

Bản án số: 35/2024/DS - PT
Ngày: 18/3/2024
V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và ông Hoàng Quý Sửu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thủy Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 140/2023/TLPT- DS ngày 08/11/2023 về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DSST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị Huyền T1, sinh năm 1982, địa chỉ: Tổ dân phố L, thị trấn Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1989, địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt)

- Chị Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1984, địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn: Ông Ngô Viết T4, sinh năm 1989, địa chỉ: thôn X, xã T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn: Ông Đặng Hồng D và ông Nguyễn Văn T5 – Luật sư thuộc Công ty L, Đoàn Luật sư thành phố H (có mặt ông D, vắng mặt ông T5)

Bị đơn: Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1956; Địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

- Anh Vi Trường H, sinh năm 1975; Địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1958; Địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà N: Ông Nguyễn Văn T6 – Luật sư Trung tâm T13. Địa chỉ: Số nhà F, ngõ A, đường T, quận C, thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Vi Trường Đ, sinh năm 1979; Địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (con bà N, vắng mặt)

- Chị Vi Thị H2, sinh năm 1973; Địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (con bà N, vắng mặt)

Người làm chứng:

- Ông Lê Văn G, sinh năm 1958; Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1958; Anh Nguyễn Văn T8, sinh năm 1980; Ông Tô Công M, sinh năm 1971; Ông Trần Văn Q, sinh năm 1953; Ông Nguyễn Trọng T9, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (đều có mặt)

Người kháng cáo: Bà Đỗ Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN THEO BẢN ÁN SƠ THẨM:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:

Năm 1995, vợ chồng ông Nguyễn Xuân T10 và bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ số 22, diện tích 273m² địa chỉ tại xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên của gia đình ông Vi Trường V và bà Đỗ Thị N với giá 800.000 đồng, loại đất trồng cây hàng năm, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01801, số phát hành E0477318 ngày 09/01/1995 mang tên ông V2. Khi chuyển nhượng, hai bên gia đình có lập giấy chuyển nhượng viết tay, có ông Lê Văn G (trưởng xóm Đ thời điểm đó) làm chứng và ký xác nhận và giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, gia đình ông V đã bàn giao đất thực địa cho gia đình bà T, đồng thời hứa sẽ làm thủ tục sang tên cho gia đình bà T. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông V, gia đình bà T quản lý, sử dụng ổn định và không có tranh chấp với bất kỳ ai, gia đình bà T thường xuyên trồng ngô, đỗ, lạc và các loại rau ăn.

Đến năm 2004, Ủy ban nhân dân xã Đ tiến hành đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299), diện tích 280m² tương ứng với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 22, diện tích 273m² theo bản đồ địa chính, mục

đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm. Bà T đã ký nhận trong sổ mục kê tạm về thống kê diện tích đất, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng diện tích 273m². Về phía gia đình ông Vi Trường V và bà Đỗ Thị N vẫn ký nhận trong sổ mục kê đất tạm đối với thửa đất giáp với thửa đất của nhà ông V, bà N và không ký nhận đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 22, diện tích 273m². Bà Nguyễn Thị T có ký nhận đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 7 (Bản đồ 299) nay là thửa đất số 129, tờ bản đồ số 22, diện tích 273m². Năm 2006, ông Nguyễn Xuân T10 chết không để lại di chúc, gia đình bà T chôn cất ông T10 trên thửa đất trên. Gia đình ông V và bà N biết, cùng đi đưa tang chồng bà T, nhưng không có bất kỳ ý kiến phản đối nào cũng như khiếu nại, khởi kiện gì về việc gia đình bà T để phần mộ ông T10 trên diện tích 273m², thửa đất số 129, tờ bản đồ 22. Năm 2019, ông Vi Trường V chết không để lại di chúc. Năm 2021, bà Đỗ Thị N và con trai là Vi Trường H trồng ngô trên thửa đất trên. Hai bên tranh chấp, lời qua tiếng lại. Vụ việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã Đ và xóm Đ hòa giải nhưng không thành.

Do giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập năm 1995 giữa gia đình bà N và gia đình bà T đã thất lạc, ngày 12/4/2021, bà T có đến Ủy ban nhân dân xã Đ xin trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ 22, diện tích 273m² thì mới biết năm 2011 gia đình ông Vi Trường V và bà Đỗ Thị N đã tự ý kê khai và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 129, tờ bản đồ 22, diện tích 273m² do bà T đang quản lý, sử dụng, đứng tên trong sổ mục kê đất do Ủy ban nhân dân xã Đ lập năm 2004 sang đứng tên ông Vi Trường V, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00381, số phát hành BB 354285 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 08/8/2011.

