TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2021/DS-PT
Ngày 21/9/2021
(V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất)

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Hữu Tăng

Các thẩm phán: Ông Phạm Trung Thực

Ông Trương Quang Tú

Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thu - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2021/TBTL - TA ngày 21 tháng 7 năm 2021về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện K.Đ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2021/QĐ - PT ngày 16 tháng 8 năm 2021, và quyết định hoãn phiên tòa số 42/2021/QĐPT ngày 21 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên vụ án giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T1., sinh năm 1960; trú tại: Thôn B.N, thị trấn L.B, huyện K.Đ, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt).

Bị đơn: Anh Vũ Đình H1., sinh năm 1978; trú tại: Ấp 5, xã T.L.B, huyện Th.B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị L1., sinh năm 1982; trú tại: Ấp 5, xã T.L.B, huyện Th.B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Chị Lê Thị A1., sinh năm 1983; trú tại: thôn Đồng Lý, thị trấn L.B, huyện K.Đ, tỉnh Hưng Yên(có mặt).

3. Chị Lê Thị V1., sinh năm 1984; trú tại: Tổ 30, phường T.T, quận L.B,

Thành phố Hà Nội (vắng mặt).

4. Anh Lê Văn C1., sinh năm 1987; trú tại: thôn B.N, thị trấn L.B, huyện K.Đ, Hưng Yên (vắng mặt)

5. Chị Lê Thị C2., sinh năm 1989; trú tại: Đội 1, thôn G., xã N.L, huyện K.Đ, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt).

6. Anh Lê Văn D1., sinh năm 1991 và chị Nguyễn Thị V.A, sinh năm 1990; trú tại: 20/8 khu dân cư mới thị trấn L.B, huyện K.Đ, tỉnh Hưng Yên (đều có mặt).

7. Chị Vũ Thị Thu H2., sinh năm 1972 (có mặt) và anh Lê Minh T2., sinh năm 1958 (vắng mặt); đều trú tại: Phố C.Tr, xã T.L, huyện Y.M, tỉnh Hưng Yên.

8. Anh Trần Văn T3., sinh năm 1989 và chị Đỗ Thị H3., sinh năm 1989; đều trú tại: thôn M.V, xã S.M, huyện K.Đ, tỉnh Hưng Yên (đều có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thị T1. và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Lê Thị V1., anh Lê Văn C1., chị Lê Thị C2.: Ông Trần Văn L2. - Luật sư, Văn phòng Luật sư số 1 Vĩnh Phúc, chi nhánh Tuyên Quang và anh Ngô Quang Đ., sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ 5, phường A.T, thành phố T.Q, tỉnh Tuyên Quang (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn bà Hoàng Thị T1. và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn L2. và ông Ngô Quang Đ. trình bày: Khoảng năm 1982 - 1983 bà T1. và chồng là ông Lê Văn V2., sinh năm 1957 (chết ngày 07/5/2014) được Nhà nước cấp cho 540m^2 đất ở tại thửa số 147, tờ bản đồ số 02 bản đồ 299 thôn B.N, thị trấn L.B, huyện K.Đ. Năm 1996 đo vẽ lại bản đồ thì thửa đất của vợ chồng bà T1. được tách thành 2 thửa là thửa số 378 tờ bản đồ số 03 diện tích 353m^3 và thửa số 600, tờ bản đồ số 03 diện tích 194 m^2 đứng tên ông Lê Văn V2..

Năm 2014 ông V2. chết không để lại di chúc, nhà cửa đất cát của vợ chồng do bà cùng các con quản lý, sử dụng. Tháng 5/2018 anh Vũ Đình H1. đến gặp bà yêu cầu bàn giao 187m^2 đất trong thửa đất mà mẹ con bà đang quản lý, sử dụng. Anh H1. đưa cho bà xem 01 tờ đơn xin chuyển nhượng đất lập ngày 20/9/2001 có chữ ký của ông V2. và một số người, có nội dung ông V2. bán cho anh H1. 187m^2 đất. Bà hoàn toàn bất ngờ về việc này và thấy chữ ký trong giấy bán đất không giống chữ ký của ông V2. nên bà đã làm đơn ra UBND thị trấn L.B nhưng không được giải quyết. Sau đó UBND huyện K.Đ vẫn tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H1. và chị L1. đứng tên quyền sử dụng phần diện tích đất của gia đình bà, đó là: Giấy CNQSD đất số CC 228226 ngày 11/12/2018 diện tích được cấp 103m^2, thửa số 47, tờ bản đồ số 25 và Giấy CNQSD đất số CC 228227 ngày 11/12/2018 diện tích được cấp 84m^2, thửa số 55, tờ bản đồ số 25 địa chỉ thửa đất đều tại thị trấn L.B, huyện K.Đ, tỉnh Hưng Yên.

