

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 08/2022/DS-PT

Ngày 25- 3-2022

V/v đòi quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Duy Luân

Các Thẩm phán: Bà Lương Hải Yến

Bà Nguyễn Thị Kim Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Tiến Thành - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị H1- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 tháng 3 và 25 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc “Đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện KX, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 01 năm 2022; Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số ngày 23/2/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Phạm Đình H1, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn Q, xã B, huyện KX, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Bá Trường – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH KH Tín, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: 28TT2 khu đô thị HDMon, Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội. (có mặt ngày 23/3/2022 và có đơn xin vắng mặt ngày 25/3/2022)

- *Bị đơn:* Anh Lại Văn T1, sinh năm 1974 và chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1973; nơi cư trú: Thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình. Người đại diện theo ủy quyền của anh T1, chị C1: Ông Phạm Hồng M, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Huy Hiếu - Văn phòng luật sư Huy Hiếu và cộng sự. Địa chỉ: Số nhà 145, đường Chu Văn An,

phường Quang Trung, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.(có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Phạm Thị V1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn Q, xã B, huyện KX, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

+ Anh Trần Đức M1, sinh năm 1962 và chị Lê Thị H1, sinh năm 1966; nơi cư trú: Số nhà 11, ngõ 148, đường Hùng Vương, tổ 8, phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (ông M1 có đơn xin vắng mặt, bà H1 có mặt tại phiên tòa ngày 23/3/2022 và có đơn xin vắng mặt ngày 25/3/2022)

Người kháng cáo: Bị đơn anh Lại Văn T1 và chị Nguyễn Thị C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa , nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- **Nguyên đơn anh Phạm Đình H1 trình bày:**

Tháng 11/2019, gia đình anh có mua của gia đình ông M1, bà H1 01 mảnh đất có diện tích 194,4m², thửa đất số 386, tờ bản đồ số 31, tại thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 983412 cấp ngày 11/12/2019 mang tên anh H1, chị V1. Nhiều lần anh H1 đến mảnh đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở nhưng đều bị anh T1, chị C1 cản trở không cho gia đình anh xây nhà. Sau khi hòa giải tại UBND xã Q không thành, anh H1 đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T1, chị C1 trả lại diện tích đất 194,4m² đã nhận chuyển nhượng của ông M1, bà H1 cho gia đình anh sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 983412 cấp ngày 11/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình.

Căn cứ pháp lý mà anh H1 đưa ra: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 983412 cấp ngày 11/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình; biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa anh H1 và anh T1, chị C1 ngày 09/10/2020 của UBND xã Q; Hợp đồng đặt cọc mua đất ngày 06/11/2019 và Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 06/11/2019 giữa anh H1, chị V1 và ông M1, bà H1.

- **Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:** Vợ chồng anh T1, chị C1 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 344, tờ bản đồ số 34 do đặc năm 2010, địa chỉ thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE555311 do UBND huyện KX cấp ngày 25/3/2011 có diện tích 525m². Ngày 25/12/2012, vợ chồng anh T1, chị C1 đăng ký thế chấp quyền sử dụng 525m² đất và tài sản trên đất với diện tích 525m² tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - khu vực Lụ, xã Nam Cao, huyện KX để vay 200.000.000 đồng làm vốn phát triển sản xuất (thửa đất 344, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số BU555311 cấp ngày

25/3/2011), vợ chồng anh T1, chị C1 đã trả được 20.000.000 đồng. Năm 2015, vợ chồng anh T1, chị C1 đến Ngân hàng để trả nợ và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cán bộ Ngân hàng bảo có người lấy về rồi. Nhưng đến nay, vợ chồng anh T1, chị C1 được biết vợ chồng ông Trần Đức M1, bà Lê Thị H1 ở thôn Thụy Lũng Nam, xã Q đã giả mạo hồ sơ, chữ ký của anh T1, chị C1 để làm việc với Chi nhánh văn phòng đất đai huyện KX, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện KX, cán bộ địa chính xã Q và UBND xã Q để tự làm thủ tục giải chấp tiền vay của vợ chồng anh T1, chị C1 tại Ngân hàng Nông nghiệp khu vực Lụ. Toàn bộ hồ sơ về giải chấp tiền vay xác lập trên cơ sở lập không bởi vì anh T1 không biết chữ nhưng vẫn có chữ ký để làm thủ tục giải chấp tiền vay, tất cả các giao dịch, kê khai làm thủ tục giải chấp tiền vay đều không được vợ chồng anh T1, chị C1 ủy quyền, vợ chồng anh T1, chị C1 đều không có mặt trong các sự kiện pháp lý nêu trên. Sau khi giải chấp tiền vay vợ chồng ông M1, bà H1 sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU555311 cấp ngày 25/3/2011 lập hồ sơ không giả mạo chữ ký của anh T1, chị C1 làm thủ tục nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh T1, chị C1 194,4m² đất với số tiền 95.000.000 đồng vào ngày 03/11/2014 có xác nhận của UBND xã Q nhưng không có lời chứng thực theo quy định của pháp luật. Sau đó, ông M1, bà H1 làm thủ tục tách thửa thửa đất số 344 thành thửa đất số 386 tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU673104 mang tên ông M1, bà H1 với diện tích 194,4m² và thửa đất số 344, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU673103 mang tên anh T1, chị C1 với diện tích 234,5m². Năm 2019, ông M1, bà H1 đã chuyển nhượng thửa đất mang tên mình cho anh H1, chị V1. Năm 2020, anh H1, chị V1 xây dựng nhà nhưng anh T1, chị C1 báo cáo chính quyền địa phương can thiệp phải dừng xây dựng.

