành hòa giải có xem hiện trạng đất và đã hòa giải các thửa đất theo kết quả xem xét thẩm định ngày 02/4/2019.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST, ngày 12 tháng 6 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh BK đã quyết định:

Áp dụng Điều 34; Điều 37; Điều 39; Điều 147; Điều 156 và Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; án lệ số: 03/2016/AL - ngày 06/4/2016 được công bố theo quyết định số: 220/QĐ-CA, ngày 06/4/2016 của Chánh án TANDTC; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án: Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Triệu Văn Q, anh Triệu Văn Q có quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 321 có diện tích 988,0m^2, thửa 324 có diện tích 141,4m^2, thửa 336 diện tích 253,4m^2 thuộc tờ bản đồ số 73 tại thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK.

(Có sơ đồ các thửa đất và các điểm, tọa độ, chiều dài các cạnh theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất kèm theo bản án).

2. Không Ch nhận yêu cầu phản tố của anh Triệu Hữu Ng yêu cầu có quyền sử dụng đất và không Ch nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00003/QSDĐ Q1T167 ngày 25/7/2005 do UBND huyện CĐ cấp cho anh Triệu Văn Q đối với các thửa đất sau:

- Thửa đất số 288 và phần mở rộng thuộc tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 51,7m^2;

- Thửa đất số 287, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 46,0m^2;

- Thửa đất số 289, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 68,1m^2;

- Thửa đất số 290 + thửa số 295 gộp thành một thửa, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 238,0m^2;

- Thửa đất số 321, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 988,0m^2;

- Thửa đất số 293, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 96,8m^2;

- Thửa đất số 294, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 100,3m^2;

- Thửa đất số 336, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 253,4m^2;

- Thửa đất số 323, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 46,8m^2;

- Thửa đất số 324, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 141,4m^2;

- Thửa đất số 291, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 222,5m^2;

- Thửa đất số 292, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 107,2m^2;

Tại thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK.

(Có sơ đồ các thửa đất và các điểm, tọa độ, chiều dài các cạnh theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất kèm theo bản án).

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và chi phí tố tụng khác thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 18/6/2019, bị đơn anh Triệu Hữu Ng kháng cáo toàn bộ bản án.

- Ngày 27/6/2019 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BK có quyết định kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án nêu trên theo trình tự phúc thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của anh Triệu Văn Q; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Triệu Hữu Ng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không xuất trình thêm chứng cứ, tài liệu nào mới; không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

Năm 2000, anh Triệu Hữu Ng đã chuyển nhượng toàn bộ số ruộng đất đang tranh chấp cho ông H với giá 5.000.000đ, có giấy tờ viết tay, có người làm chứng là ông Ma Văn Đ ký xác nhận. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng đất giữa anh Ng và ông H chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật nhưng thực tế khi nhận quyền sử dụng đất của anh Ng, ông H đã quản lý, canh tác, sau này anh Q canh tác và được cấp GCNQSDĐ. Còn anh Ng không có mặt ở địa phương từ năm 2001, không có hộ khẩu ở địa phương, đến năm 2014 anh Ng quay về đòi đất và xảy ra tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không Ch nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Bản án sơ thẩm nhận định và áp dụng án lệ số 03 để giải quyết vụ án là không chính xác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không Ch nhận kháng cáo của anh Ng và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BK, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc không áp dụng án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bản án sơ thẩm đã xác định đúng về quan hệ tranh chấp, xác định đúng thẩm quyền xét xử theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định đúng và đủ những người tham gia tố tụng trong vụ án.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, kháng cáo của bị đơn Triệu Hữu Ng và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BK trong thời hạn quy định tại

các Điều 273 và 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về diện tích đất tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, ngày 02/4/2019 Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của đương sự, qua đo đạc xem xét thẩm định xác định khu đất tranh chấp có tứ cận: Phía Đông Nam giáp đất đồi; phía Bắc giáp đất ruộng của ông Triệu Hữu B; Phía Đông giáp đấp ruộng của ông Ma Văn Đ; phía Tây giáp mương nước; gồm 12 thửa, thuộc tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích cụ thể như sau:

- Thửa đất số 288 và phần mở rộng, diện tích 51,7m^2;
- Thửa đất số 287, diện tích 46,0m^2;
- Thửa đất số 289, diện tích 68,1m^2;
- Thửa đất số 290 và thửa số 295 đã gộp thành một thửa, diện tích 238,0m^2;
- Thửa đất số 321, diện tích 988,0m^2;
- Thửa đất số 293, diện tích 96,8m^2;
- Thửa đất số 294, diện tích 100,3m^2;
- Thửa đất số 336, diện tích 253,4m^2;
- Thửa đất số 323, diện tích 46,8m^2;
- Thửa đất số 324, diện tích 141,4m^2;
- Thửa đất số 291, diện tích 222,5m^2;
- Thửa đất số 292, diện tích 107,2m^2;

Về tài sản trên đất: Không có tài sản trên đất;

[3] Về hiện trạng các thửa đất:

Theo như trình bày của nguyên đơn anh Triệu Văn Q, do giữa thửa đất 290 và thửa đất số 295 có một bờ ngăn cách thành hai thửa đất để làm ruộng mạ, sau khi đo đạc bản đồ năm 2012 do không còn nhu cầu làm ruộng mạ nữa nên khoảng 5-6 năm trước anh Q đã phá bờ ngăn cách giữa thửa 295 và 290 tạo thành một thửa ruộng lớn hơn để thuận tiện cho việc canh tác. Đối với thửa số 288: Do ở phần đầu thửa số 288 cũng có một thửa diện tích nhỏ dùng để ươm cá giống, sau này không còn nhu cầu sử dụng, anh Q cũng đã gộp phần diện tích này vào thửa số 288. Về hiện trạng khu vực tranh chấp không có sự thay đổi về diện tích và tứ cận tiếp giáp kể từ lúc nhận từ bố là ông Triệu Đức H cho anh Ng và sau đó cho anh Q đến nay, không có việc hoán đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người nào khác.

Anh Triệu Hữu Ng trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án từ UBND xã đến khi nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, anh Ng đều không đề cập đến thửa số 290 do thực tế đã được gộp vào thửa 295 thành một thửa đất và phần diện tích ở đầu thửa số 288 cũng được gộp vào thửa đất số 288, trong quá trình hòa giải tại xã chính quyền xã đã trực tiếp đến khu đất để xem xét hiện trạng diện tích đất có tranh chấp, diện tích đất tranh chấp từ khi hòa giải tại xã cho đến khi khởi kiện tại Tòa án là nguyên hiện trạng.

Cả anh Q và anh Ng đều thống nhất trình bày: Các thửa đất từ thời điểm

anh Triệu Hữu Ng được bố mẹ chia cho sử dụng và được cấp sổ bìa đỏ năm 1998, diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.500m^2 là do anh Ng tự kê khai nên được "Tạm cấp", tới khi anh Q sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng với diện tích 1.500m^2 và cho đến nay các thửa ruộng không có sự thay đổi, diện tích theo kết quả đo đạc ngày 02/4/2019 có tăng lên so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phương pháp đo đạc hoặc do đo riêng phần lòng ruộng hoặc đo bao thêm cả phần bờ ruộng và tăng thêm phần diện tích bao gồm cả thửa số 290 và phần mở rộng của thửa số 288.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của anh Triệu Hữu Ng và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BK, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[4.1] Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Triệu Hữu Ng với bố đẻ là ông Triệu Đức H:

