TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐIỆN BIÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2023/DS-PT
Ngày: 14-9-2023
V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử P thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thu Hằng
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hòa,
Ông Lò Văn Lịch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, xét xử P thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2023/TLPT- DS ngày 07 tháng 10 năm 2022, về việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P thẩm số 04/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐ-PT ngày 06/01/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2023/QĐ-PT ngày 06/02/2023; Quyết định tạm đình chỉ vụ án số 02/2023/QĐ-PT ngày 06/3/2023; Quyết định tiếp tục giải quyết giải quyết số 01/2023/QĐPT-DS ngày 23/5/2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 60/TB-TA ngày 24/5/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 09/2023/QĐ-PT ngày 16/6/2023; Quyết định tạm đình chỉ vụ án số 04/2023/QĐ-PT ngày 17/7/2023; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 03/2023/QĐPT-DS ngày 31/7/2023; Quyết định tạm đình chỉ vụ án số 05/2023/QĐ-PT ngày 05/8/2023; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 04/2023/QĐPT-DS ngày 18/8/2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 67/TB-TA ngày 22/8/2023; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa P thẩm số 68/TB-TA ngày 29/8/2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Anh Trương Đăng D, Địa chỉ: bản A, xã X, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, có mặt.

* *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị B (Tên gọi khác: Nguyễn Thị N); địa chỉ: tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, có mặt.

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Trần Thị V; địa chỉ: Tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;

- Anh Nguyễn Quốc H; địa chỉ: Số nhà 02 ngõ 172 ngách 1, T, K, quận M, thành phố Hà Nội;

- Anh Nguyễn Quốc P; địa chỉ: Số nhà 289B, tổ dân phố 09, phường L, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;

- Anh Nguyễn Quốc D; địa chỉ: Số nhà 18, tổ dân phố 05, phường B, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;

- Anh Nguyễn Quốc B; địa chỉ: Số nhà 294, tổ dân phố 03, phường B, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;

- Chị Nguyễn Thị Thu H; địa chỉ: Số nhà 171, tổ dân phố 02, phường M1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;

- Chị Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn 3, xã Vạn P, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương;

- Anh Nguyễn Quốc T; địa chỉ: Số nhà 999, tổ dân phố 09, phường L, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;

- Anh Nguyễn Quốc A1; địa chỉ: Số nhà 03, ngõ 230 đường M, phường T3, quận M, thành phố Hà Nội;

- Anh Nguyễn Quốc M; địa chỉ: số nhà 14, tổ dân phố 05, phường M1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; hiện trú tại: tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị V, anh Nguyễn Quốc H, anh Nguyễn Quốc P, anh Nguyễn Quốc Điện, anh Nguyễn Quốc B, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Quốc T và anh Nguyễn Quốc A1, Anh Nguyễn Quốc M: Chị Nguyễn Thị Thu H; địa chỉ: Số nhà 171, tổ dân phố 02, phường M1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên - Có mặt;

- Anh Tô Văn T2 (*chồng bà Nguyễn Thị B*); địa chỉ: Tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt;

- Chị Lường Thị H (*vợ anh Trương Đăng D*); địa chỉ: Bản A, xã X, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt;

- Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; địa chỉ: Tổ dân phố 09, phường L, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tiến D1; chức vụ: Chủ tịch;Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang H. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quý H1. Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Chị Nguyễn Thị B (Tên gọi khác: Nguyễn Thị N)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

1. Tại đơn khởi kiện ngày 16/11/2021 và lời khai nguyên đơn anh Trương Đăng D trình bày:

Ngày 10/6/2016, anh Trương Đăng D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 230m^2 đất thuộc thửa số 04+17, tờ bản đồ số 217-a-III; địa chỉ tại: tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên của ông Nguyễn Quốc Khanh và bà Trần Thị V với giá là 825.000.000 đồng (Tám trăm hai mươi lăm triệu đồng). Thời điểm hai bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số thửa do ông Khanh cung cấp. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy chuyển nhượng (viết tay); anh D đã thanh toán đầy đủ số tiền trên cho bên chuyển nhượng cho ông Khanh, việc giao tiền hai bên có làm giấy biên nhận và có người làm chứng là chị Nguyễn Thị Thu H (Là con gái ông Nguyễn Quốc K) chứng kiến. Khi chuyển nhượng thửa đất nằm trong khu quy hoạch bến xe khách tỉnh Điện Biên, do đó, hai bên chưa thể thực hiện thủ tục thay đổi quyền sử đụng đất được. Năm 2019, ông Nguyễn Quốc K chết. Hiện nay, bến xe khách tỉnh Điện Biên đã được xây Dng tại địa điểm khác, quy hoạch cũ không thực hiện; anh D đã gặp vợ và các con của ông K để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Chị Nguyễn Thị B (Một trong 10 người con của ông Nguyễn Quốc K) không đồng ý với lý do trong diện tích đất anh D mua của ông K, có một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của chị B (04m chiều rộng mặt đường và chiều sâu hết thửa đất của anh D).