Về tố tụng: Anh T1, chị C1 đề nghị Tòa án đưa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, khu vực Lụ xã Nam Cao; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KX, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện KX, UBND huyện KX, UBND xã Q huyện KX và cán bộ địa chính xã Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung: Đề nghị Tòa án tuyên hủy việc ông M1, bà H1 thực H1 thủ tục giải chấp tiền vay của vợ chồng anh T1, chị C1; tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng 194,4m² đất ghi ngày 03/11/2014 giữa vợ chồng anh T1, chị C1 và ông M1, bà H1 làm tại UBND xã Q; tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng 194,4m² đất giữa vợ chồng ông M1, bà H1 và anh H1, chị V1; tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU673103 ngày 31/12/2014 do UBND huyện KX cấp cho anh T1, chị C1; BU673104 ngày 31/12/2014 do UBND huyện KX cấp cho ông M1, bà H1, CT983412 ngày 11/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho anh H1, chị V1 vì ông M1, bà H1 đã lập không hồ sơ giả mạo chữ ký của anh T1, chị C1 và

UBND xã Q đã vi phạm về chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tuyên giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE555311 ngày 25/3/2011 do UBND huyện KX cấp cho anh T1, chị C1.

Căn cứ pháp lý mà vợ chồng anh T1, chị C1 đưa ra: bản photo hồ sơ chuyển nhượng, tách thửa và cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU673104 ngày 31/12/2014 mang tên ông M1, bà H1 và số BU673103 ngày 31/12/2014 mang tên anh T1, chị C1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Đức M1, bà Lê Thị H1 trình bày: Trước đây vợ chồng ông bà có cho vợ chồng anh T1, chị C1 vay 03 lần với tổng số tiền là 395.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất là 1,5%/tháng, không có thời hạn vay, mỗi lần vay cả anh T1, chị C1 đều ký sổ vay. Ngày 21/6/2014 âm lịch tức ngày 17/7/2014 dương lịch, vợ chồng ông M1, bà H1 thống nhất chuyển toàn bộ số tiền đã vay được ký nhận tại sổ vào một tờ giấy có nội dung: vợ chồng anh T1, chị C1 vay số tiền 395.000.000 đồng với lãi suất 1,5%/tháng (giấy vay tiền có trưởng thôn B - ông Nguyễn Quang V làm chứng, không thỏa thuận thời hạn). Nhiều lần ông M1, bà H1 yêu cầu anh T1, chị C1 trả tiền nhưng không có kết quả. Sau đó anh T1, chị C1 thỏa thuận chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông M1, bà H1 và cùng ra UBND xã Q để làm thủ tục chuyển nhượng. Khi cán bộ địa chính yêu cầu anh T1, chị C1 đưa sổ đỏ để tách đất thì anh T1, chị C1 nói là Sổ đỏ đang do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, khu vực Lũy xã Nam Cao giữ do anh T1, chị C1 còn nợ Ngân hàng 180.000.000 đồng và anh T1, chị C1 nhờ vợ chồng ông M1, bà H1 cùng anh Trần Duy Phương đứng lên vay hộ số tiền 180.000.000 đồng để trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, khu vực Lũy. Sáng 09/7/2014 âm lịch tức ngày 04/8/2014, vợ chồng anh T1, chị C1 đến nhà ông M1, bà H1 nhận số tiền 180.000.000 đồng (giấy xác nhận việc vay tiền có trưởng thôn B - ông Nguyễn Quang V làm chứng). Tiếp theo chị C1, bà H1 mang số tiền 180.000.000 đồng trả cho Ngân hàng khu vực Lũy, chị C1 là người ký nhận lại sổ đỏ từ Ngân hàng. Sau đó bà H1, chị C1 đến UBND xã Q đưa sổ đỏ cho cán bộ địa chính để làm thủ tục chuyển nhượng. Ngày 07/8/2014, chị C1 đã viết giấy xin chuyển nhượng đất ở có diện tích 525m² cho ông M1, bà H1 có chữ ký của anh T1, chị C1 và xác nhận của UBND xã Q. Sau đó ông M1, bà H1 cùng anh T1, chị C1 thỏa thuận lại là anh T1, chị C1 chuyển nhượng cho ông M1, bà H1 194,4m² đất với giá 95.000.000 đồng. Anh T1, chị C1 trực tiếp ký vào hợp đồng chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã Q. Đến nay, số tiền còn lại anh T1, chị C1 vẫn chưa trả cho ông M1, bà H1. Việc ông M1, bà H1 cho anh T1, chị C1 vay 180.000.000 đồng để chị C1 giải chấp tiền vay và nhận lại tài sản bảo đảm là sổ đỏ từ Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam khu vực Lũy là đúng quy định của Ngân hàng. Việc ông M1, bà H1 nhận chuyển nhượng 194,4m² đất của anh T1, chị C1 và đã