Các bên đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất tranh chấp trước đó đã được bố mẹ đẻ chia cho vợ chồng anh Ng, vợ chồng anh Ng có khai phá thành ruộng và được cấp GCNQSD đất vào năm 1998 đứng tên hộ anh Triệu Hữu Ng. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các lời khai có trong hồ sơ cũng như tại các phiên tòa anh Triệu Hữu Ng đã thừa nhận "Giấy bán ruộng" đề ngày 18/5/2000 do anh Q cung cấp cho Tòa án có nội dung: Anh Ng bán 1.550m^2 ruộng cho ông H với giá 5.000.000đ đúng là văn bản anh đã viết, đúng chữ viết và chữ ký của anh; anh Ng không yêu cầu trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký. Tuy nhiên, anh Ng cho rằng: Lý do viết giấy bán ruộng cho ông H là do sợ vợ con của anh Ng tranh chấp đất ruộng nên viết giấy để giao cho ông H nhưng chưa nhận tiền từ ông H và tại thời điểm khi viết giấy bán ruộng không có mặt ông Ma Văn Đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Bà Triệu Thị L là mẹ của anh Ng và anh Q trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm đã khai: Khẳng định có việc mua bán ruộng ruộng giữa anh Ng và ông H, không phải anh Ng gửi đất cho ông H canh tác, quản lý như anh Ng khai. Việc mua bán diễn ra tại nhà của ông H và thời gian khoảng năm 2000, có mặt gồm có ông H, anh Ng, bà L và ông Đ lúc đó là trưởng thôn PD và có viết giấy bán ruộng đề ngày 18/5/2000 mà anh Q đã cung cấp cho Tòa án.

- Ông Ma Văn Đ có giấy xác nhận về nội dung ký vào giấy bán ruộng và Tòa án lấy lời khai của ông Đ, thể hiện: Ông Đ được xác nhận vào giấy bán ruộng vào thời gian khoảng năm 2000 tại nhà của ông H, lúc đó có mặt gồm ông H, bà L, ông Đ và anh Ng, tuy nhiên không rõ giấy bán ruộng do ai viết, viết vào thời điểm nào và cũng không được chứng kiến việc giao tiền giữa ông H và anh Ng, chỉ được thông qua nội dung và ký xác nhận.

Như vậy lời khai của bà L và ông Đ là phù hợp với nhau; bà L, ông Đ đều khẳng định có nội dung mua bán ruộng ruộng giữa ông H và anh Ng; phù hợp về địa điểm, thành phần, thời gian và cũng phù hợp với lời khai của anh Ng là địa điểm tại nhà ông H, có viết giấy bán ruộng với giá 5.000.000 đ (Năm triệu đồng).

Lời khai của bà L và ông Đ là người chứng kiến việc anh Ng bán ruộng lại cho ông H còn phù hợp khách quan với lời khai của anh Q, lời khai của ông Nông Thanh D, lời khai của Chị C, lời khai của anh Triệu Hữu B là những người thân thích trong gia đình đều khẳng định trong quá trình sinh sống, sinh hoạt trong gia

đình đã được ông H thông báo việc mua bán ruộng, phù hợp với nội dung giấy viết tay đề ngày 18/5/2000 do phía anh Q đã cung cấp cho Tòa án và sự thừa nhận của chính anh Ng về việc anh là người tự tay viết "Giấy bán ruộng".

Hội đồng xét xử còn xét thấy: Tại thời điểm tháng 5/2000 anh Ng bán ruộng cho ông H, anh Ng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên hộ gia đình anh Ng với mục đích sử dụng là đất nông nghiệp. Lúc này trong hộ gia đình anh Ng còn có chị Ma Thị S là vợ anh Ng và con trai anh Ng còn nhỏ (sinh năm 1995); do đó người có quyền sử dụng đất nông nghiệp là anh Ng và chị S. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, chị S xác định không có quyền lợi gì với thửa đất, từ khi hai anh chị không sống chung với nhau năm 2000 chị cũng không nhận đó là tài sản của mình vì đã cho anh Ng. Tại cấp phúc thẩm chị S cũng có văn bản xác định bản thân không liên quan gì đến số ruộng đất này và việc tranh chấp giữa anh Ng với anh Q và đề nghị không tham gia phiên tòa. Do đó, việc anh Ng đã định đoạt bán ruộng cho ông H không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của chị S; phù hợp với ý chí và nguyện vọng của chị S về việc không liên quan, không yêu cầu quyền lợi đến phần ruộng gia đình chồng đã cho hai vợ chồng khi ra ở riêng.

