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

Bản án số: 06/2022/DS - PT
Ngày 14 - 01 - 2022
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Thạo;

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Hiền; ông Đặng Văn Quyết.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền, thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Lương Thất Tùng, Kiểm sát viên.

Ngày 14/01/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/DSPT ngày 06/01/2021 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS – ST ngày 23/9/2020 của Toà án nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2021/QĐ – PT ngày 19/02/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2021/QĐ – PT ngày 09/3/2021, Quyết định tạm ngừng phiên toà số 15/2021/QĐ – PT ngày 30/3/2021, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 05/2021/QĐ – PT ngày 29/11/2021 giữa các đương sự:

- *Các đồng nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (có mặt);
2. Ông Nguyễn Thanh T (tức Nguyễn Văn T), sinh năm 1960 (vắng mặt);

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh T: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (có mặt);

Đều cùng địa chỉ cư trú: Tổ dân phố PT, thị trấn NN, huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

*- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H***:** Luật sư Giáp Thị V, Luật sư của Văn phòng luật sư KVA- Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt);

Địa chỉ: Số 99 đường HV, phường NQ, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang;

- Các đồng bị đơn:

1. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1970 (có mặt);

2. Bà Lê Thị Tr, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Đều cùng địa chỉ cư trú: Tổ dân phố PT, thị trấn NN, huyện TY, Bắc Giang;

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr: Ông Bùi Minh Đ, sinh năm: 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 5, đường TM phường Tr H, quận CG, Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Bà Phạm Thị Ch, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số nhà 07, Ngõ 51, phố NTS, phường VP, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977 (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Đều cùng địa chỉ cư trú: Tổ dân phố PT, thị trấn NN, huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968 (vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Đều cùng địa chỉ cư trú: Tổ dân phố BB, thị trấn NN, huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

5. Ủy ban nhân dân thị trấn NN, huyện TY, tỉnh Bắc Giang, do bà Phạm Thị Liên Ph - Công chức địa chính thị trấn Nhã Nam đại diện theo ủy quyền (vắng mặt);

6. Ủy ban nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang, do ông Trần Tuấn A - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TY đại diện theo ủy quyền (vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T đều thống nhất trình bày:

Năm 1999 vợ chồng bà H, ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr thửa đất số 10, tờ bản đồ 13, diện tích 70m^2, địa chỉ thửa đất: Khu DĐ, Thôn PT, xã NN, huyện TY, tỉnh Bắc Giang (theo giấy CNQSDĐ ông H được cấp là thửa số 107, tờ bản đồ 13, theo bản đồ địa chính xã NN đo năm 2002 là thửa 242, tờ bản đồ số 09). Các bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999, được UBND xã NN xác nhận ngày 01/11/1999. Giá chuyển nhượng thật là 12.500.000đồng nhưng trong hợp đồng chỉ ghi giá 3.500.000đồng; diện tích chuyển nhượng thật là 70m^2 nhưng trong hợp đồng chỉ ghi 56m^2. Thửa đất có giáp ranh: Phía đông giáp ông H, phía tây giáp đất ông L, phía nam giáp đường 287, phía bắc giáp ruộng canh tác. Vợ chồng ông bà đã trả đủ tiền, ông H, bà Tr đã viết, ký hợp đồng và giao cho vợ chồng bà đủ 70m^2 đất có chiều rộng mặt đường 3,8m, chiều dài khoảng 18,3m. Trong năm 1999 vợ chồng ông bà đã làm nhà ở khoảng 70m^2, công trình phụ khép kín trên diện tích đất đã mua ông bà quản lý, sử dụng nhà đất đến nay. Khi làm nhà thì vợ chồng ông H, bà Tr ở gần, có biết vợ chồng ông bà làm nhà từ năm 1999 nhưng không có phản đối gì. Từ năm 1999 đến nay đã nhiều lần vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng ông H làm thủ tục để sang tên thửa đất cho ông bà nhưng không gặp được ông H. Năm 2019 bà mới biết ông H, bà Tr đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà H, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 giữa vợ chồng ông T, bà H với vợ chồng ông H, bà Tr có hiệu lực;

- Buộc vợ chồng ông H phải sang tên thửa đất trên cho vợ chồng ông T, bà H;

- Nếu vợ chồng ông H, bà Tr không tự nguyện làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông T, bà H thì vợ chồng ông H, bà Tr phải giao quyền sử dụng đất để vợ chồng ông bà được nhận quyền sử dụng thửa đất trên.

