TOÀ 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: 301/2023/DS-PT
Ngày 26/6/2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đặng Thị Thơm;
Các Thẩm phán: Ông Chu Thành Quang;
Ông Điều Văn Hằng;

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Đào Thanh Huyền, 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: Ông Nguyễn Quang Hưng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 432/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố HN.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6604/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L , sinh năm 1961; trú tại: Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN; có mặt

- *Bị đơn:* Ông Ngô Văn B, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1957 (vợ ông B); đều trú tại: đường Hoàng QV, phường NT, quận CG, thành phố HN; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1960 (chồng bà L); trú tại: Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN; có mặt.

2. Cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1937 (mẹ ông M); trú tại: Khối 6, PL, huyện S, thành phố HN.

3. Cụ Lê Văn S (chết ngày 03/02/2022). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Cụ Lê Văn S gồm:

- Cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1937;

- Ông Lê Văn M, sinh năm 1960;

- Ông Lê Văn C, sinh năm 1964. Người đại diện hợp pháp của ông C là bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1963 (vợ ông C);

- Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1964;

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1970;

- Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1972;

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1973;

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1977;

Cùng trú tại: Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN; đều vắng mặt.

4. Ông Lê Văn C(chết năm 2006). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C gồm:

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1959;

- Anh Lê Văn P, sinh năm 1981;

- Chị Lê Thị M, sinh năm 1984;

Cùng trú tại: Khối 6, PL, huyện S, thành phố HN; đều vắng mặt.

- Anh Lê Văn T, sinh năm 1995 (Anh Lê Văn T hiện đang ở địa chỉ: 28 Hamakata YH, Yamaguchi NB 747 – 0833); vắng mặt.

5. Ông Lê Văn C, sinh năm 1964 (em ông M). Người đại diện hợp pháp của ông C là bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1963 (vợ ông C); vắng mặt.

6. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1964 (em ông M);

7. Bà Lê Thị L, sinh năm 1970 (em ông M);

8. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1972 (em ông M);

9. Ông Lê Văn T, sinh năm 1977 (em ông M);

Cùng trú tại: Khối 6, xã PL, huyện S, thành phố HN; đều vắng mặt.

10. Bà Lê Thị H, sinh năm 1973 (em ông M); trú tại: Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Cụ Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ, anh Lê Văn P, chị Lê Thị M, bà Nguyễn Thị O, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị H, ông Lê Văn T là Ông Lê Văn M; có mặt.

11. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952; trú tại: Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN; vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị Q(chết ngày 24/10/2021). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Quế gồm: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952; anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1974; Nguyễn Văn T2, sinh năm 1976; anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1978; chị Nguyễn Sơn C, sinh năm 1987.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Sơn C là Ông Nguyễn Văn T; vắng mặt.

13. Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1960;

14. Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1957;

15. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970 (vợ ông Vân);

Cùng trú tại: Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN; đều vắng mặt.

16. Ủy ban nhân dân xã PL, huyện S, thành phố HN; xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/11/2021, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị L trình bày:

Cụ Lê Văn S (chết ngày 03/02/2022) và Cụ Nguyễn Thị Đ (là bố mẹ của Ông Lê Văn M) sinh được 08 người con gồm:

Ông Lê Văn C(đã chết năm 2006, ông C có vợ là bà Nguyễn Thị Đ và sinh được 03 người con gồm: Anh Lê Văn P, chị Lê Thị M và anh Lê Văn T); Ông Lê Văn M; Ông Lê Văn C; ông Lê Văn Đ; bà Lê Thị L; ông Lê Văn Đ; bà Lê Thị H; ông Lê Văn T.

Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, diện tích 302m^2 tại Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN: Phía Tây giáp đất lưu không đường Quốc lộ 3; phía Đông giáp đất hộ gia đình ông Thực; phía Nam giáp thửa đất số 35 và phía Bắc giáp đường vào Thôn TH, xã NK là của hộ gia đình cụ S, Cụ Đ. Đất giãn dân cấp cho những gia đình đông con ở cùng một nhà, cấp trực tiếp cho người con mới lập gia đình. Năm 1982, bà L kết hôn với Ông Lê Văn M về ở tại khối 6, xã PL, huyện S, thành phố HN. Sau khi kết hôn khoảng 01- 02 tháng thì bố mẹ chồng bà đã làm đơn xin cấp đất giãn dân cho vợ chồng bà ra ở riêng.

Năm 1983, Ủy ban nhân dân xã PL, huyện S đã trực tiếp giao thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27 tại Thôn TH, xã NK, huyện ĐA (trước là xóm Tiên, xã PL, huyện S) cho vợ chồng bà L. Sau khi nhận đất, vợ chồng bà L làm 01 gian nhà tranh nhỏ. Được một thời gian ngắn thì ngôi nhà tranh này bị bão quật đổ, gia đình bà L chuyển về nhà mẹ đẻ của bà L ở. Năm 1987, Ông Lê Văn M đi vào Miền Nam làm kinh tế, bà L ở nhà nuôi con nhỏ và mẹ già. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà không có điều kiện để làm nhà trên thửa đất được cấp giãn dân. Năm 1990, Ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị Minh N làm nhà trên đất của vợ chồng bà được cấp. Đến năm 2019, bà có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã NK và Ủy ban nhân dân xã NK tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Bà L khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc Ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị Minh N phải trả lại vợ chồng bà diện tích đất 302m^2 thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 27 (hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Lê Văn M với vợ chồng ông B, bà N ngày 06/3/1987 là vô hiệu, bà không có lỗi, có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Văn T với vợ chồng ông B, bà N ngày 18/3/1993 là vô hiệu, bà không có lỗi, có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Tuyên hủy Quyết định ngày 06/5/1987 của Uỷ ban nhân dân xã PL, huyện S về việc tạm cấp đất cho bà Nguyễn Thị Minh N liên quan đến thửa đất đang tranh chấp.

Bị đơn là Ông Ngô Văn B trình bày:

Ông và vợ (bà Nguyễn Thị Minh N) là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27 tại Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN và nhà, công trình trên đất. Cụ thể, thửa đất được hình thành từ 02 thời điểm:

+ Lần 1 (năm 1987): Theo Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã PL, huyện S ngày 06/5/1987 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Minh N, công tác tại Trạm thu mua thuốc lá S (xã PL) có diện tích sử dụng là 198,0m^2. Thực tế phần đất này vợ chồng ông mua của Ông Lê Văn M với giá 05 chỉ vàng, có giấy viết tay hiện ông đang giữ bản chính. Việc mua bán đã xong và khi ông liên hệ với Ủy ban nhân dân xã thì theo quy định của luật đất đai thời kỳ đó không được mua bán đất nên xã PL giao cho vợ chồng ông bằng Quyết định cấp đất tạm thời đối với chính phần đất mua của ông M.

+ Lần 2 (năm 1993): Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/3/1993 từ Ông Nguyễn Văn T ở Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN cho bà Nguyễn Thị Minh N có diện tích 104m^2 đất ở, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã NK, trích lục kẻ bản đồ địa chính và nộp lệ phí chuyển nhượng vào ngân sách Nhà nước. Việc mua bán trên đã được hai bên hoàn thành nghĩa vụ trả tiền đúng và đầy đủ.

Việc quản lý, sử dụng đất và tài sản của gia đình ông thực hiện đúng quy định của pháp luật. Từ năm 1987 đến nay, gia đình ông chấp hành đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đất hàng năm, đóng góp đầy đủ các loại quỹ như như: An ninh, quỹ dân sinh…do Thôn TH huy động, đóng góp. Vợ chồng ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất, toàn bộ công trình gắn liền đất là do vợ chồng ông xây dựng.