Việc ông Vi Trường V và bà Đỗ Thị N tự ý kê khai, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất số 129, tờ bản đồ 22, diện tích 273m² do vợ chồng bà T nhận chuyển nhượng từ năm 1995, đồng thời là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay, cũng như đứng tên trong sổ mục kê đất đai do Ủy ban nhân dân xã Đ lập năm 2004 sang đứng tên ông V2 là trái pháp luật, xâm phạm trực tiếp tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà T. Do vậy, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 129, tờ bản đồ 22, diện tích 273m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 354285, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00381 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông V1 Trường V2 ngày 08/8/2011.

- Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ 22, diện tích 273m² giữa gia đình bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Xuân T10 và gia đình ông Vi Trường V, bà Đỗ Thị N lập năm 1995 là hợp pháp.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn xin rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện không đề nghị Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 129, tờ bản đồ 22, diện tích 273m², mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm, địa chỉ: xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 354285, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00381 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông V1 Trường V2 ngày 08/8/2011.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Bị đơn bà Đỗ Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Thửa đất số 129, tờ bản đồ 22, diện tích 273m² địa chỉ tại xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên có nguồn gốc là của bố mẹ bà N cho vợ chồng bà. Năm 1995 gia đình bà N được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chồng bà là Vi Trường V, đến năm 2004 Ủy ban nhân dân xã Đ đo đạc lại diện tích đất và đến năm 2011 được cấp đổi sổ mới đổi với thửa này vẫn mang tên ông V2.

Năm 1992, gia đình bà N đã cầm thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn T7 ở cùng xóm lấy số tiền 500.000 đồng để lấy vốn làm ăn. Đến năm 2006, ông Nguyễn Xuân T10 chồng của bà Nguyễn Thị T chết có hỏi nhờ nhà bà N chôn cất ông T10 trên đất và hẹn khi nào cải táng thì sẽ trả lại đất, gia đình bà N đồng ý, hiện nay ngôi mộ vẫn còn trên đất. Bà xác định không được chuyển nhượng cho gia đình nhà bà T thửa đất này. Bà không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị gia đình bà T di chuyển ngôi mộ ông T10 ra khỏi đất và đề nghị Tòa án xem xét việc có đối tượng phá 02 vụ ngô của gia đình bà N trồng trên đất này.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:

Về ý kiến người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu đề nghị hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V1 Trường V2 năm 2011 luật sư hoàn toàn nhất trí.

Căn cứ vào lời khai và lời trình bày của ông Lê Văn G là trưởng xóm Đ, xã Đ từ năm 1993 đến năm 2012, lời khai của ông Nguyễn Văn T7, cùng với ý kiến khu dân cư đều thừa nhận từ năm 1995 đến nay gia đình bà T là người sử dụng đất và từ đó xác định năm 1995 gia đình bà N, ông V đã chuyển nhượng diện tích đất này cho bà T, ông T10, trưởng xóm là ông Lê Văn G đã làm chứng và ký xác nhận. Theo quy định tại khoản 3 Điều 73 và khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 1993 thì gia đình bà N, ông V hoàn toàn có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp trong thời điểm này. Theo Trích lục bản đồ địa chính năm 2004 khi xã Động đạc đo lại diện tích đất đối với thửa đất này thì bà

T ký nhận trong sổ mục kê tạm về thông kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng. Ông V cũng ký trong sổ mục kê tạm đối với thửa đất giáp đó nhưng không ký thửa đất này. Từ đó xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật, gia đình bà N nhận tiền còn gia đình bà T nhận đất là phù hợp với thực tế.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình bà T đã nhận đất và canh tác, năm 2006 chồng bà T là ông T10 chết có chôn cất trên đất và sau đó do gia đình ít người nên đã cho ông Tô Công M mượn đất để canh tác từ năm 2009 đến năm 2019 thì ông T7 mượn đất để trồng ngô, đỗ, lạc, gia đình bà N có đất liền kề đều biết việc này và không có ý kiến gì. Theo khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự quy định. *2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.*

Và tại tiết b.3, tiểu mục 2.3 Mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HDTP 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:

b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng.