Anh D cho rằng, thời điểm ông K chết, anh không biết bà V và các con phân chia di sản thừa kế như thế nào, nhưng tại thời điểm anh D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các con của ông K bà V đều biết và nhất trí (Thể hiện tại Biên bản họp gia đình lập ngày 02/6/2016).

Ngày 16/10/2021, Ủy ban nhân dân xã M, thành phố Đ đã hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa các bên nhưng không thành.

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn anh Trương Đăng D khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đ công nhận diện tích 226,3m^2 đất giáp cầu treo tại tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (diện tích còn lại sau khi bị thu hồi làm cầu) mà anh D đã mua của ông bà K, V theo giấy chuyển nhượng ngày 10/6/2016, thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Sau khi có kết quả thẩm định, nguyên đơn anh Trương Đăng D thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận diện tích 172,2m^2 đất (theo kết quả thẩm định) giáp cầu treo tại tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên và yêu cầu bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn anh Trương Đăng D (gồm rào lưới B40 và những tài sản khác trên đất nếu có).

Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Chị Nguyễn Thị B có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án tuyên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2016 giữa nguyên đơn anh Trương Đăng D và ông Nguyễn Quốc K vô hiệu. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên

đơn anh D không đồng ý vì, anh D đã trả tiền đầy đủ cho ông K khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; vợ và các con của ông K đều biết và thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này từ trước. Mặt khác, ngoài thửa đất này, ông K, bà V không còn thửa đất nào khác để chuyển nhượng quyền sử dụng cho nguyên đơn.

2. Bị đơn, chị Nguyễn Thị B trình bày:

Năm 1971, ông Nguyễn Quốc K và bà Trần Thị V (Là bố mẹ của bà Nguyễn Thị B) khai phá được một thửa đất tại địa chỉ tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Vào năm 2004, ông bà K V thực hiện chia đất cho 04 người con, mỗi người 15m đất mặt đường với chiều sâu hết thửa đất, bắt đầu từ đất của anh Nguyễn Quốc H đã được chia từ trước; theo vị trí liền kề như sau: Nguyễn Quốc P, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị B và Nguyễn Quốc T; việc này được lập thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2004, đã được Ủy ban nhân dân xã M xác nhận, nhưng chưa hoàn thiện thủ tục theo quy định và chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng này. Năm 2009, thửa đất chị Nguyễn Thị B được chia bị thu hồi để làm cầu và thuộc quy hoạch bến xe, nên gia đình đã thống nhất để chị B lấy sang phần đất của anh P, vì anh P không sử dụng. Sau đó, ông K làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khác để chuyển thửa đất của anh P (thửa đất số 105) sang cho chị B vào ngày 09/3/2011, với diện tích là 320,7m^2; chiều mặt đường là 10,3m (Ông bà K, V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BC571139 đối với thửa đất này rồi mới chuyển nhượng cho chị B và chị B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BC571856 theo hợp đồng ngày 09/3/2011); trên thực thế chị B sử dụng 11m đất mặt đường; đất của anh P, ông K lấy lại cho chị B có 15m mặt đường, nhưng khi đó có nhà của ông bà K V làm trên 4m đất chiều mặt đường và chị H thì đang ở nhờ nhà của bố mẹ; nên chị B và chị H đã hoán đổi đất cho nhau, theo đó chị B nhận 04m mặt đường tương đương với 80m^2 thuộc thửa 104 của chị H; chị H lấy diện tích đất tương ứng thuộc thửa 105 của chị. Việc đổi đất thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ, số thửa do cán bộ địa chính cung cấp. Vì vậy, vị trí các thửa đất thay đổi như sau: Đất của anh H, tiếp đất của chị B, đất của chị H, tiếp theo là 4m đất chiều mặt đường của chị B (do chị H đổi cho chị B); riêng đất của anh T sau khi làm cầu thì ở bên kia cầu, không liên quan đến đất tranh chấp.