Ngày 15/6/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội- Chi nhánh huyện ĐA đã xác minh và cấp cho vợ chồng ông "Giấy xác nhận đăng ký đất đai lần đầu" thể hiện tại Văn bản số 8149/GXN-VPĐKĐĐ, theo đó đã xác định rõ chủ sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27 mang tên Ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị Minh N. Diện tích đất sử dụng, nguồn gốc thửa đất, thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất từ trước năm 1990, xác lập đăng ký đất thời điểm trước 15/10/1993, các công trình

trên đất và diện tích đất sử dụng phù hợp với 02 lần vợ chồng ông nhận chuyển nhượng. Tổng diện tích đất sử dụng riêng là 302m^2.

Về tài sản hình thành trên đất: Cuối năm 1987, vợ chồng ông xây căn bếp 01 tầng mái bằng, diện tích khoảng 30m^2 và một số công trình phụ. Từ cuối năm 1989 đến tháng 6/1990 xây dựng 01 ngôi nhà 02 tầng + 01 tum, diện tích 170m^2 mái bằng, sử dụng từ năm 1990 đến nay.

Qua hai lần gia đình ông xây dựng nhà ở, công trình phụ và sử dụng đất, nhà từ năm 1987 đến trước ngày 16/7/2019 không xảy ra bất kỳ sự tranh chấp với hàng xóm hay người dân tại địa phương. Do nhu cầu công tác, sau 10 năm sinh sống tại Thôn TH thì năm 1997 gia đình ông chuyển về Hà Nội và thường trú tại phường NT, quận CG, thành phố HN đến nay. Liên tục từ năm 1987 đến nay, gia đình ông vẫn thường xuyên duy trì sự quản lý, sử dụng ổn định tài sản, đất ở, cây ăn quả, lâm lộc,…hàng tháng và dịp lễ tết gia đình ông vẫn về thắp hương, đồng thời thường xuyên liên hệ chính quyền địa phương để thực hiện các nghĩa vụ tài chính và nộp các quỹ tại địa phương trong suốt hơn 30 năm qua.

Việc Bà Nguyễn Thị L ký xác nhận bán thửa đất nêu trên cho ông Trần Văn Blà thiếu cơ sở pháp lý do không có giấy tờ mua bán, không có tên trong trích lục bản đồ địa chính xã, không có biên lai nộp thuế đất hàng năm. Hành vi của bà L là vi phạm pháp luật vì bà khai đã bán đất từ năm 1986 nhưng các năm tiếp theo ông M lại bán tiếp phần đất đó. Ngày 26/6/2019, bà L xác nhận năm 1986 bà L đã bán cho ông Trần Văn B thửa đất với giá 300.000 đồng, trong đó có phần diện tích của thửa đất số 34 bằng giấy viết tay năm 1986, không có ngày tháng và ông B đã làm mất giấy mua bán bằng tay.

Việc khởi kiện của bà L là hoàn toàn không có cơ sở pháp lý, trái đạo đức xã hội, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với Ông Nguyễn Văn T.

Bà Nguyễn Thị Minh N: Nhất trí với trình bày của ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Lê Văn M trình bày:

Ông nhất trí với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị L . Năm 1987, do có khó khăn về kinh tế nên ông vào Miền Nam. Trước khi đi Miền Nam, ông đã bán cho ông B và bà N cái ao (khoảng 200m^2) giáp đường trục xuống xóm Tiên, xã PL, huyện S (nay là Thôn TH, xã NK, huyện ĐA), thành phố HN với giá 05 chỉ vàng, không nhớ tuổi vàng nhưng nhận tiền nhiều lần. Khi bán có viết giấy (có một bản chính do vợ chồng ông B giữ) nhưng bà L không biết, không ký. Trong khoảng thời gian ông ở Miền Nam, ông B, bà N làm nhà trên đất mua của ông. Khi bà L đến gặp thì ông B, bà N bảo vợ ông là đất được cấp và dọa vợ ông. Ông không có tài liệu, chứng cứ gì cung cấp cho Tòa án.