Do bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn đã chết nên căn cứ vào khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 65 Bộ luật dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất đối với diện tích đất 273m² thuộc thửa đất số 129, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm tại xóm Đ, xã Đ, huyện P lập năm 1995 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị T và gia đình ông Vi Trường V, bà Đỗ Thị N.

Buộc bà Đỗ Thị N, anh Vi T11 H cùng với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục sang tên đối với thửa đất 129, tờ bản đồ số 22, diện tích 273m² mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm tại xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Nếu bà N, anh H không đồng ý đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 264; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129 Bộ luật dân sự; Khoản 2.3

Mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HDTP 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; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn bà Đỗ Thị N, anh Vi Trường H về việc yêu cầu Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 129, tờ bản đồ 22, diện tích 273m² giữa gia đình bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Xuân T10 và gia đình ông Vi Trường V, bà Đỗ Thị N lập năm 1995 là hợp pháp.

3. Bà Đỗ Thị N, anh Vi Trường H cùng những người liên quan anh Đ, chị H2 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng, sang tên quyền sử dụng đất cho người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T.

4. Buộc bà Đỗ Thị N, anh Vi Trường H, anh Vi Trường Đ, chị Vi Thị H2 phải mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 354285 cấp ngày 08/8/2011 mang tên ông Vi Trường Vinh đến văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện V2 giao nộp, để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận theo quyết định của bản án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị N là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng (thẩm định, định giá tài sản): Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản (đã nộp và chi phí xong).

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2023, bà Đỗ Thị N làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án với lý do không nhất trí với toàn bộ nội dung bản án. Yêu cầu Tòa án tỉnh Thái Nguyên hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo và đưa ra các căn cứ đề nghị hủy bản án sơ thẩm như sau: (+) Nguồn gốc đất tranh chấp là của bố mẹ đẻ bà N. (+) Đất đã được cấp Giấy CNQSD đất năm 1995 mang tên vợ chồng bà N ông V, gia đình bà N đã quản lý sử dụng đất từ đó đến nay; gia đình bà N đã nộp thuế với nhà nước đến năm 2002 khi dừng thu thuế đất nông nghiệp; (+) Ngôi mộ của ông T10 được chôn trên đất là do sự đồng ý của ông V; (+) Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về việc giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền; Giải quyết vụ án vượt quá yêu cầu khởi

kiện của đương sự; không đưa cơ quan cấp giấy CNQSD đất vào tham gia tố tụng; thu thập và đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ (*không thu thập giấy chứng tử của ông T10, ông V; không thu thập chứng minh nhân thân của các con bà N...*); (+) Không tuyên đình chỉ yêu cầu khởi kiện khi người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện; (+) Đưa vụ án ra xét xử trước khi chưa có ý kiến trả lời của cơ quan chuyên môn; (+) Áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án không đúng...

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương. Miễn án phí phúc thẩm cho bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1.] Đơn kháng cáo của bà Đỗ Thị N đã đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2.] Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, trong hồ sơ đã có lời khai của họ và đã có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng tiếp tục xét xử vụ án.

Xét kháng cáo của bà Đỗ Thị N, thấy:

[2.] Về nguồn gốc và giấy tờ: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Đỗ Văn B (bố đẻ bà N). Năm 1995, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01801, số phát hành E0477318 ngày 09/01/1995 mang tên ông Vi Trường V, số thửa 179, tờ bản đồ số 7 diện tích 280m² loại đất “màu”, địa chỉ thửa đất tại xóm Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Ngày 08/8/2011, thửa đất được cấp đổi sổ mang tên ông V2 là thửa đất số 129, tờ bản đồ 22, diện tích 273m², loại đất trồng cây hàng năm.

[3.] Về quá trình quản lý và sử dụng thửa đất:

[3.1.] Theo phía nguyên đơn: “Năm 1995, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Xuân T10 nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Vi Trường V và bà Đỗ Thị N với giá 800.000 đồng, hai bên đã viết giấy chuyển nhượng cho nhau, được trưởng xóm thời điểm đó Lê Văn G ký xác nhận, hai bên đã giao tiền và giao nhận đất, nguyên đơn đã sử dụng từ đó đến nay. Năm 2004, khi xã Đ tiến hành đo đạc lại đất, gia đình bà T là người ký nhận người sử dụng đất trong sổ mục kê (sổ thống kê diện tích đất, loại đất), ông V chỉ ký nhận thửa đất liền kề, không