Ngày 10/6/2016, ông K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Trương Đăng D, trong phần đất ông K chuyển nhượng cho nguyên đơn có 04m đất chiều mặt đường, sâu hết thửa đất là đất của chị H được chia năm 2004 và đổi cho chi B như đã nói trên, sâu hết thửa đất và đất của chị H được chia năm 2004 và đổi cho chị B như đã nêu trên. Như vậy, chị B mới đủ 15m đất mặt đường đã được ông bà K, V chia cho theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/9/2004.

Khi đất bị thu hồi làm cầu, thì ông K là người đi làm thủ tục và nhận tiền; năm 2011, ông K có đưa cho chị B 150.000.000 đồng tiền bồi thường đất thu hồi làm cầu (đất của bị đơn được cho theo hợp đồng ngày 02/9/2004 bị thu hồi 105m^2), chị B đưa cho anh T một nửa tiền theo ý kiến của ông K. Chị B chỉ cầm tiền không biết cụ thể việc làm thủ tục, việc đền bù cụ thể thế nào. Hiện nay,

quy hoạch Bến xe khách tỉnh Điện Biên đã thay đổi, không thực hiện tại khu đất này.

Việc ông K nhận tiền bán đất như thế nào, sử dụng vào việc gì chị B không biết. Chị B không ký tên vào biên bản họp gia đình lập ngày 02/6/2016. Ngày 02/7/2016, gia đình chị B có họp và thống nhất cho chị B thửa đất lúc đầu chia cho anh P, chị B trả lại cho bố mẹ mảnh đất giáp cầu treo xã M; chị B, anh Tô Văn T2 (Là chồng của chị B) có ký vào bản cam kết này, nhưng không đọc. Vì vậy, bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trương Đăng D.

Chị B phản tố với lý do: Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và nguyên đơn anh D lập chưa có công chứng, chứng thực theo quy định và lập khi còn tồn tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2004 giữa ông K và chị B. Vì vậy, chị B yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu "giấy quyền chuyển nhượng đất" ngày 10/6/2016 giữa ông K và nguyên đơn anh Trương Đăng D.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H đồng thời là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Thị V (mẹ đẻ) và các anh, chị, em gồm: ông Nguyễn Quốc H, ông Nguyễn Quốc P, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Quốc A1 trình bày:

Bố mẹ chúng tôi là Nguyễn Quốc K và Trần Thị V có 10 con như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Năm 2019, ông K chết và không có giấy tờ gì về việc chia cho mỗi người con bao nhiêu đất, nhưng từ năm 1994 cho đến năm 2004 ông bà K, V có chia cho 05 người con đất tại tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên như sau:

- Năm 1994, ông K bà V chia một phần diện tích đất cho anh Nguyễn Quốc H (anh H đã bán hết).

- Năm 2004, chia đất cho anh P, chị H, chị B, anh T lần lượt mỗi người 15m đất mặt đường tiếp theo phần đất cho anh H, việc này có làm thành các hợp đồng cùng ngày 02/9/2004.

Quá trình sử dụng đất được chia:

- Đối với thửa đất chia cho anh Nguyễn Quốc P: Anh P không sử dụng đất đã chia nên năm 2008 ông bà K V đã làm nhà ở trên một phần đất đã cho anh P, đất của anh P theo hợp đồng ngày 02/9/2004 chỉ còn 10,3m mặt đường.

- Đối với thửa đất chia cho chị Nguyễn Thị B: Năm 2011, thửa đất này bị thu hồi 105m^2 (3,3m bám mặt đường) làm cầu treo xã M và được đền bù số tiền 34.710.000 đồng, phần còn lại được quy hoạch vào D án xây Dng bến xe khách tỉnh Điện Biên không thể làm nhà được nên chị B đã trả lại đất được chia theo hợp đồng ngày 02/9/2004 cho ông bà K V (sau khi cầu được xây Dng xong thì phần đất này giáp cầu Thanh Minh) và lấy phần đất của anh P còn lại (10,3m mặt đường). Ông bà K, V đã thực hiện thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BC571139 rồi mới thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị B. Chị B đã được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất và làm nhà ở tại thửa đất này. Trên thực tế, chị B đang sử dụng 11,1m đất mặt đường.

Việc ông bà K, V chuyển nhượng đất cho anh D, giá chuyển nhượng và việc giao nhận tiền đúng như anh D đã trình bày. Thời điểm đó đất đang nằm trong diện tích quy hoạch bến xe khách tỉnh Điện Biên nên không thể thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định mà chỉ lập giấy chuyển nhượng viết tay. Anh D đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K bà V là 825.000.000 đồng; gia đình đã sử dụng số tiền trên vào việc làm nhà thờ họ, quy tụ mồ mả tổ tiên...