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 673104 ngày 31/12/2014 là đúng quy định của Luật đất đai. Anh T1, chị C1 cho rằng anh T1 không biết chữ mà có chữ ký của anh T1 trong hợp đồng chuyển nhượng và trong các tài liệu khác là không đúng. Vợ chồng ông M1, bà H1 không chấp nhận các yêu cầu của anh T1, chị C1.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Phạm Thị V1 trình bày:** Chị thống nhất với lời khai của anh H1 và đề nghị anh T1, chị C1 trả lại đất 194,4m² đã nhận chuyển nhượng của ông M1, bà H1 cho gia đình anh chị sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình.

- **Kết luận giám định số 194/C09-P5 ngày 21/7/2021 của Viện KH học hình sự, Bộ công an kết luận:** Chữ ký “T1, C1”, các chữ “Nguyễn Thị C1” dưới các mục: “Bên chuyển nhượng QSD đất và các tài liệu gắn liền với đất (bên A)”, “Chủ sử dụng đất”, “chủ hộ”, “Chữ ký các hộ liên kề”, “BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT”, “Người viết đơn”, và “CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT” trên mẫu cần giám định ký hiệu từ A1 đến A7 so với chữ viết của Lại Văn T1 trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M3, M5, M6, M8 do cùng một người ký ra.” Chữ ký “T1” dưới mục “CHỮ KÝ CỦA CÁC HỘ LIÊN KỀ” trên mẫu cần giám định ký hiệu A4 so với chữ ký của Lại Văn T1 trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M3, M5, M6, M8 không phải do cùng một người ký ra. Chữ ký “C1”, các chữ “Nguyễn Thị C1” dưới mục “Khách hàng” trên mẫu giám định ký hiệu A8 và trên mẫu giám định A9, A10 so với chữ ký trên các mẫu so sánh do cùng một người ký ra”.

- **Xác minh tại UBND xã Q về quá trình chuyển nhượng đất như sau:** Về hợp đồng, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T1, chị C1 và ông M1, bà H1 được thực hiện đúng quy định của Luật đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/CP của Chính Phủ. Lời chứng của UBND xã tại Hợp đồng chuyển nhượng là ý kiến phê duyệt của UBND xã có sẵn trong mẫu hợp đồng. Các tài liệu liên quan đến thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ anh T1, chị C1 sang ông M1, bà H1 được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện KX, UBND xã không lưu trữ hồ sơ trên.

- **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KX trình bày:** Việc tách đất và cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1 + bà H1, anh T1 + chị C1 và anh H1 + chị V1 là đúng quy định tại điểm a khoản 4 Điều 95 Luật đất đai 2013. Anh T1, chị C1 cho rằng anh T1 không biết chữ và đã bị giả mạo chữ ký là không đúng sự thật nên không chấp nhận các yêu cầu của anh T1, chị C1 và đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện KX, Phòng giao dịch khu vực Lự trình bày:** Vợ chồng anh T1, chị C1 có vay vốn tại