Vì vậy, bản án sơ thẩm xác định: Năm 2000, anh Triệu Hữu Ng đã chuyển nhượng toàn bộ số ruộng đất tranh chấp cho ông H là bố đẻ với giá: 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) có viết giấy viết tay, có người làm chứng là ông Ma Văn Đ ký xác nhận là có căn cứ.

[4.2] Về việc anh Ng khai chưa nhận số tiền: 5.000.000 đồng:

Anh Ng khai là chưa được nhận tiền từ ông Triệu Đức H, Hội đồng xét xử xác định: Trong giấy bán ruộng đã ghi rõ *"Hai bên đã thỏa thuận không còn gì vướng mắc"*.

Bà L khai được bán 02 con trâu cho người không rõ tên, địa chỉ ở bên Tuyên Quang thông qua việc buôn bán trâu ở chợ, về thời gian bán trâu do đã lâu nên không nhớ chính xác và bà L đã để dành và dùng số tiền để trả để trả tiền cho anh Ng đúng ngày các bên thỏa thuận mua bán ruộng, các con của ông H là anh Triệu Hữu B và chị Triệu Thị C đều khẳng định trong sinh hoạt hàng ngày được nghe ông H thông báo là đã trả hết tiền cho anh Ng, ngoài ra anh B và Chị C khai tình tiết anh Ng đi từ trong miền Nam có đến đề nghị ông H nhượng lại đất ruộng và ông H có nói nếu chuộc lại ruộng thì chuyển cho ông H số tiền: 35 triệu đồng. Anh Ng và chị Hà Thị C khai nhận: khoảng năm 2009, khi anh Ng quay về xã Yên Mỹ có đến đòi ông H trả lại đất, ông H có nói là đã nói là đất đã cho anh Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nói nếu lấy lại ruộng trả lại cho ông H số tiền 35 triệu đồng.

Như vậy những lời khai của những người nêu trên phản ánh nội dung ông Triệu Đức H có yêu cầu anh Ng trả lại số tiền 35 triệu mới trả lại ruộng cho anh Ng, phù hợp với lời khai anh B, Chị C khai là anh Ng có trở về chuộc lại ruộng nhưng ông H không nhất trí và nếu chuộc lại ruộng phải trả cho ông H tiền.

Thực tế từ năm 2000 đến khi tranh chấp, anh Ng không đề cập đến nội dung chưa nhận số tiền 5.000.000 đ (năm triệu đồng). Khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, tại các lời khai ban đầu anh Ng không thừa nhận nội dung viết giấy bán ruộng,

không nhận số tiền 5.000.000 đ (năm triệu đồng) nhưng sau khi được biết có chứng cứ về giấy bán ruộng thì anh Ng mới thừa nhận và cho rằng chỉ viết giấy mà chưa nhận tiền.

Tổng hợp những chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử khẳng định: Các lời khai của bà L và người làm chứng đều phù hợp với nội dung giấy bán ruộng trong đó ghi các bên không còn vướng mắc. Do đó đủ cơ sở để xác định anh Ng đã nhận đủ số tiền: 5.000.000 đ (năm triệu đồng) từ việc bán ruộng.