Chị B cho rằng do đất thực tế không đủ 15m mặt đường như ông K, bà V cho năm 2004, nên gia đình đã thống nhất bù cho Chị B 125.000.000 đồng (trong đó có 34.710.000 đồng tiền đền bù đất nằm trong phần đất chị B trả cho bố mẹ và 90.290.000 đồng tiền đền bù đất của ông T); việc làm thủ tục và nhận tiền đền bù giải tỏa đều do ông K thực hiện, không có tranh chấp. Chị B đã nhất trí nhận tiền và đồng ý trả đất tại biên bản họp gia đình ngày 02/6/2016. Nhưng khi ông bà K, V bán đất cho anh D thì chị B lại tranh chấp, nên ngày 02/7/2016, gia đình mới họp lại có sự chứng kiến của trưởng phố, cùng ngày họp gia đình yêu cầu chị B làm bản cam kết riêng về việc trả đất cho ông bà K V.

Đất của ông bà K V cho ai bằng nào thì được bằng ấy, những người con khác không có cũng không ai ý kiến gì, anh P đồng ý cho chị B lấy sang phần đất của mình mặc dù cũng đã có hợp đồng; mọi người đã sự dụng đất ổn định, không có tranh chấp, đã làm nhà kiên cố trên đất, có người đã bán đi một phần đất được chia, không có việc hoán đổi đất giữa chị H và chị B; hơn nữa chị B cũng đã được nhận tiền bồi thường về đất. Ông K đã nhận tiền và chi phí cho công việc gia đình, gia đình không còn phần đất nào khác để trả cho anh D, cũng không có khả năng trả lại tiền cho anh D. Vì vậy, bà V và các con trong gia đình (trừ chị B) đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh D, không nhất trí với ý kiến và yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị B.

3.2. Ông Nguyễn Quốc M trình bày: anh Mạnh nhất trí với ý kiến của chị Nguyễn Thị Thu H. Anh Mạnh là con trai trưởng trong gia đình, được bố giao cho việc quản lý gia đình. Yêu cầu khởi kiện của anh D phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết đúng quy định của pháp luật.

3.3. Anh Tô Văn T2: không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn trả lời tòa án.

3.4. Chị Lường Thị H: không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn trả lời tòa án.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên: Thửa đất tranh chấp tại địa chỉ tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên (theo sơ đồ do Trung tâm quản lý đất đai thành phố Đ thực hiện ngày 29/3/2022) được quy hoạch đất công trình, dịch vụ. Người sử dụng đất nếu có đầy đủ các giấy tờ theo quy định của pháp luật và đất không có tranh chấp, thì sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thẩm định thể hiện: tổng diện tích đất tranh chấp là 172,2m^2 có một mặt giáp cầu treo xã M; trong đó có phần đất chị B rào bằng lưới B40. Các đương sự đều không có ý kiến khác về kết quả thẩm định.

Ngoài ra, việc giám định chữ viết, chữ ký Nguyễn Thị B tại "Biên bản họp gia đình ngày 02/6/2016" với chữ viết, chữ ký Nguyễn Thị B tại một số văn bản không xác định được có phải do cùng một người ký và viết ra hay không do chữ ký viết trên mẫu cần giám định và mẫu so sánh không ổn định.

Ủy ban nhân dân xã M xác nhận: Thửa đất của ông K trước đây chuyển nhượng cho các con bằng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; ở thời điểm chuyển nhượng thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại, các thửa đất ông K chuyển nhượng cho các con đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trừ thửa đất chuyển nhượng cho chị B theo hợp đồng ngày 02/9/2004 (trong đó có diện tích mà Tòa án đã thẩm định). Các thông tin về số thửa, tờ bản đồ ghi trong các hợp đồng giữa ông K và các con lấy theo tờ bản đồ năm 1995, các thông tin này ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới làm lấy theo tờ bản đồ năm 2010. Hiện tại chị B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất của ông K chuyển nhượng cho anh P theo hợp đồng xã xác nhận ngày 09/9/2004.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của TAND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trương Đăng D đối với chị Nguyễn Thị B

- Công nhận việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc K và anh Trương Đăng D theo giấy chuyển nhượng ngày 10/6/2016; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố 172,2m^2 đất tại địa chỉ tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên thuộc quyền sử dụng của anh Trương Đăng D; vị trí đất cụ thể:

+ Phía Đông giáp mặt đường 279 là 12,3m;

+ Phía Tây giáp đất bờ sông Nậm Rốm là 8,09m;

+ Phía Nam giáp nhà xây của chị Nguyễn Thị H là 17,14m;

+ Phía Bắc giáp ranh giới đất thu hồi làm cầu là 17,05m.

(Theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 69-2022, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 58; địa chỉ khu đất: Tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên ngày 29/3/2022 của Trung tâm quản lý đất đai thành phố Đ, tỉnh Điện Biên).

- Chị Nguyễn Thị B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ phần rào lưới B40 và những tài sản khác (nếu có) trên phần đất thuộc quyền sử dụng của anh Trương Đăng D nói trên.

- Anh Trương Đăng D có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

* Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị B về việc tuyên bố "Giấy quyền chuyển nhượng đất" ngày 10/6/2016 giữa ông Nguyễn Quốc K và anh Trương Đăng D.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/8/2022, bị đơn Chị Nguyễn Thị B (tên gọi khác: Nguyễn Thị N) kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án, theo hướng:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn anh Trương Đăng D và ông Nguyễn Quốc K ngày 10/6/2016 là vô hiệu;

- Trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn anh Trương Đăng D.

4. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm:

- Ngày 31/10/2022, bị đơn chị Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên trưng cầu giám định bổ sung đối với chữ viết, chữ ký Nguyễn Thị B tại "Biên bản họp gia đình ngày 02/6/2016". Ngày 06/02/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên ban hành Quyết định trưng cầu giám định bổ sung số 01/2023/QĐ-TCGĐ trưng cầu Viện khoa học hình sự Bộ Công an thực hiện giám định theo yêu cầu của chị B. Ngày 15/5/2023, Viện khoa học hình sự Bộ Công an ban hành Kết luận giám định số 38/KL-KTHS.

Không đồng ý với Kết luận giám định số 38/KL-KTHS ngày 15/5/2023 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an, ngày 29/5/2023 chị Nguyễn Thị B khiếu nại Kết luận giám định trên.

Ngày 14/6/2023 Viện khoa học hình sự Bộ Công an ban hành Văn bản số 1542/C09-P9 về việc trả lời khiếu nại của chị B; Văn bản số 1951/C09-P5 về việc P đáp công văn số 256/CV-TA của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Ngày 07/8/2023, chị B có đơn yêu cầu tố giác tội phạm, đề nghị Hội đồng xét xử P thẩm tạm đình chỉ vụ án, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án sang Cơ quan điều tra công an tỉnh Điện Biên để khởi tố đối với ông Nguyễn Quốc P; Ngày 08/8/2023, chị B bổ sung đơn yêu cầu tố giác tội phạm đối với, anh Nguyễn Quốc H, anh Nguyễn Quốc P, anh Nguyễn Quốc D, anh Nguyễn Quốc B, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Quốc T, anh Nguyễn Quốc A1 và chị Nguyễn Thị Thu H về hành vi "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" theo quy định tại Điều 174 Bộ luật Hình sự;

- Ngày 17/8/2023 Cơ quan cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Điện Biên ban hành công văn số 279/CV-VPCQCSĐT về việc trả lời Quyết định chuyển hồ sơ vụ án dân sự P thẩm số 01 ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, nội dung:

- Ngày 21/8/2023 anh Trương Đăng D có đơn xin rút tài liệu trong hồ sơ là bản cam kết ngày 02/7/2016 (bút lục số 14) là bản phô tô (có chữ ký của bà Nguyễn Thị B).

5. Tại phiên tòa P thẩm:

- Nguyên đơn anh Trương Đăng D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị B giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên phát biểu quan điểm:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên đề nghị Hội đồng xét xử P thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình xét hỏi công khai tại phiên tòa P thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử P thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị B (N):

Đối với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị B: Ngày 19/8/2022, chị B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, chị Nguyễn Thị B đã nộp tiền tạm ứng án phí P thẩm, như vậy việc kháng cáo của chị B là hợp lệ, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử P thẩm xem xét đơn kháng cáo của bị đơn theo trình tự P thẩm.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa P thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Tô Văn T2, chị Lường Thị H, được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, người đại diện theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên: ông Trần Quý H2, vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Trần Ngọc Tuyên tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn chị Nguyễn Thị B. Tuy nhiên, tại giai đoạn P thẩm, ngày 09/01/2023, ông Trần Ngọc Tuyên có văn bản từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn chị Nguyễn Thị B. Tại phiên tòa, chị B đồng ý với đề nghị từ chối của ông Trần Ngọc Tuyên, căn cứ quy định tại Điều 75, Điều 76 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu về việc chấm tư cách người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn khi tham gia tố tụng của ông Trần Ngọc Tuyên.