Ông xác nhận ông có vay ông Thực tiền nhưng sau đó ông đã trả ông Thực hết số tiền vay đó rồi. Ông đề nghị hủy hợp đồng mua bán đất giữa ông với vợ chồng ông B, ông có trách nhiệm trả lại vợ chồng ông B số tiền tương đương 05 chỉ vàng đã nhận.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Năm 1987, Ông Lê Văn M có vay của ông khoảng 7.000.000 đến 8.000.000 đồng để phục hồi kinh tế gia đình nhưng không có giấy tờ. Do ông M không trả được nợ nên đã gán đất cho ông để trừ nợ. Diện tích đất gán nợ là 12m mặt tiền, ông trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất ông M gán cho ông từ năm 1987, không tranh chấp.

Về diện tích đất của ông B và bà N mua của ông M vào thời gian nào thì ông không biết, nhưng sau đó ông B và bà N đã có quyết định cấp đất tạm thời của Ủy ban nhân dân xã PL, huyện S.

Năm 1993, ông chuyển nhượng cho ông B, bà N phần đất 104m^2 thể hiện tại Hợp đồng ngày 18/3/1993. Diện tích đất này chính là phần đất ông mua của ông M trước đó và nay là 01 phần trong thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27 của ông B. Việc mua bán giữa ông và vợ chồng ông B có giấy tờ viết tay và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã NK, đã thực hiện xong. Vợ chồng ông B là người trực tiếp quản lý, sử dụng, xây dựng toàn bộ tài sản trên đất đang tranh chấp trong vụ kiện.

Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng ông B vì giữa ông và vợ chồng ông B không tranh chấp gì, việc chuyển nhượng đã thực hiện xong gần 30 năm nay, vợ chồng ông B đã quản lý, sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng của ông.

Đối với yêu cầu của bà L, ông đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của các bên, ông không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cụ Lê Văn S trình bày:*

Vào thời điểm năm 1983 gia đình cụ có 03 cặp vợ chồng sinh sống là vợ chồng ông C, vợ chồng ông M và vợ chồng ông C. Khi đó Ủy ban nhân dân xã PL có chính sách cấp đất giãn dân, cụ có làm đơn xin cấp đất giãn dân và được Ủy ban nhân dân xã xem xét, đồng ý cấp cho miếng đất tại xóm Tiên, xã PL, huyện S, thành phố HN nay thuộc Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN. Sau khi được cấp đất, gia đình cụ đồng ý cho vợ chồng ông M, bà L ở thửa đất đó nhưng không phải cho hẳn để được toàn quyền sử dụng. Cụ và vợ cụ ủy quyền cho ông M, bà L nhận đất và sử dụng. Gia đình cụ không biết vợ chồng ông M, bà L đã chuyển nhượng đất cho ai.

Cụ S nhất trí với yêu cầu của bà L đòi quyền sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27 để gia đình sử dụng. Ngày 03/02/2022, cụ S chết. Người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ S là ông M nhất trí với ý kiến của cụ S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là* bà Lê Thị Được, ông Lê Văn T, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H: Nhất trí với trình bày của cụ S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Văn P, Lê Thị M, Lê Văn T trình bày*: Ông Lê Văn C(chết năm 2006) và bà Nguyễn Thị Đ sinh được 03 người con là: Lê Văn P, Lê Thị M, Lê Văn T. Các anh, chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị L .