[5] Với những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xác định: Ngày 18/5/2000 anh Ng đã bán ruộng cho ông H và đã nhận số tiền 5.000.000đ. Tại thời điểm này anh Ng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993; việc giao dịch diễn ra tự nguyện, các bên tham gia giao dịch đều có đủ năng lực trách nhiệm dân sự, bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có đủ điều kiện chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều có đủ điều kiện về nhận chuyển nhượng theo quy định của Luật Đất đai năm 1993. Mặc dù hình thức văn bản chuyển nhượng chưa đúng quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Luật Đất đai 1993 do chưa được công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và diện tích chuyển nhượng chưa đúng với thực tế, tuy nhiên, do mối quan hệ giữa ông H và anh Ng là cha - con, là người dân tộc thiểu số nên nhận thức pháp luật có hạn chế và ngoài diện tích ruộng tại khu ĐH nêu trên anh Ng không còn diện tích ruộng nào khác. Do đó, căn cứ hướng dẫn tại tiểu mục b.2, mục 2.3, khoản 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ng với ông H có hiệu lực. Anh Ng không còn quyền đối với tài sản này và ông H là người có quyền sử dụng đất hợp pháp và theo quy định tại Luật Đất đai năm 1993, trong đó có quyền tặng cho người khác nếu người đó có điều kiện sử dụng đất đúng mục đích.

[6] Xét việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và vợ chồng anh Q: Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H đã tặng cho vợ chồng anh Q quyền sử dụng đất ruộng là sự thật, vợ và các con ông H không phản đối, anh Q đã được cấp GCNQSD đất. Việc tặng cho này tuy không lập thành văn bản, ông H hiện đã chết nhưng bà L vợ ông H và các thành viên khác trong gia đình đều thừa nhận sự kiện tặng cho này, vợ chồng anh Q đã trực tiếp quản lý, canh tác trên đất từ năm 2007 đến thời điểm tranh chấp và đã được cấp GCNQSD đất nên giao dịch này được công nhận.

[7] Hồ sơ vụ án còn thể hiện có tài liệu là "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 15/9/2004 (BL34) phần ghi người được chuyển nhượng anh Triệu Văn Q tẩy xóa, sửa chữa, bổ sung chèn lên tên của người khác; anh Q và anh Ng đều không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng nên Hợp đồng chuyển nhượng này không có giá trị. Tuy nhiên, như đã phân tích trên, mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng này không có thật, không có giá trị, tuy nhiên căn cứ vào giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ng với ông H, căn cứ vào giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H, bà L với vợ chồng anh Q như đã phân tích ở trên thì anh Q đủ điều kiện trở thành người sử dụng đất và trên thực tế đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, việc anh Triệu Văn Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005, vợ

chồng ông H hoàn toàn nhất trí và không phản đối, bản thân bà L khai nhận đã chia cho anh Q, anh B; tại phiên tòa sơ thẩm anh Ng và chị Cảnh cũng khai nhận năm 2009 anh Ng đã được ông Triệu Đức H cho biết là đã cho anh Q làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Ng không có chứng cứ chứng minh có sự phản đối tại thời điểm đó, trên thực tế anh Ng tiếp tục vào miền Nam sinh sống.

[8] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn anh Triệu Văn Q và không Ch nhận yêu cầu của bị đơn anh Triệu Hữu Ng về yêu cầu có quyền sử dụng đất đối với các thửa đất gồm thửa đất 287, thửa số 288 gồm cả phần mở rộng, thửa số 289, thửa số 291, thửa số 292, thửa số 293, thửa số 294, thửa số 295 + 290, thửa số 321, thửa số 323, thửa 324, thửa số 336 tờ bản đồ số 73 tại thôn PD là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Ng và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BK về nội dung công nhận quyền sử dụng đất cho anh Ng.

[9] Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm không Ch nhận yêu cầu của anh Ng hủy GCNQSD đất số H00003/QSDĐ Q1T167 ngày 25/7/2005 do UBND huyện CĐ cấp cho anh Triệu Văn Q:

[9.1] Như đã nhận định tại mục [8], việc bản án sơ thẩm xác định anh Ng không còn quyền sử dụng đất do đã chuyển nhượng cho bố đẻ là ông Triệu Đức H là chính xác. Do đó, bản án sơ thẩm không Ch nhận yêu cầu của anh Ng về việc hủy GCNQSD đất số H00003/QSDĐ Q1T167 ngày 25/7/2005 do UBND huyện CĐ cấp cho anh Triệu Văn Q là có cơ sở. Bản án sơ thẩm cũng đã nhận định việc cấp GCNQSD đất cho anh Q tuy có sai sót về thủ tục, diện tích đã được kê khai cấp không phù hợp với diện tích đã được xem xét thẩm định, tuy nhiên căn cứ vào Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại mục 54 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ nên bản án sơ thẩm xác định không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Q, giao cho anh Q có trách nhiệm cung cấp các tài liệu và đề nghị UBND cấp có thẩm quyền thu hồi, đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