Ông bà không đồng ý áp dụng thời hiệu, không đồng ý đình chỉ vụ án, không yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ch yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông H, bà Tr với lô đất số 10 khu DĐ, Thôn PT, xã NN, huyện TY, tỉnh Bắc Giang là vô hiệu, ông bà không đồng ý.

Tại các biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2020, ngày 13/7/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr trình bày:

Năm 1999, vợ chồng ông bà được mua lô số 10, khu DĐ, Thôn PT, xã NN, huyện TY (theo GCNQSDĐ số Q 6049107 do UBND huyện TY cấp ngày 02/11/1999 là thửa số 107, tờ bản đồ số 13, diện tích 70m^2. Do không có tiền nên vợ chồng ông bà có vay bà Phạm Thị Ch – sinh năm 1949 là cô ruột ông H14.000.000đồng để nộp tiền mua định suất trên. Cuối năm 1999, do không có tiền trả nợ bà Ch nên vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng diện tích 70m^2 đất tại lô số 10, khu DĐ cho bà Ch để trừ nợ. Khi gán đất trả nợ hai bên không làm hợp đồng mà chỉ thoả thuận miệng, ông bà xác định, đã bán đứt cho bà Ch toàn bộ thửa đất trên, vợ chồng ông bà không còn quyền nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 10 khu DĐ nữa. Năm 1999 ông T, bà H làm nhà trên đất, vợ chồng ông bà có biết nhưng không khiếu nại, tố cáo đến cơ quan có thẩm quyền về việc chuyển nhượng đất, làm nhà của vợ chồng ông T, bà H. Vợ chồng ông bà không có tranh chấp gì đối với bà Ch, ông T, bà H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 được UBND xã NN xác nhận ngày 01/11/1999 có nội dung chuyển nhượng 56m^2 ghi bên chuyển nhượng QSDĐ là Phạm Văn H, Nguyễn Thị Tr, bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị H đối với diện tích 56m^2 tại lô số 10, khu DĐ, thuộc Đội 13, xã NN với giá tiền 3.500.000đồng. Ông bà xác định chữ ký dưới mục bên chuyển nhượng không phải của vợ chồng ông bà.

Vợ chồng ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 và buộc vợ chồng vợ chồng ông bà sang tên thửa đất, giao QSDĐ cho vợ chồng ông T, bà H, vì vợ chồng ông bà không chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông T, bà H.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Ch về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/10/1999 vô hiệu thì vợ chồng ông bà đồng ý. Vợ chồng ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 20/7/2020, biên bản lấy lời khai ngày 20/7/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị Ch trình bày:

Nguồn gốc lô đất số 10, khu DĐ tại Đội 13, xã NN (tức thửa số 107, tờ bản đồ 13 theo GCNQSDĐ số Q6049107 do UBND huyện TY cấp ngày 02/11/1999): Năm 1996, xã NN có chủ trương bán cho nhân dân 107 lô đất ở khu DĐ là do bà bỏ tiền ra mua nhưng ông H đứng tên trên giấy tờ mua đất.

Ngày 03/02/1996, bà trực tiếp đến UBND xã NN để nộp 15.000.000đồng tiền

mua đất. Các giấy tờ mua đất đều đứng tên ông Phạm Văn H.

Ngày 10/8/1996 UBND huyện TY giao đất theo quyết định số 196/CT cho ông H. Khoảng tháng 10/1999, ông H đưa ông T đến gặp bà hỏi mua ½ lô đất số 10 khu DĐ, nhưng ông T không có tiền nên đã đề nghị bà cho thuê lô đất đó. Bà đồng ý cho ông T thuê, hai bên thỏa thuận miệng, tiền thuê đất 2.500.000đồng/năm, vợ chồng ông T có nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước, ông T đã trả bà 5.000.000đồng tiền thuê đất của 02 năm1999 và năm 2000.