- Ngày 01/9/2023, chị B có đơn xin tạm ngừng phiên tòa xét xử P thẩm vụ án dân sự ngày 14/9/2023 với lý do đang khiếu nại Quyết định giải quyết số

01/QĐ-TANDT ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên và yêu cầu chuyển chứng cứ giả mạo trong hồ sơ vụ án sang cơ quan cảnh sát Điều tra công an tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Quyết định giải quyết khiếu nại số 05/QĐ-GQKN ngày 01/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc *"Không chấp nhận đơn khiếu nại đề ngày 04/01/2023 của chị Nguyễn Thị* B *đối với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu về việc không thu thập tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của đương sự số 01/QĐ-TAND ngày 21/12/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên"*; Công văn số 279/CV-VPCQCSĐT ngày 17/8/2023 Cơ quan cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Điện Biên về việc trả lời Quyết định chuyển hồ sơ vụ án dân sự P thẩm số 01 ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên:*"Vụ việc mang tính chất tranh chấp dân sự, đang được Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên thụ lý giải quyết nên CQCSĐT công an tỉnh Điện Biên không tiếp nhận, giải quyết. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên nhận lại hồ sơ và tiếp tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của pháp luật".* Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Anh D yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 226,3m^2 đất giáp cầu treo ở tổ 01, xã M, thành phố Đ (*diện tích còn lại sau khi bị thu hồi làm cầu*) mà nguyên đơn đã mua của ông bà K, V theo giấy chuyển nhượng đất ngày 10/6/2016, thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Sau khi có kết quả thẩm định, nguyên đơn thay đổi về diện tích đất tranh chấp từ 226,3 m^2 xuống còn 172,2m^2; bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả đất cho nguyên đơn (*gồm rào lưới B40 và những tài sản khác trên đất nếu có*).

- Về yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị B: Bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2016 giữa nguyên đơn anh Trương Đăng D và ông K vô hiệu.

Xét:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa anh Trương Đăng D và chị Nguyễn Thị B là thửa đất số 04+17, tờ bản đồ 217-a-III; địa chỉ tại tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên với diện tích 172,2m^2 (Theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên). Thửa đất trên nằm trong thửa đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Quốc K và bà Trần Thị V khai phá từ năm 1970; trong quá trình sử dụng đất ông K, bà V chia đất cho các con, cụ thể:

- Năm 1994, ông K bà V chia đất cho anh Nguyễn Quốc H (hiện nay anh H đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho người khác);

- Năm 2004, ông K bà V chia đất cho 04 người con là anh Nguyễn Quốc P, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị B và anh Nguyễn Quốc T. Các thửa đất được chia liền kề với thửa đất đã chia cho anh Nguyễn Quốc H, theo thứ tự như trên mỗi người được 15m đất chiều rộng mặt đường, chiều sâu hết thửa đất. Việc ông K, bà V chia đất có các con được lập thành các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/9/2004. Thời điểm ông K lập hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất cho các con, thì thửa đất của ông K chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các hợp đồng mới được Ủy ban nhân dân xã M xác nhận, chưa được các cơ quan có thẩm quyền thẩm tra, xác nhận; chưa làm nghĩa vụ tài chính về đất theo Điều 106 và 127 của Luật đất đai năm 2003.

- Ngày 10/6/2016, ông bà K, V chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất có diện tích 230m^2 giáp cầu treo xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cho anh Trương Đăng D, khi chuyển nhượng hai bên có lập "Giấy quyền chuyển nhượng đất" với nội dung chuyển quyền sử dụng đất giữa ông K và anh D.

Sau khi chia đất, trên thực tế được các bên thừa nhận việc sau khi nhận quyền sử dụng đất từ ông K thì chị Nguyễn Thị B không sử dụng thửa đất của mình được chia, mà sử dụng sang thửa đất của anh P đã được ông K chia cho vì thửa đất được chia cho chị Nguyễn Thị B bị nhà nước thu hồi khi làm cầu và thuộc D án bến xe khách tỉnh Điện Biên. Ông K và chị B đã lập tiếp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 09/3/2011 vào phần đất đã chia cho anh P vào năm 2004 với chiều mặt đường là 10,3m (thực tế sử dụng 11m) chị B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị B, ông bà K V đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/3/2011 mang tên ông; đến ngày 09/3/2011 mới làm thủ tục chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị B.