ký nhận thửa đất đang tranh chấp. Năm 2006, ông T10 chết đã được chôn cất trên thửa đất mà phía gia đình bà N không ai phản đối và có tranh chấp gì. Năm 2021, khi làm thủ tục xin cấp trích lục thửa đất thì mới biết gia đình ông V đã tiếp tục kê khai cấp đổi đối với thửa đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00381, số phát hành BB354285 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 08/8/2011 là thửa 129 tờ bản đồ số 22, diện tích 273m². Về giấy chuyển nhượng đất, do quá trình bảo quản lưu giữ đã đánh mất, không còn để giao nộp. Tuy nhiên, gia đình đã quản lý và sử dụng đất liên tục từ khi nhận chuyển nhượng. Quá trình sử dụng đã cho ông Tô Công M và anh Nguyễn Văn T8 mượn đất để sử dụng. Do vậy, đề nghị Tòa án công nhận tính hiệu lực của HĐ chuyển nhượng năm 1995 và công nhận QSH thửa đất số 129, tờ bản đồ 22, diện tích 273m², loại đất trồng cây hàng năm cho phía nguyên đơn”. Lời khai này của phía nguyên đơn phù hợp với lời khai của ông Lê Văn G (là trưởng xóm Đ thời điểm năm 1993 cho đến năm 2001), phù hợp với tên người ký nhận sử dụng đất tại sổ thông kê diện tích loại đất do Ủy ban nhân dân xã Đ lập năm 2004 (sổ mục kê ghi rõ người đứng tên thửa đất 129 tờ BD 22 là bà Nguyễn Thị T, không phải bà N hay ông V); phù hợp với Biên bản lấy ý kiến khu dân cư về quá trình sử dụng đất khi có tranh chấp của những hộ dân sử dụng đất liền kề và những hộ dân đã mượn đất của gia đình bà T để canh tác. Do vậy, lời khai này của phía nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[3.2.] Phía bị đơn khai: “Năm 1992 do muốn chuyển đổi nghề từ làm ruộng sang làm mộc, nên hai vợ chồng đã bàn nhau mang 02 thửa đất ruộng đi cầm cố (một thửa được cầm cho ông Nguyễn Trọng T9 lấy 2.000.000đ, một thửa được cầm cho ông Nguyễn Văn T7 lấy 500.000đ) để lấy vốn làm ăn. Do đã có sự bàn bạc và thống nhất từ trước nên chỉ có một mình ông V đi cầm cố đất, sau đó về nói lại với bà về nội dung này, sau đó sự việc diễn ra như thế nào thì bà không biết. Năm 2006, ông Nguyễn Xuân T10 chồng của bà Nguyễn Thị T chết có xin chôn nhờ trên thửa đất 179 (129), do có sự đồng ý của ông V thì ông T12 mới được chôn cất trên đất và hẹn khi nào cải táng thì sẽ trả lại đất. Đến năm 2021, gia đình có nhu cầu sử dụng thửa đất nên đến chuộc lại đất từ ông T7, thì anh T8 con ông T đã trả lại đất cho gia đình bà và bà đã trả cho anh T8 400.000đ là tiền trồng cây phân bón. Sau đó phát sinh tranh chấp, bị đơn xác định không chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà T”. Ngoài lời khai, phía bị đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc cầm thửa đất 179 (129) cho ông T7. Bà T nộp tại phiên tòa 01 sổ nộp thuế đất nông nghiệp năm 1994, thì trong đó từ năm 1995 đến năm 1999 không có thửa đất màu 179 tờ bản đồ số 4 bản đồ 299 (nay là thửa 129 tờ bản đồ số 22) đang tranh chấp.

[4.] Tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Văn T7 khẳng định không nhận chuyển nhượng hay cầm cố bất kỳ thửa đất nào của gia đình bà N, ông V vào năm 1992. Còn ông Nguyễn Trọng T9 khai “năm 1992, ông có nhận cầm cố 01 thửa ruộng của vợ chồng ông V với số tiền 2.000.000đồng, ông không biết và