Khoảng cuối năm 1999, đầu năm 2000 ông Hcó báo tin cho bà biết là vợ chồng ông T, bà H đang xây nhà kiên cố trên đất. Bà đã trực tiếp về gặp ông T yêu cầu ông T không được xây nhà to, chỉ được xây quán nhỏ bán hàng nhưng bố đẻ ông T là ông xin cho vợ chồng ông T làm nhà ở tạm, khi nào bà xây nhà thì ông T phá dỡ nhà để trả đất, bà nể tình không bắt ông T tháo dỡ nhà, không báo chính quyền can thiệp về việc ông T xây nhà. Từ sau năm 2000 đến nay bà không có đơn từ, khiếu nại, tố cáo gì đến cơ quan có thẩm quyền về việc vợ chồng ông T, bà H xây nhà trên đất của bà, do bà không có ý định xây nhà ở đất đó nữa nên để cho vợ chồng ông T ở nhờ mà không thu tiền thuê đất.

Tháng 11/2008 bà nghỉ hưu và chuyển về Hà Nội sinh sống cho đến nay.

Bà H, ông T khởi kiện yêu cầu Toà án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 của vợ chồng ông T với vợ chồng ông H, bà Tr bà không đồng ý.

Bà yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 giữa vợ chồng ông T, bà H với vợ chồng ông H, bà Tr đối với lô đất số 10 khu DĐ thuộc thôn Phúc Thành, xã NN, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang là vô hiệu, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Tại các Bản tự khai ngày 17/8/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph thống nhất trình bày: Vợ chồng ông bà có diện tích đất ruộng khai hoang khoảng 360m^2 thửa đất 479, ở thôn Bãi Ban, xã NN huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang. Khoảng cuối năm 1999 đầu năm 2000 ông bà có đổi cho chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn Ng phần diện tích đất này để thuận tiện canh tác. Đến nay vợ chồng ông bà không có bất cứ tranh chấp gì.

Tại các Bản tự khai ngày 09/7/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày: Vợ chồng ông bà có một sào ruộng canh tác phía sau đất thổ

cư của nhà ông T, bà H. Đầu tháng 3/1999 vợ chồng ông bà có cho ông T, bà H làm công trình phụ trên bờ ruộng diện tích khoảng 2,6m^2. Nay vợ chồng ông bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp đất.

Tại văn bản số 81/TNMT - TA ngày 21/8/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án UBND huyện TY do ông Trần Tuấn A đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của thửa đất số 107, tờ bản đồ số 13 do Nhà nước giao đất có thu tiền cho hộ ông Phạm Văn H sử dụng từ năm 1996. Theo bản đồ xã NN đo đạc năm 2002, thửa đất nêu trên là thửa đất số 242, tờ bản đồ số 09.

- Về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất trên:

Ngày 04/10/1999 Hội đồng đăng ký đất đai xã NN xét duyệt, đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất cho 1.047 trường hợp, trong đó có trường hợp của hộ ông Phạm Văn H đối với thửa số 107, tờ bản đồ số 13, diện tích 70 m^2 đất thổ cư.

Ngày 05/10/1999, UBND xã NN có thông báo số 02/TB-UBND về việc công khai các hồ sơ đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy CNQSD đất.

Ngày 23/107/1999, UBND xã NN có Biên bản kết thúc công khai các trường hợp đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy CNQSD đất. Kết quả không có trường hợp nào khiếu nại, ý kiến thắc mắc về hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất.

Ngày 24/10/1999, Phòng địa chính huyện kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất đai đối với các chủ sử dụng đất tại xã NN. Kết quả có 1.047 trường hợp đủ điều kiện để trình UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất, trong đó có trường hợp của hộ ông Phạm Văn H đối với thửa số 107, tờ bản đồ số 13, diện tích 70 m^2.

Ngày 26/10/1999, UBND xã NN có Tờ trình số 02/TT-UBND về việc đề nghị cấp Giấy CNQSD đất cho 1.047 chủ sử dụng đất tại xã NN đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSD đất, trong đó có trường hợp của hộ ông Phạm Văn H đối với thửa số 107, tờ bản đồ số 13, diện tích 70 m^2.

Ngày 28/10/1999, Phòng địa chính huyện có Tờ trình số 1074/TT-ĐC về việc cấp Giấy CNQSD đất cho 1.047 chủ sử dụng đất tại xã NN, trong đó có trường hợp của hộ ông Phạm Văn H đối với thửa số 107, tờ bản đồ số 13, diện tích 70 m^2.