Bà T1. cho rằng gia đình bà không chuyển nhượng đất cho anh H1.. Việc UBND huyện K.Đ cấp 2 giấy CNQSD đất nêu trên cho anh H1. và chị L1. là trái pháp luật. Do đó, bà T1. khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên bố Đơn xin chuyển nhượng đất ở lập ngày 20/9/2001 vô hiệu và đề nghị tuyên hủy và thu hồi 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Bị đơn anh Vũ Đình H1. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị L1. trình bày: Năm 2001 vợ chồng anh chị có nhu cầu mua đất ở nên được ông Nguyễn Văn C3. ở thôn B.N, thị trấn L.B (là bạn của anh họ anh H1.) giới thiệu đến gặp vợ chồng ông Lê Văn V2. và bà Hoàng Thị T1. đang có nhu cầu bán đất. Anh chị đã đến gặp vợ chồng ông V2., bà T1. nhiều lần để thỏa thuận việc mua bán đất và hai bên đi đến thống nhất vợ chồng ông V2. bán cho vợ chồng anh suất đất 05m bám mặt đường tỉnh lộ 205 (nay là đường tỉnh 377), chiều sâu hơn 30m (gồm cả ao), diện tích là 187m^2 với giá tiền là 25.000.000đ. Ngày 12/8/2001 âm lịch (tức là ngày 28/9/2001 dương lịch) hai bên gặp nhau tại nhà ông V2., bà T1. để nhận đất và giao tiền. Tại buổi viết giấy bàn giao đất và giao tiền về phía gia đình anh H1. có anh H1., chị L1., ông Trần Văn Lứa (bố chị L1.), ông Trần Văn Sáng (cậu ruột chị L1.), ông Vũ Sơn Dương (cậu anh H1.). Phía gia đình ông V2. có ông V2., bà T1., ông H3., ông S., ông Báu và một số người khác chứng kiến. Đại diện UBND thị trấn L.B và thôn B.N có ông Nguyễn Trung Th. - Cán bộ địa chính thị trấn, ông Nguyễn Văn Hoan trưởng thôn B.N. Về thủ tục giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên nhờ ông Nguyễn Trung Th. - Cán bộ địa chính thiết lập, hai bên chỉ viết "BIÊN BẢN DAO ĐẤT" và "VĂN BẢN GIAO TIỀN". Biên bản giao đất nhờ ông Hoàng Văn Báu lập có nội dung ông V2. nhượng lại cho anh H1. (thửa đất) phía đường 205 rộng 05m, chiều dài tới đất tập thể hết bờ ao, anh H1. có quyền sử dụng từ ngày 12/8/2001 âm lịch. Biên bản giao tiền do ông Lứa lập có nội dung anh H1. giao cho ông V2. số tiền là 25.000.000đ ông V2. ký đã nhận đủ số tiền trên. Văn bản giao tiền còn có chữ ký của một số người làm chứng là ông H3. và ông S.. Sau khi nhận đất, vợ chồng anh H1. đã thuê ông Hoàng Văn C4. xây tường bao xung quanh diện tích đất đã mua. Đồng thời ông Th. địa chính thị trấn đã tiến hành hoàn thiện các giấy tờ, thủ tục về việc chuyển nhượng đất giữa các bên để trình cấp có thẩm quyền. Ngày 18/10/2001 UBND huyện K.Đ đã ký Quyết định V/v chuyển quyền sử dụng đất đai, có nội dung thu hồi 187m^2 đất, ở thửa số 378, tờ bản đồ số 3 xã L.B, huyện K.Đ do ông Lê Văn V2. đang quản lý, sử dụng để chuyển quyền cho ông Vũ Đình H1. được sử dụng 187m^2 đất (có ranh giới tứ cận thửa đất cụ thể). Kể từ năm 2001 đến nay, vợ chồng anh H1. là người đứng tên thửa đất trên hồ sơ địa chính và nộp thuế quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất vợ chồng anh H1. vào tỉnh Cà Mau làm ăn, thửa đất nhận chuyển nhượng của gia đình ông V2. anh chị mới chỉ xây tường bao và chưa sử dụng đến.