không nghe thấy việc ông V nói có cầm một thửa ruộng khác cho ông T7, do thửa ruộng ông V cầm cố cho ông cách xa thửa ruộng đang tranh chấp nên ông cũng không biết ai là người sử dụng”. Ông Lê Văn G giữ nguyên các lời khai trước đó và xác định ông không được chứng kiến sự việc chuyển nhượng đất, nhưng ông V là người cầm giấy chuyển nhượng đến tận nhà ông để ông ký xác nhận nội dung chuyển nhượng, trong giấy có đầy đủ chữ ký của người bán và người mua, số tiền chuyển nhượng 800.000đồng đã trả xong”. Ông Tô Công M khai “Ông là người đã mượn thửa đất đang tranh chấp từ bà T sau khi ông T10 chết. Ông đã canh tác trên thửa đất này đến năm 2018 thì trả lại đất cho bà T. Quá trình ông canh tác trên đất, không thấy gia đình bà N có ý kiến phản đối hay đòi đất lần nào”. Anh Nguyễn Văn T8 khai “Cuối năm 2018 anh đến hỏi mượn bà T thửa đất đang tranh chấp để trồng đỗ, lạc...nhưng đến năm 2021 thì có bà N đến nói đất của bà và trả cho 400.000đ tiền phân bón và cây trồng trên đất, do không biết rõ nên anh đã đồng ý nhận tiền và giao lại đất cho bà N, sau đó thì giữa bà T và bà N phát sinh tranh chấp”

[5.] Thấy rằng, mặc dù phía nguyên đơn không giao nộp được Giấy chuyển nhượng thửa đất 179 tờ bản đồ số 4 BĐ299 (nay là thửa 129 TBĐ số 22) vào năm 1995 giữa ông T10, bà T và ông V, bà N và cũng không có tài liệu khác chứng minh về việc giao nhận tiền, nhưng trên thực tế từ năm 1995 nguyên đơn là người trực tiếp quản lý và sử dụng đất, việc quản lý sử dụng này là liên tục, ổn định, công khai, không tranh chấp. Năm 2004, UBND xã Đ yêu cầu các hộ dân đang sử dụng đất kê khai, xác nhận người đang trực tiếp sử dụng đất, thì gia đình bà T là người ký tên xác nhận và đã có tên trong sổ mục kê (sổ thống kê sử dụng đất) của UBND xã Đ, ông V chỉ ký xác nhận thửa đất liền kề mà không ký nhận thửa đất 179. Năm 2006, gia đình nguyên đơn đã chôn cất ông T10 trên thửa đất và sau đó còn cho một số người khác mượn đất để sử dụng mà không nhận được sự phản đối của ông V (khi còn sống) hay bà N và cũng không có yêu cầu nào về việc buộc rời mộ ông T10 đi nơi khác để trả lại đất cho mình. Do vậy, phải xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 179 (129) là có thật. Hơn nữa, từ lời khai của bà N thì thể hiện gia đình bà đã không quản lý và sử dụng thửa đất tranh chấp từ khi *cầm cố thửa đất cho ông T7 năm 1992, đến năm 2021 khi có nhu cầu sử dụng mới xin chuộc lại*. Căn cứ vào quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013, Điều 21 Nghị định 43/CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì nguyên đơn được công nhận quyền sử hữu đối với thửa đất 179, tờ bản đồ số 4 bản đồ 299 (nay là thửa 129, tờ bản đồ số 22). Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Điều 129 Bộ luật dân sự, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án tối cao để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật.

[6.] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm trên cơ sở tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được

thẩm tra công khai, xem xét đầy đủ, toàn diện tại phiên tòa và căn cứ vào trình bày của các bên đương sự để quyết định như trên là có căn cứ, HĐXX phúc thẩm thấy không có cơ sở chấp nhận các nội dung kháng cáo của bà Đỗ Thị N. Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án huyện Phú Lương đã đảm bảo được quyền lợi của các đương sự, đúng quy định của pháp luật, nên cần được giữ nguyên.

[7.] Về án phí phúc thẩm: Do người kháng cáo là người cao tuổi, nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[8.] Về quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, thấy về thẩm quyền giải quyết vụ án thì Tòa án huyện Phú Lương đã giải quyết đúng thẩm quyền; Về thu thập chứng cứ: Tuy có một số thiếu sót về thu thập chứng cứ (như bản sao giấy chứng tử và chứng minh thư...) nhưng các nội dung này đều đã được các đương sự thừa nhận và cũng không làm cho vụ án bị thay đổi về nội dung, nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và thu thập chứng cứ là không có căn cứ để chấp nhận.

Quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở.

[9.] Quan điểm đề xuất về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ, đảm bảo quy định của pháp luật.

[10.] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do các đương sự không kháng cáo và không bị kháng nghị, nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đỗ Thị N.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 các Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Phú Lương;
- Chi cục THADS huyện Phú Lương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy