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Hiển trình bày:* Ông là em họ của Ông Lê Văn M. Năm 1985, ông có gặp ông M hỏi mua một phần đất nằm giáp đường Quốc lộ 3 thuộc thửa đất gia đình Cụ Lê Văn S được cấp giãn dân giao cho ông M sử dụng nhưng ông chưa gặp được cụ S, Cụ Đ. Ông M và bà L đồng ý bán cho ông 142,5m^2 bao gồm đất ở và đất lưu không, không rõ cụ thể đất lưu không bao nhiêu m^2. Vị trí thửa đất ông mua như sau: Phía Tây giáp đường Quốc lộ 3; phía Nam giáp đất của gia đình ông Giữa; phía Đông giáp đất gia đình ông Thực và phía Bắc giáp phần đất còn lại của gia đình ông M. Khi ông làm nhà trên đất không có ai trong gia đình cụ S có khiếu kiện tranh chấp. Cụ S, Cụ Đ và các con có biết không thì ông không biết. Nhà ông xây trên diện tích 82,5m^2, phần còn lại là 60m^2 ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang V. Phần đất ông mua không liên quan đến thửa đất đang tranh chấp giữa bà L với vợ chồng ông B, đã tách riêng số thửa trong bản đồ địa chính, có ranh giới cụ thể từ lâu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quang V trình bày*: Năm 1995, ông mua đất của ông Nguyễn Quang H với diện tích 60m^2. Việc tranh chấp đất của bà L, ông B không liên quan đến ông.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã PL, huyện S* xác định hiện nay không còn lưu giữ tài liệu, hồ sơ nào liên quan đến việc cấp 198m^2 đất tại xóm Tiên, xã NK, huyện ĐA cho bà Nguyễn Thị Minh N và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022, Toà án nhân dân thành phố HN quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với Ông Ngô Văn B và bà Nguyễn Thị Minh N.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị L về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Lê Văn M với vợ chồng Ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị Minh N ngày 06/3/1987.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị L về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Văn T với vợ chồng Ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị Minh N ngày 18/3/1993.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị L về việc: Tuyên hủy Quyết định ngày 06/5/1987 của Uỷ ban nhân dân xã PL, huyện S về việc tạm cấp đất cho bà Nguyễn Thị Minh N.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, và thông báo về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/6/2022, Bà Nguyễn Thị L và Ông Lê Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới, Bà Nguyễn Thị L và Ông Lê Văn M giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L, ông M; giữ nguyên bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Kháng cáo của Bà Nguyễn Thị L và Ông Lê Văn M đảm bảo đúng thời hạn và có nộp đơn xin miễn giảm án phí phúc thẩm và thuộc trường hợp được miễn án phí nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm được quy định tại Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân xã PL, huyện S, Ông Nguyễn Văn T vắng mặt có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cụ Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ, anh Lê Văn P, chị Lê Thị M, bà Nguyễn Thị O, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị H, ông Lê Văn T vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho Ông Lê Văn M có mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nhưng đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ 3, các đương sự vắng mặt không có kháng cáo và đã được triệu tập hợp lệ. Bị đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị tiến hành xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận và quyết định tiến hành xét xử.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả 302m^2 đất thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 27 diện tích 302m^2, tại Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN:

[3.1] Vợ chồng bà L, ông M cho rằng thửa đất tranh chấp là do Ủy ban nhân dân xã PL, huyện S (nay là xã NK, huyện ĐA) cấp theo tiêu chuẩn giãn dân cho hộ gia đình Cụ Lê Văn S và Cụ Nguyễn Thị Đ vào năm 1982. Cụ Đ, cụ S đã cho vợ chồng bà L, ông M thửa đất và vợ chồng bà L, ông M làm nhà tranh nhỏ. Sau một thời gian ngắn thì bão quật đổ, ông M vào Miền Nam còn bà L về nhà mẹ đẻ của bà L để ở. Năm 1983, Ủy ban nhân dân xã PL, huyện S đã trực tiếp giao thửa đất giãn dân cho vợ chồng bà L. Tuy nhiên, bà L, ông M, cụ S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cụ Đ, các con cháu của cụ S, Cụ Đ không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh việc Ủy ban nhân dân xã PL, huyện S cấp đất giãn dân năm 1982 cho hộ cụ S cũng như việc nguyên đơn có xây dựng nhà trên đất. Thực tế gia đình cụ S và vợ chồng bà L, ông M không trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ trước cho đến nay.