Ngày 02/11/1999, UBND huyện ban hành Quyết định số 244/QĐ-UBND cấp Giấy CNQSD đất cho 1.047 chủ sử dụng đất tại xã NN, trong đó có hộ ông Phạm Văn H đối với thửa số 107, tờ bản đồ số 13, diện tích 70 m^2, mục đích sử dụng đất thổ cư.

Căn cứ các hồ sơ nêu trên thì trình tự và việc cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Phạm Văn H cũng như các trường hợp khác của xã NN tại thời điểm năm 1999 được

thực hiện đúng theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC, ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký cấp Giấy CNQSD đất.

Tại văn bản số 63/UBND – ĐCXD ngày 11/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn NN, huyện TY do bà Phạm Thị Liên Ph đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng lô đất số 10, khu DĐ (nay là thửa 242, tờ bản đồ số 09 đo đạc xã NN đo đạc năm 2002): Do Nhà nước giao đất có thu tiền vào năm 1996, đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông H, bà Tr theo quyết định số 244 QĐUB, số vào sổ cấp giấy 00753. Hiện tại hộ ông H bà Tr không sử dụng thửa đất này mà ông T bà H đang sử dụng.

Căn cứ vào giấy tờ ghi là Hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/11/1999 giữa ông H, bà Tr với ông T, bà H thì chưa đủ điều kiện xác định đây là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ địa chính năm 1999 hộ ông H, bà Tr được cấp diện tích 70m^2 đất ở tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 13 (bản đồ giải thửa năm 1986).

Theo sổ địa chính xã NN lập ngày 10/01/2000 thì thửa đất đã được cấp GCNQSD đất cho hộ ông H, bà Tr với diện tích là 70m^2 theo quyết định số 244 QĐUB, số vào sổ cấp giấy 00753. Bà Phạm Thị Ch không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất nêu trên.

Với nội dung vụ án như trên, bản án số 40/2020/DS – ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Căn cứ vào: Mục 3 phần I Thông tư số 1417/1999/TT- TCĐC ngày 18/9/1999 của Tổng cục địa chính; Khoản 2 Điều 8 Nghị định số 17/1999/NĐ- CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ; Điều 46, Điều 106, Điều 107, Điều 127 Luật đất đai 2003; Điều 95, Khoản 3 Điều 100; Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai 2013; Điều 133, Điều 401, Điều 691, Điều 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712 của BLDS 1995; Điều 129, Điều 131, Điều 429, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của BLDS; Điều 05, khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a điểm c khoản 01 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; Điều 184, Điều 200, Điều 202, điểm b khoản 2 Điều 227, Khoản 01 khoản 02 khoản 03 Điều 228, Điều 229, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 của BLTTDS; Điểm đ khoản 01 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị H.

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 giữa ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr đối với diện tích 56m^2 đất thổ cư (có các cạnh ABKL), lô đất số 10, tờ bản đồ số 13, (nằm trong diện tích 70m^2, thửa đất số 107, tờ bản đồ 13, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: Q604910, vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số 00753 QSDĐ/245-QĐUB- H do UBND huyện TY cấp ngày 02/11/1999, nay là thửa đất số 242, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố PT, thị trấn NN, huyện TY, tỉnh Bắc Giang) là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật *(có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo)*. Ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr có trách nhiệm sang tên diện tích 56m^2 trên cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị H, nếu vợ chồng ông H, bà Tr không tự nguyện làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông T, bà H thì vợ chồng ông H, bà Tr có trách nhiệm giao quyền sử dụng 56m^2 đất nêu trên để vợ chồng ông T, bà H được nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tiến hành đăng ký làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 56m^2 đất (có các cạnh ABKL) thửa đất số 242, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố PT, thị trấn NN, huyện TY, tỉnh Bắc Giang theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Ch về tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H với vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr đối với lô đất số 10, khu DĐ vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, quyền kháng cáo.