Agribank, chi nhánh KX, Phòng giao dịch khu vực Lự số tiền 200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 64 ngày 17/12/2013 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện KX ngày 17/12/2013, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng 525m² đất và tài sản trên đất là nhà mái bằng 60m², công trình phụ mái ngói 40m² tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE555311 cấp ngày 25/3/2011. Quá trình sử dụng vốn vay, gia đình chị C1 đã trả số tiền 20.000.000 ngày 18/12/2013 và số tiền 180.000.000 đồng ngày 04/8/2014. Cùng ngày chị C1 đã làm các thủ tục nhận lại tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE555311 do UBND huyện KX cấp ngày 25/3/2011, bằng chứng thể H1 trên phiếu xuất kho ngày 04/8/2014 và thứ tự thứ 5 tại sổ giao nhận tài sản cầm cố vay vốn. Việc ký chứng từ và giao nhận tài sản được thực H1 tại quầy giao dịch của Agribank, chi nhánh KX, Phòng giao dịch khu vực Lự. Tuy nhiên từ năm 2015 đến nay, gia đình bà C1, ông T1 rất nhiều lần đến Phòng giao dịch khu vực Lự để ý kiến về việc anh T1, chị C1 chưa ký nhận lại tài sản nêu trên, thậm chí còn có đơn yêu cầu Công an can thiệp. Với những bằng chứng và chứng cứ H1 có. Agribank chi nhánh KX, Phòng giao dịch khu vực Lự khẳng định chị C1 đã thanh toán xong nợ và đã trực tiếp nhận lại tài sản thế chấp của mình tại Agribank, chi nhánh KX, Phòng giao dịch khu vực Lự. Việc trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE555311 do UBND huyện KX cấp ngày 25/3/2011 cho bà Nguyễn Thị C1 là hoàn toàn hợp lý và hợp pháp theo đúng hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết vào ngày 17/12/2013 giữa hai bên. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh KX, Phòng giao dịch khu vực Lự đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- **Người làm chứng - ông Vũ Văn Nhi (nguyên Chủ tịch UBND xã Q) và ông Nguyễn Xuân Hộ (nguyên cán bộ địa chính xã Q) trình bày:** Bản chất của vụ việc là anh T1, chị C1 vay tiền của ông M1, bà H1 nhưng không có tiền trả nên giữa hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 525m² của anh T1, chị C1 cho ông M1, bà H1. Sau đó hai bên thỏa thuận lại là anh T1, chị C1 chỉ chuyển nhượng 194,4m² đất cho ông M1, bà H1. Khi làm thủ tục tách thửa, UBND xã, cán bộ địa chính và trưởng thôn đã trực tiếp xuống thực địa đo cụ thể diện tích để cắm mốc và làm hồ sơ chuyển nhượng. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cả bốn bên đều tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng địa chính xã Q. Anh T1 là người trực tiếp ký chữ T1, còn chữ “Lại Văn T1” là do cán bộ địa chính viết, chữ ký của chị C1 là do chị C1 trực tiếp viết và ký. Việc thực H1 thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 194,4m² đất từ anh T1, chị C1 sang ông M1, bà H1 là đúng quy định của pháp luật. Việc anh T1, chị C1 cho rằng không ký vào hồ sơ chuyển nhượng 194,4m² đất cho ông M1, bà H1 là không đúng thực tế. Việc chuyển nhượng đất từ ông M1, bà H1 sang cho anh H1, chị V1 được thực H1 tại Văn

phòng công chứng không liên quan đến UBND xã Q. Quá trình làm việc của UBND xã và cán bộ địa chính trong việc lập hồ sơ chuyển nhượng đất trên là đúng chức năng, nhiệm vụ chuyên môn, vì vậy ông Vũ Văn Nhi và ông Nguyễn Xuân Hộ từ chối tham gia tố tụng trong vụ án trên.

- **Người làm chứng - ông Nguyễn Quang V trình bày:** Ông V chứng kiến việc vợ chồng anh T1, chị C1 và vợ chồng ông M1, bà H1 thống nhất ký nhận số tiền anh T1, chị C1 đã vay ông M1, bà H1 từ trước. Việc ký kết có mặt anh T1, chị C1, ông M1, bà H1 tại nhà bà H1, ông M1. Trước đó anh T1, chị C1 có vay ông V 07 triệu đồng, sau đó anh T1, chị C1 cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU673103 cấp ngày 31/12/2014 mang tên anh T1, chị C1 sang giao cho ông V và chị The (chị dâu anh T1) để ông V và chị The xuống nhà chị H để lấy số tiền 50.000.000 đồng (chị C1 và chị The đã thống nhất số tiền vay từ trước). Ông V và chị The mang số sổ đỏ trên xuống nhà chị H đưa sổ đỏ cho chị H, chị H đưa cho ông V và chị The số tiền 50 triệu đồng, ông V cầm 07 triệu đồng, còn chị The cầm 43 triệu đồng. Sau một thời gian chị H gọi điện thoại cho chị C1 cầm tiền xuống để lấy sổ đỏ về. Chị C1 mang số tiền 50 triệu cùng ông V xuống nhà chị H, chị H đưa sổ đỏ cho chị C1 nhưng chị C1 không nhận sổ đỏ vì sổ đỏ đã bị mối và kiến cắn nát. Chị H có nói là vợ chồng anh T1, chị C1 cùng chị H lên Sở tài nguyên và Môi trường Thái Bình để làm lại sổ đỏ nhưng chị C1 không đồng ý, chị C1 cầm tiền về và chị H vẫn giữ sổ đỏ.

- **Người làm chứng - chị Tạ Thị H trình bày:** Chị H có cho vợ chồng anh T1, chị C1 vay số tiền 200.000.000 đồng đến nay chưa trả, khi vay không thỏa thuận thời hạn vay, chị không nhớ thời gian cho vay. Sau đó đến khoảng năm 2017, chị C1 có đến nhà chị hỏi vay tiếp 50 triệu đồng để chuẩn bị cưới con gái chị C1. Chị H yêu cầu phải có giấy tờ gì để làm tin thì chị H mới cho vay tiếp. Một ngày sau anh T1 cùng chị The và ông V đến nhà chị đưa sổ đỏ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 673103 cấp ngày 31/12/2014 mang tên anh T1, chị C1 cho chị H giữ và anh T1 nhận số tiền 50.000.000 đồng. Sau đó chị C1 có mang tiền 50.000.000 đồng xuống trả và chị H đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 673103 cho chị C1 nhưng chị C1 không nhận vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 673103 đã bị mối cắn do đó chị C1 cầm tiền về và chị H vẫn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 673103 của anh T1, chị C1.