Năm 2018 vợ chồng anh về quê làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện K.Đ cấp cho vợ chồng anh 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bà T1. đang khởi kiện.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng anh đã chuyển nhượng lại toàn bộ 02 thửa đất cho 03 gia đình mua chung là: Vợ chồng anh Lê Văn D1. và chị Nguyễn Thị V.A, vợ chồng chị Vũ Thị Hiên và anh Lê Minh T2., vợ chồng anh Trần Văn T3. và chị Đỗ Thị H3.. Các bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng có công chứng và đã giao nhận đủ tiền.

Quan điểm của anh H1. và chị L1. không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà T1. và các con bà T1..

Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên gồm: Chị Lê Thị A1., chị Lê Thị V1., anh Lê Văn C1., chị Lê Thị C2. và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của những người có tên trên là ông Trần Văn L2. và ông Ngô Quang Đ. thống nhất với lời khai của bà Hoàng Thị T1. đã trình bày.

Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Văn D1., chị Nguyễn Thị V.A, chị Vũ Thị Hiên, anh Lê Minh T2., anh Trần Văn T3. và chị Đỗ Thị H3. trình bày: Tháng 2/2020 các anh chị có mua chung 02 thửa đất của anh H1. và chị L1. với giá tiền là 900.000.000đ. Các bên đã lập hợp đồng công chứng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 13/02/2020. Bên bán đã nhận đủ tiền và bên mua đã nhận bàn giao đất theo đúng diện tích, vị trí, mốc giới như ghi trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các anh chị có tên trên đề nghị Tòa án giải quyết bảo đảm quyền lợi hợp pháp của mình.

Lời khai của ông Nguyễn Văn C3. cung cấp: Năm 2001 ông C3. đã giới thiệu cho anh H1. đến gặp ông V2., bà T1. để mua đất. Tại thời điểm bàn giao đất có ông Nguyễn Trung Th. là cán bộ địa chính thị trấn là người trực tiếp đo đất, xác định mốc giới thửa đất ông V2. bán cho anh H1.. Ngoài ra còn có ông Nguyễn Văn Hoan là trưởng thôn B.N và một số người khác nhưng ông không còn nhớ rõ. Sau khi nhận đất, ông còn giới thiệu anh H1. thuê ông Hoàng Văn C4. xây tường bao quanh.

Lời khai của ông Hoàng Văn C4. cung cấp: Anh H1. thuê ông xây tường bao phần ranh giới giữa đất của anh H1. và đất của gia đình bà T1. và phần tường bao tiếp giáp đường 205. Năm 2018 ông C4. cũng ký cho anh H1. xác định ranh giới thửa đất giữa gia đình ông và gia đình anh H1..

Lời khai của ông Lê Xuân H3. cung cấp: Khoảng tháng 8/2001 ông V2. có nhờ ông sang ký chứng kiến việc giao nhận tiền bán đất. Người giao tiền mua đất là một thanh niên quê ở xã Hồng Quang, huyện Ân Thi và ông V2. là người trực tiếp nhận tiền số tiền bán đất là 25.000.000đ. Sau khi ông V2. ký tên vào giấy giao tiền thì ông (H3.) và ông Nguyễn Văn S. ký tên làm chứng. Tại thời điểm giao nhận tiền vợ con ông V2. có mặt ở nhà nhưng đang ở dưới bếp.

Lời khai của ông Nguyễn Văn S. cung cấp: Năm 2001 ông có nghe nói ông V2. bán đất cho một người thanh niên nhưng người đó là ai và ở đâu thì ông không biết. Ông có mặt ở nhà ông V2. khi ông V2. và người thanh niên giao nhận tiền với nhau nhưng ông không ký tên làm chứng trong giấy giao tiền. Ông S. xác định chữ ký và chữ viết Nguyễn Văn S. trong văn bản giao tiền ngày 12/8/2001 không phải là chữ ký và chữ viết của ông.

Lời khai của ông Nguyễn Trung Th. cung cấp: Năm 2001 ông là người trực tiếp chứng kiến và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông V2., bà T1. với anh H1.. Ngày 18/10/2001 anh H1. đã được UBND huyện K.Đ ra quyết định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại bản án số 03/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện K.Đ, tỉnh Hưng Yên đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 264, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 357, khoản 2 Điều 468; Điều 576; Điểm c, d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; điểm b mục 2 Nghị quyết số 45/2005-QH11 ngày 14/6/2005 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 131, Điều 705, Điều 706, Điều 707, Điều 708 của Bộ luật dân sự năm 1995.

Căn cứ: Điều 31, Điều 73 Luật đất đai năm 1993.