[10] Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm áp dụng án lệ số 03/2016/AL, ngày 06/4/2016 được công bố theo quyết định số: 220/QĐ-CA, ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao là không chính xác như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nêu. Tuy nhiên, mục đích kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BK là công nhận quyền sử dụng đất cho anh Ng đã không được chấp nhận. Do đó không cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm vì lỗi này mà chỉ cần yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong việc áp dụng pháp luật, khi quyết định Tòa án cấp phúc thẩm sẽ không áp dụng án lệ số 03 nêu trên để đảm bảo tính đúng đắn trong việc áp dụng pháp luật khi giải quyết vụ án.

[11] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội. Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo anh Triệu Hữu Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không Ch nhận kháng cáo của anh Triệu Hữu Ng và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BK về việc công nhận quyền sử dụng đất có tranh chấp cho anh Triệu Hữu Ng.

2. Giữ nguyên các quyết định sau của bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh BK:

Áp dụng Điều 34; Điều 37; Điều 39; Điều 147; Điều 156 và Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Triệu Văn Q, anh Triệu Văn Q có quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 321 có diện tích 988,0m^2, thửa 324 có diện tích 141,4m^2, thửa 336 diện tích 253,4m^2 thuộc tờ bản đồ số 73 tại thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK.

(Có sơ đồ các thửa đất và các điểm, tọa độ, chiều dài các cạnh theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất kèm theo bản án).

2. Không Ch nhận yêu cầu phản tố của anh Triệu Hữu Ng yêu cầu có quyền sử dụng các thửa đất sau và không Ch nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00003/QSDĐ Q1T167 ngày 25/7/2005 do UBND huyện CĐ cấp cho ông Triệu Văn Q đối với các thửa đất sau:

- Thửa đất số 288 và phần mở rộng thuộc tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 51,7m^2;
- Thửa đất số 287, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 46,0m^2;
- Thửa đất số 289, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 68,1m^2;
- Thửa đất số 290+ thửa số 295 gộp thành một thửa, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 238,0m^2;
- Thửa đất số 321, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 988,0m^2;
- Thửa đất số 293, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 96,8m^2;
- Thửa đất số 294, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 100,3m^2;
- Thửa đất số 336, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 253,4m^2;
- Thửa đất số 323, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 46,8m^2;
- Thửa đất số 324, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 141,4m^2;
- Thửa đất số 291, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 222,5m^2;
- Thửa đất số 292, tờ bản đồ địa chính số 73, diện tích 107,2m^2;

Tại thôn PD, xã YM, huyện CĐ, tỉnh BK

(Có sơ đồ các thửa đất và các điểm, tọa độ, chiều dài các cạnh theo phiếu

xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất kèm theo bản án).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Anh Triệu Văn Q phải chịu chi phí thẩm định với số tiền: 2.500.000 đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Anh Triệu Hữu Ng phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền: 2.500.000 đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Anh Triệu Hữu Ng phải trả lại cho nguyên đơn Triệu Văn Q số tiền 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án thì phải trả lãi suất đối với số tiền chưa trả tương tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí: Anh Triệu Văn Q không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm được trả lại số tiền tạm ứng án phí: 300.000^{đ} *(ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 05995 ngày 20/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CĐ, tỉnh BK.

Anh Triệu Hữu Ng phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000^{đ} *(ba trăm nghìn đồng*). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000^{đ} theo biên lai thu số 06005, ngày 02/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CĐ".

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Triệu Hữu Ng phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 01948 ngày 10 tháng 7 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh BK.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh BK;
- Cục THADS tỉnh BK;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Hải Thanh