Bản án số 07/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện KX, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

1. Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 161, 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 697, 698 Bộ luật dân sự 2005 và điểm a khoản 4 Điều 95, điểm c khoản 1 Điều 99 và Điều 188 Luật đất đai 2013, Điều 70, khoản 3 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu anh T1, chị C1 trả lại 194,4m² đất cho anh H1, chị V1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 983412 cấp ngày 11/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình; cụ thể:

- Xử anh Phạm Đình H1, chị Phạm Thị V1 được quyền sử dụng. Đất có đặc điểm: phía Bắc giáp đường giao thông dài 12m, phía Nam giáp đất thủy lợi dài 11,99m, phía Đông giáp đất ông T1 dài 16,28m và phía Tây giáp đất ông T1 dài 16,28m.

- Buộc anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1 trả 194,4m² đất thuộc số thửa 386, tờ bản đồ số 31, địa chỉ thửa đất: thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình cho anh Phạm Đình H1, chị Phạm Thị V1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 983412 ngày 11/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình. Đất có đặc điểm: phía Bắc giáp đường giao thông dài 12m, phía Nam giáp đất thủy lợi dài 11,99m, phía Đông giáp đất ông T1 dài 16,28m và phía Tây giáp đất ông T1 dài 16,28m.

- Buộc anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1 phải di dời 300 viên gạch thẻ (cũ); 02 máy cày to (cũ) và tháo dỡ hàng rào phía bắc bằng cột bê tông và lưới sắt B40 trên diện tích đất 194,4m² để trả lại đất cho anh H1, chị V1.

- Giao cho anh Phạm Đình H1, chị Phạm Thị V1 sở hữu 01 cây nhãn; 03 cây xoan và thanh toán giá trị 01 cây nhãn là 1.200.000 và giá trị 03 cây xoan là 255.000 đồng cho anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm a khoản 2 Điều 27 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: Trả lại anh Phạm Đình H1 số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001784 ngày 08/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện KX, tỉnh Thái Bình. Trả lại anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1 số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố đã nộp theo biên lai thu số 0001796 ngày 24/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện KX, tỉnh Thái Bình. Anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1 phải chịu 10.150.000 đồng chi phí giám định (đã nộp xong).

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật

Ngày 07/10/2021, bị đơn anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

- *Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn trình bày và tranh luận:*

Thửa đất có diện tích 194,4m² thuộc số thửa 386, tờ bản đồ số 31, tại thôn B, xã

Q, huyện KX, tỉnh Thái B đơn đã nhận chuyển nhượng của ông M1 bà H1 hoàn toàn hợp pháp và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 983412 ngày 11/12/2019. Nhiều lần nguyên đơn tiến hành xây dựng nhà ở tại thửa đất trên nhưng đều bị anh T1, chị C1 cản trở không cho gia đình anh xây nhà. Sau khi hòa giải tại UBND xã Q không thành, anh H1 đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T1, chị C1 trả lại diện tích đất 194,4m² và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật. Việc bị đơn cho rằng không có việc chuyển nhượng đất cho ông M1, bà H1 là không có căn cứ vì các thủ tục chuyển nhượng đều có chữ ký của bị đơn, kết luận giám định đã thể H1 rõ vấn đề này. Bị đơn thừa nhận có vay nợ ông M1 bà H1 trước nhưng không trả được nên đã làm thủ tục bán đất để trả nợ. Như vậy việc vay nợ chuyển nhượng giữa bị đơn và ông M1 bà H1 không có liên quan gì đến nguyên đơn, nguyên đơn nhận chuyển nhượng hoàn toàn hợp pháp và được nhà nước công nhận do đó cần buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở để nguyên đơn thực H1 quyền sở hữu sử dụng của mình. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn thì thấy rằng không có cơ sở chấp nhận vì về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền, không thụ lý yêu cầu phản tố vì không có cơ sở pháp lý. Về nội dung việc bị đơn vay ngân hàng nông nghiệp và quá trình thực H1 hợp đồng vay, giải chấp không liên quan gì đến nguyên đơn cũng như ông M1, bà H1, bị đơn thừa nhận có vay tiền nhưng không trả được cho ông M1, bà H1, việc bị đơn cho rằng bị ép buộc ký và hồ sơ chuyển nhượng giả chữ ký nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh, việc chuyển nhượng giữa ông M1, bà H1 với nguyên đơn là ngay tình. Do đó đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, y án sơ thẩm.

- *Phía bị đơn trình bày và tranh luận:* Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và về nội dung, không đúng bản chất của vụ án.