Căn cứ Án lệ số 04/2016/AL được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 04/2010/QĐ-HĐTP ngày 03-3-2010 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" tại thành phố Hà Nội và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T1. về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển quyền sử dụng đất theo đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 20/9/2001 giữa ông Lê Văn V2. (chồng bà T1.) và anh Vũ Văn Huynh vô hiệu.

2. Buộc bà Hoàng Thị T1. di chuyển chuồng gà dài 6m x rộng 1,2 và 01 đống gạch chỉ đỏ xếp thành từng kiêu ra khỏi thửa đất của anh Vũ Đình H1. và chị Trần Thị L1..

3. Buộc anh Vũ Đình H1. và chị Trần Thị L1. phải hoàn trả cho chị Lê Thị A1. tiền công san lấp vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 diện tích là 84m^2 tại thôn B.N, thị trấn L.B, huyện K.Đ, tỉnh Hưng Yên số tiền là 19.593.0000đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp lệ và Cơ quan Thi hành án dân sự ra quyết định thi hành án nếu anh Vũ Đình H1. và chị Trần Thị L1. chưa thi hành xong khoản tiền công san lấp ao cho chị Lê Thị A1. thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22 tháng 6 năm 2021 bà Hoàng Thị T1. kháng cáo toàn bộ bản án sơ

thẩm.

Tại cấp phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của bà T1. vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V2. và anh H1. không tuân theo hình thức của hợp đồng, thửa đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng của ông V2. bà T1. hoàn toàn không biết, nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên giao dịch trên vô hiệu. Ngoài ra người đại diện theo ủy quyền của bà T1. xác định quá trình giải quyết của cấp sơ thẩm không cho đối chất giữa bà T1. với người làm chứng khi có mâu thuẫn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K.Đ.

Quan điểm của đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng. Đối với người tham gia tố tụng đã chấp hành quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của bà Hoàng Thị T1. giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện K.Đ

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Anh Vũ Đình H1. và chị Trần Thị L1. vắng mặt, nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt; đối với bà Hoàng Thị T1., chị Lê Thị V1., anh Lê Văn C1. và chị Lê Thị C2. vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông Trần Văn L2. và anh Ngô Quang Đ., và người ủy quyền có mặt tại phiên tòa, chị Đỗ Thị H3. vắng mặt nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xử vắng mặt những người trên là phù hợp.

[2] Về nội dung: xét kháng cáo của bà T1. yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 20/9/2001 giữa ông Lê Văn V2. (chồng bà T1.) và anh Vũ Đình H1. vô hiệu vì khi giao dịch không có sự đồng ý của bà T1. và thửa đất chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Lời khai của bà Hoàng Thị T1. xác định nguồn gốc thửa đất thửa đất số 378, tờ bản đồ số 3 diện tích 540 m^2 bản đồ 299, khoảng năm 1982 - 1983 bà T1. và chồng là ông Lê Văn V2. được Nhà nước cấp, phù hợp với cung của UBND thị trấn L.B, quá trình sử dụng năm 1996 diện tích đất trên được tách làm 02 thửa: Thửa số 378, tờ bản đồ số 03 diện tích 353 m^2 và thửa số 600, tờ bản đồ