Ngày 05/10/2020 ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr, bà Phạm Thị Ch kháng cáo;

Nội dung kháng cáo: Ông H, bà Tr, bà Ch kháng cáo có cùng nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang sửa bản án sơ thẩm: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị H không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện; ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr không thay đổi, bổ sung rút kháng cáo; bà Phạm Thị Ch không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu độc lập, không thay đổi, bổ sung rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp phúc thẩm, anh Bùi Minh Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Tr trình bày: Ông H, bà Tr không viết hay ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, ông T, không mang Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nhà bà H, ông T để ký kết như bà H đã trình bày, toàn bộ chữ viết tay theo mẫu trong hợp đồng, chữ viết tay tại các mục theo mẫu in sẵn trong hợp đồng không phải chữ do ông Hviết hoặc ký. UBND xã NN xác nhận hợp đồng ông H, bà Tr không biết.

Tại phiên toà phúc thẩm ngày 30/3/2021, ông Phạm Văn H đề nghị tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết "Phạm Văn H" và chữ ký "Tr" "Ng Thị Tr" dưới mục bên chuyển nhượng QSDĐ của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999.

Quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp phúc thẩm, bà Phạm Thị Ch trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 là giả, vì:

Hợp đồng chỉ ghi tên ông Phạm Văn H không ghi tên bà Lê Thị Tr, bên mua chỉ ghi tên ông Nguyễn Văn T không ghi tên bà Nguyễn Thị H nhưng phần ký hợp đồng lại có tên "Ng Thị Tr" "Nguyễn Thị H" ký tên. Họ tên đúng của bà Tr là Lê Thị Tr nhưng khi ký lại viết là "Ng Thị Tr" là không đúng vì không thể có chuyện bà Tr không nhớ và viết sai họ của mình. Chữ viết trong hợp đồng và chữ ký không phải do vợ, chồng ông H viết và ký tên, đề nghị HĐXX ngừng phiên tòa để giám định chữ ký, chữ viết trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999.

Tại phiên tòa ngày 30/3/2021 bà Nguyễn Thị H trình bày: Cuối tháng 10/1999, ông Htrực tiếp mang Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 đến nhà bà và trực tiếp viết, ký vào hợp đồng tại nhà bà, hợp đồng đã có sẵn chữ ký của bà Tr và đã có nội dung xác nhận của UBND xã NN từ trước.

Tại biên bản đối chất ngày 06/5/2021, bà H khai: Khoảng tháng 11 năm 1999 chỉ có một mình ông H mang Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 10/10/1999 đến nhà bà, hình thức hợp đồng là văn bản được in sẵn trên giấy A4, đã có chữ ký đầy đủ của ông H, bà Tr. Bà không biết chữ viết tay trên hợp đồng là do ai viết, không biết chữ ký, chữ viết "Phạm Văn H" "Ng Thị Tr" trong hợp đồng là do ai ký, viết ra. Nội dung xác nhận của UBND xã NN cũng đã có sẵn chữ ký, đóng dấu, sự thật là vợ chồng bà và ông H không trực tiếp đến UBND xã NN để xác nhận hợp đồng.

Tại biên bản xác minh ngày 27/7/2021, ông Nguyễn Hữu H là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã NN từ năm 1994 đến năm 2003 trình bày: Chữ ký và xác nhận ngày

1/11/1999 có đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã NN tại mục II của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 đúng là chữ ký của ông. Việc xác nhận hợp đồng ông tuân theo nguyên tắc, phải do cán bộ địa chính trình, trường hợp không thông qua cán bộ địa chính trình thì ông không ký xác nhận. Việc ông H chuyển nhượng lô đất số 10 khu DĐ cho vợ chồng ông T, bà H cụ như thế thế nào ông không nhớ rõ vì thời gian đã lâu.

Tại biên bản xác minh ngày 27/7/2021, ông Nguyễn Tiến Ch là cán bộ địa chính xã NN từ năm 1995 đến năm 2004 trình bày: Việc ông Hchuyển nhượng lô đất số 10 khu DĐ cho vợ chồng ông T, bà H cụ như thế thế nào ông không được biết, ông chưa bao giờ viết hộ hợp đồng, chưa bao giờ trình Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hvà ông T để Chủ tịch xã NN ký xác nhận. Chữ viết trong hợp đồng không phải là chữ do ông viết.

Ngày 30/3/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký dưới mục "BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ" của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 theo yêu cầu của ông H.

Tài liệu cần giám định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 (ký hiệu A).