Thứ nhất, về thẩm quyền: Anh T1 chị C1 có đơn phản tố với nội dung khiếu kiện quyết định hành chính của UBND huyện, Chủ tịch UBND huyện KX. Theo khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình mới có thẩm quyền giải quyết, không phụ thuộc vào kết quả giải quyết vụ án có chấp nhận hay không chấp nhận đơn phản tố. Bị đơn đã có đơn yêu cầu phản tố, đã nộp tạm ứng án phí và Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố nhưng không xem xét và giải quyết tại Bản án sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Thứ hai, việc thu thập chứng cứ và chứng minh không theo quy định tại chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và chưa được thực H1 đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực H1 bổ sung được:

+ Ông M1, bà H1 lợi dụng anh T1, chị C1 không có học vấn nên khi vay tiền không được thanh toán sòng phẳng. Sau đó ép buộc chị C1 viết giấy nhận nợ mà

nay không nhớ nội dung đề bà H1 tự ý giải chấp tiền vay tại Ngân hàng Nông nghiệp khu vực Lụ, xã Nam Cao, huyện KX trong khi hạn vay còn 18 tháng;

+ Bà H1 lợi dụng sự hậu thuẫn của cán bộ xã Q, sau khi lấy được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh chị đã làm thủ tục chuyển nhượng đất nhưng không có thủ tục tách thửa của anh chị. Tại phiên tòa sơ thẩm anh chị và người đại diện ủy quyền, Luật sư đã trình bày Hợp đồng chuyển nhượng và hồ sơ chuyển nhượng do vi phạm về hình thức và nội dung hoàn toàn không có sự thỏa thuận của anh chị mà do sự dàn dựng hồ sơ nên không có giá trị pháp lý;

+ Anh chị chỉ chấp nhận Kết luận giám định lần đầu của Công an tỉnh Thái Bình là khách quan phù hợp với thực tế. Bởi vì anh T1 chỉ viết được tên nhưng rất khó khăn, khi vay tiền còn được cán bộ Ngân hàng cầm tay để viết chữ T1 trong hồ sơ vay vốn. Nhưng Thẩm phán thụ lý vụ án tại giai đoạn sơ thẩm lại trưng cầu Bộ Công an giám định lại là không khách quan vô tư cần được xem xét. Việc giám định lại là không đúng với quy định của pháp luật.

+ Việc ông M1, bà H1 chuyển nhượng diện tích 194,4m² đất cho anh H1, chị V1 trong khi diện tích đất đó đang có tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật, khi chuyển nhượng không xuống đo tại thực địa, không cho các hộ liên kề ký giáp ranh là vi phạm quy định về thủ tục, quy trình chuyển nhượng. Từ năm 2014 khi biết ông M1, bà H1 tự làm thủ tục rút bìa đỏ từ ngân hàng nông nghiệp ra để làm thủ tục chuyển nhượng thì bị đơn đã nhiều lần lên ngân hàng yêu cầu trả sổ đỏ nhưng không được giải quyết, khi ông M1 bà H1 đóng cọc bê tông trên thửa đất thì anh T1 đã ra phá, xảy ra tranh chấp được cơ quan công an xã hòa giải và buộc các bên phải đợi cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nhưng sau đó ông M1, bà H1 lại bán thửa đất trên cho anh H1, chị V1

Vì vậy anh T1 chị C1 đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Người có quyền lợi liên quan là bà Lê Thị H1 trình bày: Vợ chồng bị đơn vay của vợ chồng bà nhiều lần tổng là 575 triệu đồng với lãi 1,5%/tháng, có giấy biên nhận và người làm chứng. Vì bị đơn không có khả năng trả nợ nên hai bên thống nhất ban đầu chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 344, tờ bản đồ số 34 đo đạc năm 2010, địa chỉ thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình của anh T1 và chị C1 để trả nợ cho vợ chồng bà, sau đó vì gia đình anh T1, chị C1 trình bày là không có chỗ ở nên vợ chồng bà đồng ý tách thửa đất đó và chỉ nhận chuyển nhượng diện tích 194,4m² với giá 95 triệu đồng. Hai bên đã tiến hành các thủ tục chuyển nhượng và đã được UBND huyện KX công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU673104 mang tên ông M1, bà H1 với diện tích 194,4m² và thửa đất số 344, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU673103 mang tên anh T1, chị C1 với diện tích 234,5m². Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng bà có

đến đóng cọc bê tông làm mốc nhưng anh T1 đã phá các cọc đó, vợ chồng bà đã báo cáo ra UBND xã và công an xã Q cũng như Công an huyện KX can thiệp. Công an xã đã tiến hành triệu tập hai bên lên hòa giải và thống nhất các bên đợi cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Đến năm 2019 thì gia đình bà chuyển diện tích trên cho anh H1 chị V1, các bên làm thủ tục chuyển nhượng tại văn phòng công chứng và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H1, chị V1. Đến nay số tiền vợ chồng anh T1 chị C1 còn nợ ông bà vẫn chưa trả.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm : Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm , Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng ; các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm , Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự , không chấp nhận kháng cáo của anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa , Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của anh Lại Văn T1 và chị Nguyễn Thị C1 làm trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm do đó kháng cáo của anh T1, chị C1 được thụ lý và đưa ra xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2]Xét yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của anh Lại Văn T1 và chị Nguyễn Thị C1:

[2.1] Về tố tụng:

[2.1.1] Về xác định quan hệ tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện ngày 20/10/2020 anh Phạm Đình H1 trình bày năm 2019 anh có nhận chuyển nhượng 194,4m² đất tại thửa đất số 386, tờ bản đồ số 31, tại thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình từ ông Trần Đức M1 và bà Lê Thị H1, anh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Anh đã nhiều lần tiến hành xây dựng nhà ở trên diện tích đất trên nhưng đều bị vợ chồng anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1 cản trở không cho xây, anh đã yêu cầu UBND xã Q hòa giải nhưng không có kết quả. Do vậy anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lại Văn T1 và chị Nguyễn Thị C1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của anh đối thửa đất số 386, tờ bản đồ số 31, tại thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình có diện tích 194,4m². Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án “kiện đòi quyền sử dụng đất” là chưa phù hợp bởi trong đơn khởi kiện và tại các biên bản hòa

giải, cũng như các chứng cứ khác có trong hồ sơ điều tra H1 nguồn gốc thửa đất trên là của anh T1 và chị C1 nhưng đã chuyển nhượng cho ông M1, bà H1, sau đó ông M1 bà H1 đã chuyển nhượng lại cho anh H1 chị V1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi anh H1 chị V1 tiến hành xây dựng công trình trên đất thì anh T1, chị C1 ra cản trở không cho xây, tuy nhiên anh T1 chị C1 không đưa ra được các tài liệu chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất trên, anh T1 chị C1 cũng không có yêu cầu giải quyết tranh chấp. Nguyên đơn đã cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất trên. Do đó, cần xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đề nghị Tòa án “buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực H1 quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản” được quy định tại khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1.2] Về thẩm quyền

Anh Phạm Đình H1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chấm dứt hành vi cản trái pháp luật đối với quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của anh đối thửa đất số 386, tờ bản đồ số 31, tại thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình có diện tích đất ở 194,4m² đối với anh Lại Văn T1, sinh năm 1974 và chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1973; đều cư trú: Thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền thuộc Tòa án nhân dân huyện KX tỉnh Thái Bình là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 36 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn cho rằng do bị đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện KX và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đã cấp cho anh T1, chị C1, ông Mạnh bà H1, anh H1 chị V1 nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy anh T1, chị C1 có yêu cầu phản tố đề nghị hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 386, tờ bản đồ số 31, tại thôn B, xã Q, huyện KX, từ đó đề nghị Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện KX và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đã cấp cho anh chị, cho ông M1 bà H1, anh H1 chị V1. Căn cứ vào công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03-4-2019 của Tòa án nhân dân tối cao về thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính và công văn số 79/TANDTC-PC ngày 12-4-2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện KX theo quy định.

[2.1.3] Về xác định tư cách tố tụng

Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh Phạm Đình H1 là nguyên đơn, bị đơn là anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị V1, anh Trần Đức M1, chị Lê Thị H1 là đúng quy định tại các Điều

71,72,73 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa UBND xã Q, Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Văn phòng đăng ký đất đai huyện KX, cán bộ địa chính xã Q vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là có căn cứ và đúng quy định. Tuy nhiên tại bản án sơ thẩm lại xác định yêu cầu của bị đơn không phải là yêu cầu phản tố nên không xác định những người trên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án là chưa phù hợp.

[2.1.4] Về xác định yêu cầu phản tố

Ngày 08/12/2020 Tòa án nhân dân huyện KX đã thụ lý vụ án và tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý cho các đương sự đúng theo quy định tại các Điều 196 và 199 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 21/12/2020 anh T1, chị C1 đã có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên hủy việc ông M1, bà H1 thực H1 thủ tục giải chấp tiền vay của vợ chồng anh T1, chị C1; tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng 194,4m² đất ghi ngày 03/11/2014 giữa vợ chồng anh T1, chị C1 và ông M1, bà H1 làm tại UBND xã Q; tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng 194,4m² đất giữa vợ chồng ông M1, bà H1 và anh H1, chị V1; tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU673103 ngày 31/12/2014 do UBND huyện KX cấp cho anh T1, chị C1; BU673104 ngày 31/12/2014 do UBND huyện KX cấp cho ông M1, bà H1, CT983412 ngày 11/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho anh H1, chị V1. Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo nộp tạm ứng án phí, anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1 đã nộp số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố theo biên lai thu số 0001796 ngày 24/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện KX, tỉnh Thái Bình. Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo thụ lý yêu cầu phản tố là có căn cứ và đúng theo quy định tại các Điều 70, Điều 72, Điều 143, Điều 195, Điều 196, Điều 200 và Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại Bản án sơ thẩm Hội đồng xét xử nhận định “...các yêu cầu trong đơn phản tố không bù trừ nghĩa vụ với yêu cầu của nguyên đơn do đó không phải là yêu cầu phản tố theo quy định tại khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự mà là ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn”. Nhận định nêu trên và việc không giải quyết yêu cầu phản tố của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng quy định, bởi vì yêu cầu của nguyên đơn là buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, bị đơn cho rằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với người có quyền, nghĩa vụ liên quan là do bị lừa dối, bị làm giả chữ ký...do đó đề nghị tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bị đơn và ông M1 bà H1, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M1 bà H1, anh H1 chị V1. Như vậy, yêu cầu của bị đơn là một yêu cầu khác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu yêu cầu này của bị đơn được chấp nhận thì dẫn đến loại trừ việc chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, giữa yêu cầu phản tố và yêu cầu của nguyên đơn có sự liên