Quá trình xét xử sơ thẩm và phúc thẩm, chị B chỉ thừa nhận có ký tên trong "Bản cam kết ngày 02/7/2016" có chữ ký của chị và chồng là anh T2, không thừa nhận chữ ký tại "Biên bản họp gia đình ngày 02/6/2016" và "Bản cam kết ngày 02/7/2016" do ông K lập là chữ ký của mình. Căn cứ Kết luận giám định số 38/KL-GĐ ngày 15/5/2023 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận *"chữ ký, chữ viết Nguyễn Thị B tại Biên bản họp gia đình ngày 02/6/2016 và chữ ký Nguyễn Thị B tại các mẫu so sánh là do cùng một người viết, ký ra"*, khẳng định việc chị B cho rằng chữ ký của chị trong hai tài liệu trên bị giả mạo là không có căn cứ chấp nhận.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, anh Trương Đăng D xin rút tài liệu trong hồ sơ là "Bản cam kết ngày 02/7/2016" do ông K lập có chữ ký của chị B là bản phô tô, bởi lẽ anh D cho rằng đây là bản phô tô không có giá trị pháp lý để làm tài liệu giải quyết trong vụ án. Hội đồng xét xử P thẩm xét thấy việc xin rút tài liệu trên trong hồ sơ của anh Trương Đăng D không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và phù hợp theo quy định tại Điều 93, khoản 9 Điều 94, khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử P thẩm xét thấy, Biên bản họp gia đình ngày 02/6/2016; Kết luận giám định số 38/KL-GĐ ngày 15/5/2023 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an; Bản cam kết ngày 02/7/2016 có chữ ký của chị B và anh T2 đều phù hợp với nhau, nên khẳng định trước và sau khi ông K chuyển nhượng phần đất giáp cầu treo xã M cho anh Trương Đăng D, trong gia đình ông K bà V và các con đều đã thống nhất việc: Khi D án cầu treo xã M năm 2010 làm vào diện tích đất của chị B, vì hoàn cảnh khó khăn nên chị B đã xin bố mẹ thửa khác. Ông bà

K, V đã cho chị B (thửa số 105 với diện tích 320,7 m^2. Ông bà K, V đã ký chuyển nhượng cho chị B và chị B đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và đã làm nhà ở 02 tầng kiên cố từ năm 2010 đến nay). Tại bản cam kết của vợ chồng chị B đã cam kết chị B trả lại cho bố mẹ (ông bà K, V) thửa đất giáp cầu treo xã M (diện tích 331,8 m; trong đó diện tích thu hồi làm cầu treo xã M là 105,5 m ,vợ chồng chị B đã nhận tiền đền bù, diện tích còn lại trong diện quy hoạch bến xe khách là 226,3 m) để bố, mẹ chị được toàn quyền sử dụng thửa đất đó.

Ngày 10/6/2016, ông Nguyễn Quốc K và bà Trần Thị V chuyển nhượng cho anh Trương Đăng D 230m^2 đất giáp cầu treo xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Khi chuyển nhượng, ông K, bà V và anh D không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 mà chỉ lập giấy chuyển nhượng đất. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 825.000.000 đồng, anh D đã thanh toán đầy đủ số tiền này cho ông bà K, V (có giấy biên nhận và có người chứng kiến là chị Nguyễn Thị Thu H).

Căn cứ quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để xem xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và anh Trương Đăng D.

Căn cứ quy định tại các Điều 500 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và anh D mặc dù chưa tuân thủ về hình thức, nhưng anh D cũng đã giao đủ tiền theo thỏa thuận, nội dung "Giấy quyền chuyển nhượng đất" là chuyển quyền sử dụng đất giữa ông K và anh D. Theo Điều 129 của BLDS năm 2015 thì: "*Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:1 - Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. 2 - Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực*". Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và anh D. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị B về yêu cầu tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và anh D vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận như ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên phiên tại tòa P thẩm.