Mẫu so sánh gồm:

- Bản tự khai của ông Phạm Văn H (ký hiệu M1);
- Rấy xác nhận (ký hiệu M2);
- Biên bản giao nhận ngày 01/6/2020 có chữ ký, chữ viết của ông Phạm Văn H (ký hiệu M3);
- Biên bản cắm mốc giao đất và tài sản trên đất ngày 12/8/1996 (ký hiệu M4);
- Biên bản lấy lời khai của đương sự bổ sung ngày 13/,7/2020 (ký hiệu M5);
- Chứng nhận kết hôn của ông Hbà Tr ngày 24/10/1991 (ký hiệu M6);
- Một sổ vay vốn Ngân hàng chính sách xã hội huyện TY gồm 04 tờ có chữ ký "Lê Thị Tr" (ký hiệu M7 đến M10);
- 01 đơn đề nghị ngày 16/3/2017 có chữ ký tên Lê Thị Tr dưới mục Phạm Văn H và vợ (ký hiệu M11);
- Phiếu thu ngày 26/9/2013 có chữ ký, chữ viết mang tên Lê Thị Tr dưới mục người nộp (ký hiệu M12).

Tại kết luận giám định số 693/KL-KTHS ngày 26/4/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang kết luận:

Phòng kỹ thuật hình sự không kết luận chữ ký, chữ viết mang tên Phạm Văn H dưới mục "Bên chuyển nhượng QSDĐ" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A do chữ ký, chữ viết mẫu có cùng thời điểm với chữ viết, chữ ký cần giám định số lượng ít không đủ đặc điểm để tiến hành giám định. Chữ ký, chữ viết mẫu ở thời điểm hiện tại so với chữ ký, chữ viết cần giám định xuất hiện các đặc điểm giống nhau và khác nhau không thể giải thích được.

Chữ ký dạng chữ viết, chữ viết có nội dung "Tr – Ng Thị Tr" dưới mục "Bên chuyển nhượng QSDĐ" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Lê Thị Tr trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M6 đến M12) là không phải do cùng 1 người ký, viết ra.

Ngày 28/4/2021 ông Phạm Văn H yêu cầu giám định bổ sung và cung cấp tài liệu mẫu so sánh trên tờ giấy ô ly ký hiệu M13 (văn bản ghi ngày 06/5/1997).

Tại kết luận giám định bổ sung số 806/KL-KTHS ngày 14/5/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang kết luận: Chữ viết trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A – trừ chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị H dưới mục "Bên chuyển nhượng QSDĐ - bên nhận chuyển nhượng QSDĐ so với chữ viết trên tài liệu mẫu ký hiệu M13 là không phải do cùng một người viết ra.

Ngày 24/6/2021 bà Nguyễn Thị H đề nghị giám định chữ ký, chữ viết của ông Phạm Văn H trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999.

Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã ra quyết định trưng cầu Viện khoa học hình sự Bộ Công an thực hiện giám định kèm theo các mẫu so sánh:

- Bản tự khai ngày 18.5 (ký hiệu M1);
- Rấy xác nhận ngày 15/4/2020 (ký hiệu M2);
- Biên bản giao nhận ngày 01/6/2020 (ký hiệu M3);
- Biên bản cắm mốc giao đất và tài sản trên đất ngày 12/8/1996 (ký hiệu M4),
- Biên bản lấy lời khai của đương sự bổ sung ngày 13/7/2020 (ký hiệu M5);
- Chứng nhận kết hôn ngày 24/10/1991 (ký hiệu M6);
- Tài liệu đề Thượng Phúc ngày 6/5/1997 (ký hiệu M7).

Tại kết luận giám định số 265/C09-P5 ngày 18/11/2021 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận:

Người có mẫu chữ viết gửi đến giám định trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M7 không viết ra các chữ dưới mục "I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN" trên mẫu cần giám định ký hiệu A.

Chữ ký đứng tên Phạm Văn H và các chữ viết "Phạm Văn H" dưới mục "BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Phạm Văn H trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M3 đến M6 không phải do cùng một người ký và viết ra.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS); thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; thực hiện việc giao thông báo thụ lý vụ án cho Viện kiểm sát và các đương sự theo đúng quy định tại Điều 285 BLTTDS; chấp hành đúng thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điểm c khoản 1 Điều 286 BLTTDS; thực hiện việc gửi hồ sơ vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu tham gia phiên tòa; việc gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử cho người kháng cáo, người liên quan đến việc kháng cáo đúng thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 290, Điều 292 BLTTDS.