quan với nhau, nếu được giải quyết trong cùng một vụ án thì làm cho việc giải quyết vụ án được chính xác và nhanh hơn. Vì vậy, xác định đây là yêu cầu phản tố của bị đơn và phải được xem xét và giải quyết trong vụ án này theo các quy định tại khoản b, c khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc xác định không đúng và không giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn nêu trên đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của đương sự trong vụ án.

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 06/11/2019, anh Phạm Đình H1 và chị Phạm Thị V1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 386, tờ bản đồ số 31, tại thôn B, xã Q, huyện KX, tỉnh Thái Bình có diện tích 194,4m² của ông Trần Đức M1, bà Lê Thị H1. Thửa đất trên có nguồn gốc là của anh Lại Văn T1 và chị Nguyễn Thị C1 đã chuyển nhượng cho ông M1, bà H1 vào ngày 01/11/2014 đã được UBND huyện KX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU673104 mang tên ông M1, bà H1. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT983412 ngày 11/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đã cấp anh H1, chị V1 và các quy định tại các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015 và điểm a khoản 4 Điều 95, Điều 97 điểm c khoản 1 Điều 99, Điều 105 và Điều 188 Luật đất đai 2013, Điều 70, khoản 3 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định anh H1 chị V1 là chủ sử dụng đất hợp pháp và buộc anh T1 chị C1 trả lại đất cho anh H1 chị V1. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2021 (bút lục số 225 đến 227) cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Thị H1 khai sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M1 bà H1 đã tiến hành đóng cọc bê tông làm mốc nhưng anh T1 đã phá các cọc đó, các bên xảy ra tranh chấp, ông M1 bà H1 báo cáo UBND xã và công an xã Q cũng như Công an huyện KX can thiệp. Công an xã Q đã tiến hành triệu tập hai bên lên hòa giải và thống nhất các bên đợi cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, anh Lại Văn T1, chị Nguyễn Thị C1 đều thừa nhận có sự việc trên. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu chứng cứ về nội dung nêu trên để xác định thửa đất trên có đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 hay không là chưa đầy đủ.

[2.2.2] Đối với những nội dung yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 21/12/2020 anh T1, chị C1 nộp đơn yêu cầu phản tố với nội dung đề nghị Tòa án tuyên hủy việc ông M1, bà H1 thực H1 thủ tục giải chấp tiền vay của vợ chồng anh T1, chị C1; tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng 194,4m² đất ghi ngày 03/11/2014 giữa vợ chồng anh T1, chị C1 và ông M1, bà H1 làm tại UBND xã Q; tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng 194,4m² đất giữa vợ chồng ông M1, bà H1 và anh H1, chị V1; tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU673103

ngày 31/12/2014 do UBND huyện KX cấp cho anh T1, chị C1; BU673104 ngày 31/12/2014 do UBND huyện KX cấp cho ông M1, bà H1, CT983412 ngày 11/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho anh H1, chị V1. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố là đúng theo quy định, tuy nhiên tại bản án sơ thẩm lại xác định đây không phải là yêu cầu phản tố mà chỉ là ý kiến phản đối nên không giải quyết đối với các yêu cầu này của bị đơn là không chính xác. Mặc dù phần nhận định của bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử có xem xét và đánh giá đối các yêu cầu của bị đơn nhưng không giải quyết tại phần quyết định của bản án là chưa giải quyết hết các yêu cầu của đương sự, chưa giải quyết triệt để vụ án, ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của đương sự cũng như ảnh hưởng đến quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về phạm vi xét xử phúc thẩm thì “*Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị*”. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét và giải quyết đối với những nội dung trong đơn yêu cầu phản tố của bị đơn.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn. Do đó, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lại Văn T1 và chị Nguyễn Thị C1, cần hủy bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện KX, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện KX giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3]Về án phí và chi phí tố tụng: Yêu cầu kháng cáo của anh Lại Văn T1 và chị Nguyễn Thị C1 được chấp nhận nên anh T1, chị C1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự ; Điều 24, khoản 3 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.

1. Hủy bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện KX, tỉnh Thái Bình Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện KX, tỉnh Thái Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Anh Lại Văn T1 và chị Nguyễn Thị C1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án ngày 25/3/2022

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Tòa án nhân dân huyện KX;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện KX;
- Chi cục THADS huyện KX;
- UBND xã Q, huyện KX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Duy Luân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Các Thẩm phán

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Hà Lương Hải Yến

Vũ Duy Luân