[3]. Về chi phí Tố tụng:

- Chi phí giám định: Do Kết luận giám định số 38/KL-GĐ ngày 15/5/2023 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận *"chữ ký, chữ viết Nguyễn Thị B*

tại Biên bản họp gia đình ngày 02/6/2016 và chữ ký Nguyễn Thị B tại các mẫu so sánh là do cùng một người viết, ký ra", nên chị B phải chịu tiền chi phí đi lại đối với cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên trong việc chuyển mẫu giám định và nhận mẫu giám định trực tiếp tại Viện khoa học hình sự Bộ Công an theo yêu cầu trưng cầu giám định của chị B, cụ thể:

- Số tiền chị B nộp tạm ứng chi phí giám định: 20.000.000 đồng

- Số tiền chi phí vé xe đi lại, nhà nghỉ: 6.800.000 đồng.

- Số tiền chị B được nhận lại: 13.200.000 đồng.

Chị B đã nhận đủ số tiền được nhận lại trên theo biên bản giao nhận tiền giữa Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên và chị B ngày 14/9/2023.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

- Anh Trương Đăng D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho anh Trương Đăng D 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001747 ngày 01/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

- Chị Nguyễn Thị B (Nguyễn Thị N) phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của anh D được Tòa án chấp nhận toàn bộ và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Nguyễn Thị B (Nguyễn Thị N) phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự P thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị B (Nguyễn Thị N).

Giữ nguyên Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 09/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 161, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 129, điểm b khoản Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 101, điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Công nhận việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc K và anh Trương Đăng D theo giấy chuyển nhượng ngày 10/6/2016; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố 172,2 m^2 đất tại địa chỉ tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên thuộc quyền sử dụng của anh Trương Đăng D; vị trí đất cụ thể:

+ Phía đông giáp mặt đường 279 là 12,3 m;

+ Phía tây giáp đất bờ sông Nậm Rốm là 8,09 m;

+ Phía nam giáp nhà xây của chị Nguyễn Thị H là 17,14 m;

+ Phía bắc giáp ranh giới đất thu hồi làm cầu là 17,05 m.

(*Theo mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 69 - 2022, thửa đất số 22 tờ bản đồ số 58; địa chỉ khu đất: Tổ dân phố 01, xã M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên ngày 29/3/2022 của Trung tâm quản lý đất đai thành phố Đ, tỉnh Điện Biên*).

- Chị Nguyễn Thị B (Nguyễn Thị N) có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ phần rào lưới B40 và những tài sản khác (*nếu có*) trên phần đất thuộc quyền sử dụng của anh Trương Đăng D nói trên.

- Anh Trương Đăng D có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị B về việc tuyên bố "Giấy quyền chuyển nhượng đất" ngày 10/6/2016 giữa ông Nguyễn Quốc K và anh Trương Đăng D vô hiệu.

3. Chi phí tố tụng:

3.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Chị Nguyễn Thị B (Nguyễn Thị N) phải chịu toàn bộ 3.462.564 (*ba triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm sáu mươi bốn*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (*theo giấy thanh toán ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên*) và có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Trương Đăng D số tiền 3.462.564 (*ba triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm sáu mươi bốn*) đã tạm ứng trước.

- Nghĩa vụ chậm thi hành: Kể từ ngày anh Trương Đăng D có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phải trả nói trên, chị Nguyễn Thị B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.2. Chi phí giám định tại Tòa án cấp sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu 9.100.000 đồng tiền chi phí giám định (chị H đã nộp theo phiếu thu ngày 27/5/2022 của phòng kỹ thuật Công an tỉnh Điện Biên).

3.3. Chi phí giám định tại Tòa án cấp phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị B (Nguyễn Thị N) phải chịu tiền chi phí đi lại đối với cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên trong việc chuyển mẫu giám định và nhận mẫu giám định trực tiếp tại Viện khoa học hình sự Bộ Công an số tiền là 6.800.000 đồng. (chị B đã nộp theo biên bản giao nhận tiền giữa Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên và chị B ngày 14/9/2023).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị B (Nguyễn Thị N) phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố; nhưng được khấu trừ vào 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001839 ngày 01/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; chị Nguyễn Thị B (Nguyễn Thị N) còn phải nộp 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Trương Đăng D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho anh Trương Đăng D số tiền 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001747 ngày 01/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

5. Về án phí dân sự P thẩm:

Chị Nguyễn Thị B phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự P thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự P thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001998 ngày 22/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Bản án P thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14/9/2023)

Nơi nhận:
- TAND Tp. Điện Biên Phủ;
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- Chi cục THADS TP. Điện Biên Phủ ;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng HCTP, hồ sơ vụ án.

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

ĐÃ KÝ

Bùi Thị Thu Hằng