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa phúc thẩm: Xét xử đúng, đủ thành phần theo quyết định đưa vụ án ra xét xử; trình tự thủ tục tại phiên tòa đúng quy định tại các Điều 297, 298, 302, 303, 305, 306 BLTTDS.

- Về việc tuân theo pháp luật của thư ký phiên tòa: Thư ký phiên tòa đã phổ biến nội quy phiên tòa; kiểm tra sự có mặt của những người tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án và thực hiện các việc khác theo đúng quy định tại Điều 237 BLTTDS.

Đối với đương sự:

Nguyên đơn: Thực hiện đúng các Điều 70, 71 BLTTDS quy định về quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn.

Bị đơn: Thực hiện đúng các Điều 70, 72 BLTTDS quy định về quyền, nghĩa vụ của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 của BLTTDS.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr, bà Phạm Thị Ch.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS – ST ngày 23/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị H. Ông T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí giám định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T vắng mặt nhưng có bà Nguyễn Thị H đại diện diện theo ủy quyền có mặt; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Ng, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ph, đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn Nhã Nam, đại diện Ủy ban nhân dân huyện TY vắng mặt nhưng họ đều không liên quan đến kháng cáo, việc vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr, bà Phạm Thị Ch. Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Tại phiên tòa ngày 30/3/2021 và biên bản đối chất ngày 06/5/2021, bà H khai: Tháng 11/1999 ông H mang Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nhà bà thì Hợp đồng đã được viết từ trước, có chữ ký Phạm Văn H, Ng Thị Tr và đã có sẵn chữ ký, đóng dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân xã NN, các bên không ra Ủy ban xã NN xác nhận hợp đồng, bà H không biết chữ ký và chữ viết "Phạm Văn H", "Ng Thị Tr" dưới mục "BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ" là do ai ký và viết ra. Ông Phạm Văn H không thừa nhận lời khai của bà H.

[2.2] Tại kết luận giám định số Tại kết luận giám định số 693/KL-KTHS ngày 26/4/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang kết luận:

Chữ ký dạng chữ viết, chữ viết có nội dung "Tr – Ng Thị Tr" dưới mục "Bên chuyển nhượng QSDĐ" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Lê Thị Tr trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M6 đến M12) là không phải do cùng 1 người ký, viết ra.

[2.3] Tại kết luận giám định bổ sung số 806/KL-KTHS ngày 14/5/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang kết luận: *Chữ viết trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A – trừ chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Hdưới mục "Bên chuyển nhượng QSDĐ- bên nhận chuyển nhượng QSDĐ so với chữ viết trên tài liệu mẫu ký hiệu M13 là không phải do cùng một người viết ra.*

[2.4] Tại kết luận giám định số 265/C09-P5 ngày 18/11/2021 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận:

Người có mẫu chữ viết gửi đến giám định trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M7 không viết ra các chữ dưới mục "I. PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN" trên mẫu cần giám định ký hiệu A.

Chữ ký đứng tên Phạm Văn H và các chữ viết "Phạm Văn H" dưới mục "BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Phạm Văn H trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M3 đến M6 không phải do cùng một người ký và viết ra.

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 1995 (là văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực tại thời điểm năm 1999) quy định điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự thì: Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

1- Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự;

2- Mục đích và nội dung của giao dịch không trái pháp luật, đạo đức xã hội;

3- Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện;

4- Hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 136 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định giao dịch dân sự vô hiệu thì: Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 131 của Bộ luật này, thì vô hiệu.

Nội dung quy định tại Điều 131, Điều 136 của Bộ luật dân sự năm 1995 phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 của ông Phạm Văn H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T 56m^2 đất tại lô số 10 khu DĐ, Thôn PT, xã NN, huyện TY được Ủy ban nhân dân xã NN xác nhận ngày 1/11/1999. Hội đồng xét xử thấy:

Bản thân bà H là người đưa ra chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nhưng bà H cũng không biết ai là người viết hợp đồng, không biết chữ ký chữ viết "Phạm Văn H" "Ng Thị Tr" trong hợp đồng là do ai ký, viết ra.

Ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr không thừa nhận chữ ký và chữ viết viết "Phạm Văn H" "Ng Thị Tr" dưới mục Bên chuyển nhượng QSDĐ.

Các kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bắc Giang, của Viện khoa học hình sự Bộ công an đã kết luận: Chữ ký chữ viết "Phạm Văn H" "Ng Thị Tr" dưới mục "BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ" của Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 so với chữ ký, chữ viết của ông H, bà Tr không phải do một người ký và viết ra.

Người làm chứng là ông Nguyễn Hữu H khai: Không nhớ được có hay không việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hvà ông T.

Ông Nguyễn Tiến Ch khai: Không biết, không trình hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H với ông T cho Chủ tịch UBND xã NN ký xác nhận.

Từ những chứng cứ nêu trên, có đủ sơ sở để xác định: Không có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H, bà Tr chuyển nhượng cho ông T bà H 56m^2 đất tại lô số 10, khu DĐ, thôn Tân Thành Xã NN (nay là tổ dân phố Tân Thành, thị trấn NN, huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 được UBND xã NN xác nhận ngày 1/11/1999 giữa bên chuyển nhượng: Ông Phạm Văn H với bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Văn T không có điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 1995, điểm b khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015. Do có chứng cứ mới phát sinh ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ch, chấp nhận yêu cầu của ông H, bà Tr nên cần chấp nhận kháng cáo của ông H, bà Tr, bà Ch. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS – ST ngày 23/9/2020 của Toà án nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 được UBND xã NN xác nhận ngày 1/11/1999 giữa ông Phạm Văn H với ông Nguyễn Văn T vô hiệu.

Do các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu được giải quyết bằng vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí tố tụng khác: Yêu cầu khởi kiện của bà H, ông T không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà H, ông T phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chi phí giám định: Bà H tự nguyện chịu 5.050.000 đồng tiền chi phí giám định, ông H tự nguyện chịu 3.000.000đồng tiền chi phí giám định nên công nhận sự tự nguyện của các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn H, bà Lê Thị Tr, bà Phạm Thị Ch.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS — ST ngày 23/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 161 BLTTDS; Điều 131, Điều 136 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 117, Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 01 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị H về việc:

- Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 được Ủy ban nhân dân xã NN xác nhận ngày 1/11/1999 giữa bên chuyển nhượng: Ông Phạm Văn H và bên nhận chuyển nhượng: Ông Nguyễn Văn T đối với diện tích 56m^2 đất thổ cư (có các cạnh ABKL) tại lô đất số 10 (nay là thửa đất số 107, tờ bản đồ 13 khu DĐ, Thôn PT, xã NN, huyện TY, tỉnh Bắc Giang có hiệu lực pháp luật *(có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo);*

- Yêu cầu ông H, bà Tr làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông T, bà H diện tích 56m^2 đất, giao quyền sử dụng đất 56m^2 trên để vợ chồng ông T, bà H được nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị Ch. Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999 được Ủy ban nhân dân xã NN xác nhận ngày 1/11/1999 giữa bên chuyển nhượng: Ông Phạm Văn H và bên nhận chuyển nhượng: Ông Nguyễn Văn T đối với diện tích 56m^2 đất thổ cư tại lô đất số 10 (theo giấy CNQSDĐ ông Hđược cấp là thửa số 107, tờ bản đồ 13, theo bản đổ địa chính xã NN đo năm 2002 là thửa 242, tờ bản đồ số 09) khu DĐ, tổ dân phố Phúc Thành, xã NN, huyện Tân Y, tỉnh Bắc Giang vô hiệu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng bà H đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0006290 ngày 05/5/2020 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Y, tỉnh

Bắc Giang thu. Xác nhận: Bà H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thanh T.

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh T phải chịu 5.100.000đồng tiền chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là. Xác nhận bà H, ông T đã nộp đủ.

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T phải chịu: 5.050.000đồng tiền chi phí giám định. Xác nhận: Bà H, ông T đã nộp đủ; ông Hphải chịu 3.000.000đồng tiền chi phí giám định. Xác nhận: ông H đã nộp đủ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện TY;
- Chi cục THADS huyện TY;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Xuân Thạo