số 03 diện tích 194m² tên chủ sử dụng là ông Lê Văn Vị. Như vậy, cả hai thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Vị và bà T1.. Việc bà T1. cho rằng khi ông Vị chuyển quyền sử dụng đất 187 m² tại thửa 378, tờ bản đồ số 03 vào năm 2001 bà không biết, tuy nhiên theo lời khai của ông Nguyễn Trung Th. cán bộ địa chính xã L.B (nay là thị trấn L.B xác định ngày 20/9/2001 giữa ông Lê Văn V2. (chồng bà T1.) và anh Vũ Văn Huynh (ông V2. chuyển nhượng cho anh H1. 187m²) khi các bên chuyển nhượng được sự phân công của UBND thị trấn L.B ông xuống để hướng dẫn các bên làm thủ tục chuyển nhượng, cùng ông có ông Nguyễn Văn Hoan trưởng thôn và ông Nguyễn Mạnh Hùng cụm trưởng tổ dân cư số 3 thôn B.N. Vào thời điểm đó có bà T1. ở nhà, ông có yêu cầu bà T1. ký vào đơn xin chuyển nhượng ghi ngày 20/9/2001 thì bà T1. nói chỉ mình ông V2. đại diện chủ hộ ký là được do đó bà T1. không ký, và ông là người viết đơn xin chuyển nhượng và trích lục bản đồ phần đất vợ chồng ông V2. chuyển nhượng cho anh H1.. Lời khai của ông Th. phù hợp với lời khai của ông Lê Xuân H3. hàng xóm bà T1. chứng kiến việc việc giao nhận tiền giữa ông V2. và anh H1., lúc đó vợ con ông V2. (bà T1.) cũng có nhà, lời khai của ông Th., ông H3. cũng phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn C3. là người giới thiệu cho anh H1. mua đất xác định việc mua bán đất giữa ông V2. với anh H1. bà T1. có biết và nhất trí, không có ý kiến gì, lời khai những cũng phù hợp với lời khai của ông Lứa bố vợ anh H1. và ông Đệ bố đẻ anh H1. và anh H1.. Thực tế ông V2. đã giao đất và anh H1. đã nhận đất theo đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ngày 28/9/2001, sau khi nhận đất anh H1. đã thuê ông C4. xây tường bao thửa đất đã mua, quá trình xây dựng bà T1. không phản đối. Do đó việc bà T1. cho rằng việc ông V2. chuyển nhượng đất cho anh H1. bà không biết là không có cơ sở chấp nhận. Giả sử cứ cho rằng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà T1. không biết, tuy nhiên thửa đất có diện tích 540 m² thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông V2. và bà T1. thì việc ông Tân thực hiện việc chuyển nhượng cho anh H1. 187 m² vẫn nằm trong phạm vi định đoạt của ông V2..

[2.2] Mặc dù thửa đất mà vợ chồng ông V2. chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh H1. chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên sau khi nhận đất anh H1. đã kê khai có tên trên bản đồ địa chính, nộp thuế, xây tường bao và hoàn tất các thủ tục pháp lý và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất, quá trình giao kết các bên hoàn toàn tự nguyện, thửa đất chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên chuyển nhượng thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 1995 nên căn cứ vào điểm b1, b2 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II nghị quyết 02/2004 Hội đồng thẩm phán TAND tối cao Tòa án không tuyên bố giao dịch vô hiệu mà xác định hợp đồng có hiệu lực.

Đối với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền xác định lời khai của bà T1. với các nhân chứng mâu thuẫn nhưng cấp sơ thẩm không cho đối chất, nên vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xét thấy mặc dù giữa lời khai của những người làm chứng với bà T1. có mâu thuẫn tuy nhiên chỉ mâu thuẫn về việc bà T1. xác định khi giao kết giữa ông V2. với anh H1. bà không có mặt,

một số nhân chứng đều xác định bà T1. có mặt, tuy nhiên quá trình cấp sơ thẩm lấy lời khai người làm chứng đảm bảo trình tự được quy định tại Điều 99 Bộ luật tố tụng dân sự và các nhân chứng từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, quan điểm của người đại diện theo ủy quyền cho rằng cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đề nghị hủy án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích ở mục [2.1] và [2.2] trên quan điểm của đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị T1., giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Về án phí: Bà Hoàng Thị T1. kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 38; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị T1..

2. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện K.Đ, tỉnh Hưng Yên như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T1. về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển quyền sử dụng đất theo đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 20/9/2001 giữa ông Lê Văn V2. (chồng bà T1.) và anh Vũ Đình H1. vô hiệu.

- Buộc anh Vũ Đình H1. và chị Trần Thị L1. phải hoàn trả cho chị Lê Thị A1. tiền công san lấp vào thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 diện tích là 84m^2 tại thôn B.N, thị trấn L.B, huyện K.Đ, tỉnh Hưng Yên số tiền là 19.593.0000đ (Mười chín triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp lệ và Cơ quan Thi hành án dân sự ra quyết định thi hành án nếu anh Vũ Đình H1. và chị Trần Thị L1. chưa thi hành xong khoản tiền công san lấp ao cho chị Lê Thị A1. thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Buộc bà Hoàng Thị T1. di chuyển chuồng gà dài 6m x rộng 1,2 và 01 đống gạch chỉ đỏ xếp thành từng kiêu ra khỏi thửa đất của anh Vũ Đình H1. và chị Trần Thị L1..

4. Về án phí: Bà Hoàng Thị T1. phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí bà T1. đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001786 ngày 13/5/2020 và bà Hoàng

Thị T1. phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với tiền tạm ứng án phí bà T1. đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0002031 ngày 07/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K.Đ. Bà T1. đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Anh Vũ Đình H1. và chị Trần Thị L1. phải chịu 980.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự. Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có 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, 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TA, THADS huyện K.Đ
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hoàng Hữu Tăng