[3.2] Hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn là ông B, bà L kê khai đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993, trên đất có công trình xây dựng từ năm 1990 được chính quyền địa phương xác nhận, các biên lai nộp thuế sử dụng đất. Bị đơn còn xuất trình Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã PL, huyện S ngày 06/5/1987 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Minh N 198,0m^2 và Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/3/1993 từ Ông Nguyễn Văn T Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN cho bà Nguyễn Thị Minh N diện tích 104m^2 đất ở, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã NK, trích lục bản đồ địa chính. Hai phần đất này đã được lập tại bản đồ 364 của Ủy ban nhân dân xã NK, thể hiện tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, diện tích 302m^2 có địa chỉ: Thôn TH, xã NK, huyện ĐA, thành phố HN (BL 250, 235, 239, 236). Thực tế vợ chồng ông B, bà N là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1987 đến nay. Nguyên đơn cũng thừa nhận toàn bộ tài sản gắn liền với đất là do vợ chồng bị đơn xây dựng, quản lý và sử dụng.

Do đó, không có cơ sở để xác định thửa đất số 34 nêu trên là đất giãn dân được cấp cho Hộ cụ S, Cụ Đ.

[4] Xét yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Lê Văn M với vợ chồng Ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị Minh N ngày 06/3/1987 và yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Văn T với vợ chồng Ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị Minh N ngày 18/3/1993.

[4.1] Như phân tích ở đoạn [3] nêu trên không có tài liệu thể hiện thửa đất số 34 nêu trên là đất giãn dân được cấp cho Hộ cụ S nhưng lời khai của các đương sự đều thể hiện phần diện tích đất tranh chấp được vợ chồng ông B, bà Ngoạn, ông Thực nhận chuyển nhượng từ ông M (là con của cụ S).

Tại "Giấy nhượng đất đề ngày 06/3/1987" thể hiện ông M bán cho ông B, bà N mảnh đất 9,5x18= 162m^2 đất với giá 05 chỉ vàng (BL 437)

Ông Lê Văn M và bà L trình bày thống nhất ông M có ký giấy bán đất cho vợ chồng ông B. Thực tế ông M đã nhận 05 chỉ vàng, của vợ chồng ông B, bà Ngoạn. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông B đã xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc, trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1987 đến nay, thực hiện các nghĩa vụ về thuế nhà đất đầy đủ với cơ quan Nhà nước. Ông M thừa nhận có việc ông bán đất cho vợ chồng ông B, bà Ngoạn. Sau khi bán đất ông M vào Miền Nam một thời gian còn bà L (vợ ông M) vẫn sinh sống, cư trú tại địa phương từ trước đến nay nhưng không phản đối. Theo trình bày của ông B, bà N tại văn bản ngày 11/6/2021 thể hiện đến năm 2019, gia đình ông B bị chặt cây và ông B có đơn tố cáo đến cơ quan công an mới phát sinh tranh chấp (BL 373, BL 363).

[4.2] Tại "Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản và đất ở ngày 18/3/1993" giữa Ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị N, có người làm chứng là bà Đàm Thị Phùng thể hiện ông Thực chuyển nhượng cho ông bà N toàn bộ quán hàng và kết cấu khác do ông Thực đã xây dựng hoàn chỉnh tổng diện tích là 144m^2 (diện tích đất ở 5,2 x 20 = 104m^2), diện tích hành lang là 5x 8=40m^2; Phía Bắc nối liền đất cũ nhà bà Ngoạn; Phía Tây giáp mặt đường quốc lộ 3; Phía Đông giáp đất cũ nhà ông Thực; Phía Nam giáp phần đất còn lại nhà ông Thực. Kinh phí tổng số tiền 10.000.000 đồng (có vẽ sơ đồ kèm theo). (BL 237). Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản và đất ở ngày 18/3/1993 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã NK ngày 25/3/1993 thể hiện ông Thực đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N theo sơ đồ trên là thực và đã nộp lệ phí ngân sách xã là 800.000 đồng.

[4.3] Theo trình bày của ông Thực thì năm 1987, Ông Lê Văn M đã bán diện tích đất cho ông để trừ tiền ông M nợ ông. Ông M xác nhận có nợ tiền ông Thực nhưng cho rằng đã trả cho ông Thực (BL 83). Tuy hai bên không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh ông M bán đất cho ông Thực nhưng ông M cũng không có tài liệu thể hiện đất có nguồn gốc của hộ cụ S được cấp trong khi ông Thực sử dụng đất và xây dựng các công trình trên đất từ 1987, không tranh chấp.

[4.4] Năm 1993, ông Thực chuyển nhượng cho ông B, bà N phần đất 104 m^2. Vợ chồng ông B là người trực tiếp quản lý, sử dụng, xây dựng toàn bộ tài sản trên đất, giữa ông Thực và ông B bà N đã thanh toán đủ tiền và giao đất cho nhau, không tranh chấp.

[4.5] Như vậy, vợ chồng ông B đã trả đủ tiền cho ông M và ông Thực, đã nhận bàn giao đất. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông B đã xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc, trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1987 đến nay, thực hiện các nghĩa vụ về thuế nhà đất đầy đủ với cơ quan Nhà nước. Vợ chồng bà L vẫn sinh sống, cư trú tại địa phương từ trước đến nay nhưng không phản

đối. Mặt khác, hai phần diện tích đất ông B, bà N nhận chuyển nhượng đã được lập vào bản đồ 364 của Ủy ban nhân dân xã NK, thể hiện tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 27, diện tích 302m^2. Ngày 15/6/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện ĐA đã cấp cho vợ chồng ông B "Giấy xác nhận đăng ký đất đai lần đầu" tại Văn bản số 8149/GXN-VPĐKĐĐ.

[4.6] Nguyên đơn là bà L khởi kiện đòi đất không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh đất của Hộ gia đình cụ S, Cụ Đ được cấp, không chứng minh quá trình sử dụng và quản lý đất là của bà L và ông M. Mặc dù bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thực thừa nhận có mua đất và đã thanh toán tiền cho ông M thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Lê Văn M với vợ chồng ông B, bà N ngày 06/3/1987 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thực với vợ chồng ông B, bà N ngày 18/3/1993 đã được thực hiện xong. Theo quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.2, Mục 2 của Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, Hôn nhân và Gia đình thì yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu của bà L đề nghị Tòa án tuyên hủy Quyết định ngày 06/5/1987 của Uỷ ban nhân dân xã PL, huyện S về việc tạm cấp đất cho bà Nguyễn Thị Minh N liên quan đến thửa đất số 27 đang tranh chấp thì đã hết thời hiệu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 116, khoản 1 điểm g, Điều 143 Luật Tố tụng hành chính để đình chỉ giải quyết là đúng.

[6] Xét kháng cáo của Bà Nguyễn Thị L , Ông Lê Văn M:

Tại cấp phúc thẩm, bà L, ông M không xuất trình tài liệu chứng cứ mới, trong khi nguyên đơn khởi kiện mà không có tài liệu chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất cũng như tài sản trên đất, quá trình sử dụng đất thì gia đình ông Thực và gia đình bà Ngoạn, ông B đã sử dụng ổn định từ năm 1987 (trước năm 1993), xây dựng tài sản trên đất từ năm 1990, kê khai đóng thuế theo quy định của pháp luật nên kháng cáo của bà L, ông M đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí: Kháng cáo của Bà Nguyễn Thị L và Ông Lê Văn M không được chấp nhận nhưng bà L, ông M là người cao tuổi có đơn đề nghị miễn án phí dân sự phúc thẩm nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà L, ông M.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị L và Ông Lê Văn M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố HN.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L và Ông Lê Văn M không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

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

Đặng Thị Thơm

CÁC THẨM PHÁN

Chu Thành Quang **Điều Văn Hằng**

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Thơm