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

Bản án số: **05**/2022/DS-PT
Ngày 14-3-2022
V/v *"Tranh chấp 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 Trần Xuân Bằng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo;

Bà Đỗ Thị Hà.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Tạ Trung Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên toà: Ông Đỗ Hải Bằng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 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: 26/2021/TLPT-DS, ngày 27 tháng 08 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST, ngày 25 tháng 06 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố B, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 77/2021/QĐPT-DS, ngày 28 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 89/2021/QĐPT-DS, ngày 29 tháng 11 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 97/2021/QĐPT-DS, ngày 29 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 16/2022/QĐPT-DS, ngày 28 tháng 01 năm 2022 và thông báo thay đổi lịch xét xử vào ngày 03 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2022/QĐPT-DS, ngày 03 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị D (R), sinh năm 1967 (có mặt) và ông Nguyễn Bá B1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bá B1: Ông Lê Văn S, sinh năm 1963 (có mặt); Địa chỉ: Thôn T, xã V1, huyện T1, tỉnh Thái Bình;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Hoàng Minh H1 - Văn phòng luật sư HHM Việt Nam - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960 (có mặt) và ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: Thôn H2, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M: Ông Đoàn Năng L, sinh năm 1958; địa chỉ: Số nhà 338, đường H3, tổ 12, phường B2, thành phố B, tỉnh Thái Bình (có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hoàng Văn D1 (vắng mặt) và Luật sư Hà Trọng Đ (có mặt) - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

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

- Chị Nguyễn Thị H4, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

- Anh Nguyễn Bá H5, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình

- Chị Nguyễn Thị H6, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H4, chị Nguyễn Thị H6 và anh Nguyễn Bá H5: Bà Phạm Thị D (R), sinh năm 1967 (có mặt); địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình;

- Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

- Anh Nguyễn Văn B3, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Đắc P, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

- Ông Phạm Đình N (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn H2, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

- Ông Phạm Xuân H7, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn H8, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

- Ông Nguyễn Bá T2 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn H8, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị D (R) và ông Nguyễn Bá B1; Bị đơn bà Nguyễn Thị H; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H4, chị Nguyễn Thị H6 và anh Nguyễn Bá H5.

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:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26-7-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Phạm Thị D (R) và ông Nguyễn Bá B1 trình bày:

Hộ gia đình nhà bà D (R) và ông B1 có 05 người gồm có: Chủ hộ là ông Nguyễn Bá B1, vợ là bà Phạm Thị D (R) và các con Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị H6 và Nguyễn Bá H5, hộ gia đình bà D (R) và ông B1 được Nhà nước giao đất nông nghiệp (2 lúa) (sau đây viết tắt là đất nông nghiệp) để sử dụng vào mục đích trồng lúa với tổng diện tích là 1.765 m^2, trong đó tại xứ đồng Cửa Đình, thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình được giao 1.031 m^2 đất nông nghiệp, tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15. Diện tích 1.765 m^2 đất nông nghiệp của hộ gia đình bà D (R) và ông B1 đã được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Thái Bình, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00424/QSDĐ/NNVC-QĐ 51 TX, ngày 15-01-2004, mang tên ông Nguyễn Bá B1 và bà Phạm Thị D (R). Năm 1990, ông B1 bị tai nạn mất sức lao động, nên phải nghỉ ở nhà, bà D (R) một mình gánh vác mọi công việc trong gia đình, do các con chung của ông B1 và bà D (R) còn đang ăn học, kinh tế gia đình khó khăn, bà D (R) có sang vay tiền của vợ, chồng ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H, với mục đích để chi tiêu cho gia đình, chữa bệnh cho ông B1 và đóng học cho các con, bà D (R) chỉ nhớ là vay tiền của ông M và bà H vào cuối năm 2006, số lần vay tiền khoảng 03 hay 04 lần gì đó, số tiền vay khoảng 20.000.000 đồng, bà D (R) không nhớ cụ thể, do chưa có tiền trả nợ cho ông M và bà H, nên bà D (R) và ông B1 đồng ý cho ông M và bà H được cấy lúa trên 02 sào ruộng, tại xứ đồng Cửa Đình, thôn V, xã C, thành phố B vào vụ mùa năm 2006, khi cho mượn ruộng hai bên không lập văn bản gì, mà bà D (R) chỉ nói miệng với bà H và ông M là *"Anh chị cứ cấy thoải mái, khi nào nhà nước dồn điền, đổi thửa thì trả lại ruộng cho em"*. Đầu năm 2007, sau khi ăn tết nguyên đán xong, ông B1 và bà D (R) lại tiến hành xây nhà mới, bà D (R) biết ông M làm nghề thợ mộc tại nhà, nên bà D (R) mang gỗ đến nhà ông M và bà H để thuê ông M đóng 07 bộ cánh cửa, gồm 02 bộ cửa đại, 05 bộ cửa sổ với số tiền công và tiền gỗ bù thêm vào để đóng 07 bộ cánh cửa là 7.000.000 đồng, nhưng không có tiền trả nên bà D (R) và ông B1 lại nói với ông M và bà H cho nợ lại số tiền 7.000.000 đồng này. Tháng 3-2007, ông M và bà H đòi số tiền công đóng cánh cửa 7.000.000 đồng, thì bà D (R) nói hiện giờ chưa có tiền để trả cho ông M và bà H, nhưng do hoàn cảnh kinh tế của gia đình lúc đó vẫn còn nhiều khó khăn (chồng ốm đau, con ăn học) nêm bà D (R) lại hỏi vay thêm ông M và bà H khoảng 7.000.000 đồng nữa và bà D (R) và ông B1 đồng ý cho ông M và bà H được cấy nốt diện tích đất nông nghiệp còn lại tại xứ đồng Cửa Đình là 09 miếng ruộng, bà D (R) lại nói với bà H và ông M *"Anh chị cứ cấy thoải mái, khi nào nhà nước dồn điền thì trả lại ruộng cho em không cần biết là bao nhiêu năm"*, bà H và ông M đồng ý cho vay thêm tiền và bà H có nói với bà D (R) là *"Tao phải bán hết thóc gạo và vàng để đưa cho mày"*. Ngày 20-5-2007, bà D (R) có viết một giấy vay tiền để đưa cho bà H có nội dung *"Từ đầu đến giờ*

em là D (R) vay tiền của chị H và anh M 04 lần, là 22 triệu tiền mặt và công cộng gỗ đóng 07 bộ cánh cửa, tổng là 29 triệu, em cho anh, chị cấy thoải mái không cần biết bao nhiêu năm nhưng đến khi nào nhà nước dồn điền thì anh, chị trả lại ruộng cho em". Năm 2013, dồn điền, đổi thửa nhưng bà D (R) và ông B1 không biết về việc này, nên không đòi lại ruộng đã cho ông M và bà H mượn để cấy lúa tại xứ đồng Cửa Đình. Năm 2014, bà H đến nhà bà D (R) và ông B1 để mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D (R) và ông B1, nhưng bà D (R) và ông B1 không cho mượn, bà D (R) nói với bà H *"Em có bán ruộng đâu mà chị hỏi mượn bìa đỏ"* nên bà H ra về, sau đó bà D (R) có đến nhà ông M và bà H đòi lại ruộng tại xứ đồng Cửa Đình nhưng bà H và ông M không trả. Năm 2018, bà H tuyên bố với bà D (R) và ông B1 là đã mua hết ruộng của bà D (R) và ông B1 tại xứ đồng Cửa Đình rồi, nên bà H và ông M không trả lại ruộng tại xứ đồng Cửa Đình nữa, từ khi bà D (R) và ông B1 cho mượn ruộng thì bà H và ông M đã xây dựng tường bao và chuồng trại để chăn nuôi và nhà tạm trên diện tích đất nông nghiệp 1.031 m^2 kể trên. Ngày 28-8-2018, bà D (R) đã làm đơn gửi đơn ra Ủy ban nhân dân xã C để đề nghị giải quyết, UBND xã C, thành phố B đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành, ngày 2-9-2018 bà D (R) lại làm đơn gửi UBND tỉnh Thái Bình đề nghị giải quyết nhưng không được. Bà D (R) và ông B1 khởi kiện yêu cầu bà H và ông M trả lại diện tích 1.031 m^2 đất nông nghiệp tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, sau khi đã trừ đi 5% diện tích đất đã hiến để làm đường nông thôn mới, còn lại 969,5 m^2, không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-5-2007, được ký kết giữa bà D (R), ông B1 và bà H, ông M, vì trong bản hợp đồng này ghi số giấy chứng minh nhân dân của bà H và ông M là số giấy chứng minh nhân dân được cấp năm 2010, chứ không phải số giấy chứng minh nhân dân của bà H và ông M được cấp năm 2007. Ngày 30-11-2020, nguyên đơn bà D (R) và ông B1 bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà H và ông Nguyễn Văn M trả lại cho bà D (R) và ông B1 442 m^2 là đất 5% công ích do UBND xã C quản lý, diện tích đất này liền kề với diện tích đất có tranh chấp kể trên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M trình bày: Năm 2007, bà D (R) có đến nhà bà H và ông M và nói với bà H, ông M, là ông B1 chồng của bà D (R) bị tai nạn mất sức lao động không làm gì được, các con còn nhỏ đang ăn học, nên gia đình bà D (R) muốn bán 02 sào ruộng là đất nông nghiệp, tại xứ đồng Cửa Đình, thuộc thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình cho bà H và ông M, để lấy tiền chi tiêu cho gia đình, nuôi con ăn học và mua máy tính cho con đi học đại học, nên bà H và ông M đồng ý mua, bà H và ông M đã trả cho bà D (R) và ông B1 số tiền 16.470.000 đồng vào ngày 04-12-2007 âm lịch, bà H và ông M yêu cầu bà D (R) và ông B1 phải viết giấy bán ruộng và nhận tiền, bà D (R) có đưa cho bà H 02 tờ giấy có chữ ký của bà D (R) và ông B1 cùng các con về việc đồng ý bán ruộng, trong đó bà D (R) đã tự tay viết vào 01 tờ giấy là Đơn chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp có nội dung *"Tôi là Phạm Thị D đã nhận đủ số tiền 16.470.000 đ"* bà H vì tin tưởng bà D (R) nên bà H cầm 02 tờ giấy này cất đi và không đọc lại, sự việc này có ông Nguyễn Bá T2 làm chứng. Đến cuối năm 2007, đầu năm 2008, bà D (R) lại sang nhà bà H và ông M, nói

với bà H, ông M là muốn bán nốt 01 sào đất nông nghiệp, tại xứ đồng Cửa Đình, bà H và ông M đồng ý mua, bà H và ông M yêu cầu gia đình bà D (R) và ông B1 phải viết giấy bán ruộng, bà H và ông M đã trả cho bà D (R) 16.725.000 đồng, do bà D (R) còn nợ tiền công và tiền gỗ đóng cánh cửa, nên cộng cả số tiền này vào tiền mua ruộng, bà D (R) đã nhận tiền và ký nhận vào 02 tờ giấy để đưa cho bà H, 01 tờ giấy có nội dung *" Gia đình ông B1 D đã nhận của ông bà M tại tối ngày 29-11 số tiền là 8 triệu đồng chẵn"* và 01 tờ giấy có nội dung *"Tôi đã nhận đủ số tiền là 8.725.000 đ (tám triệu bảy trăm hai năm nghìn đồng chẵn)"*, sau đó hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 20-5-2007, với nội dung bà D (R) và ông B1 thỏa thuận đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng 1.031 m^2 đất nông nghiệp, tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất là ruộng vùng xứ đồng Cửa Đình, thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, ranh giới thửa đất: Đông dài 36,85 mét giáp trang trại ông T3, Tây dài 35,58 mét giáp ruộng 5% công ích xã, Nam dài 28 mét giáp ruộng 5% công ích xã, Bắc dài 28,0 mét giáp đường + máng quy hoạch rộng 03 mét, giá chuyển nhượng 1.031 m^2 đất nông nghiệp là 34.000.000 đồng, chứng kiến việc ký kết hợp đồng này có ông Phạm Xuân H7, trưởng thôn V là ông Nguyễn Đắc P và trưởng thôn H2 là ông Phạm Đình N, hợp đồng này được UBND xã C xác nhận, gia đình bà D (R) và ông B1 đã nhận của bà H và ông M số tiền bán ruộng là 33.195.000 đồng và đã giao toàn bộ diện tích đất nông nghiệp 1.031 m^2 cho bà H và ông M sử dụng, do cấy lúa kém hiệu quả nên bà H và ông M cùng các con đã lập dự án chuyển đổi 1.031 m^2 đất nông nghiệp sang đất chăn nuôi gia cầm và nuôi trồng thủy sản và đã xây dựng tường bao, chuồng trại chăn nuôi và đào ao thả cá. Bà H và ông M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D (R) và ông B1, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký kết ngày 20-5-2007 để cho bà H và ông M được quyền sử dụng 1.031 m^2 đất nông nghiệp, tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, tại xứ đồng Cửa Đình, thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, do bà H và ông M mới trả được cho bà D (R) và ông B1 được 33.195.000 đồng, còn thiếu 805.000 đồng theo như hợp đồng đã ký kết, tại phiên tòa phúc thẩm bà H và ông M tự nguyện trả cho bà D (R) và ông B1 về phần này với số tiền là 70.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H4, chị Nguyễn Thị H6 và anh Nguyễn Bá H5, các chị và anh trình bày: Bà D (R) và ông B1 là bố, mẹ đẻ của chị H4, chị H6 và anh H5, việc Nhà nước giao đất nông nghiệp để cho gia đình sử dụng cấy lúa như bà D (R) và ông B1 đã trình bày là đúng, trong đó có 1.031 m^2 đất tại xứ đồng Cửa Đình, thuộc thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông B1 là bố các chị và anh bị tai nạn năm 1990, mất sức lao động không làm gì được, kinh tế gia đình khó khăn, bản thân các chị và anh đều đang ăn học, nên năm 2007, bà D (R) có vay tiền của vợ chồng bà H và ông M về để chi tiêu cho gia đình, chữa trị cho ông B1 và cho các chị và anh ăn học, số tiền bà D (R) vay của bà H và ông M các chị và anh không biết chính xác là bao nhiêu, ngoài ra bà D (R) và ông B1 còn thuê ông M đóng 07 bộ cánh cửa để làm nhà mới vào năm 2007, các chị và anh có nghe thấy bà D (R) và ông B1 nói là cho bà H, ông M mượn ruộng tại xử đồng Cửa Đình, thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình

để cấy lúa và cho mượn ruộng đến khi nào dồn điền, đổi thửa thì trả lại ruộng. Chị H4, chị H6 và anh H5 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D (R) và ông B1, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Văn B3 trình bày: Chị M1 là con của bà H và ông M, anh B3 là chồng của chị M1. Việc bà D (R) và ông B1 (bán) chuyển nhượng 1.031 m^2 đất nông nghiệp tại ruộng xứ đồng Cửa Đình, thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình cho bà H và ông M như bà H và ông M đã trình bày là đúng, việc cải tạo chuyển đổi diện tích đất 1.031 m^2 kể trên, tiền chi phí ban đầu là của bà H và ông M bỏ ra, sau đó bà H và ông M cho chị M1 và anh B3 về sử dụng diện tích đất này để chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản, thì chị M1 và anh B3 tiếp tục bỏ tiền ra để cải tạo và xây dựng chuồng trại chăn nuôi trên đất, chị M1 và anh B3 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà D (R) và ông B1, chị M1 và anh B3 đồng ý với quan điểm đề nghị của bà H và ông M.

Những người làm chứng, ông Phạm Xuân H7, ông Phạm Đình N, ông Nguyễn Bá T2 và ông Nguyễn Đức P trình bày: Các ông có được mời chứng kiến, việc bà D (R) và ông B1 chuyển nhượng 1.031 m^2 đất nông nghiệp cho bà H và ông M tại xứ đồng Cửa Đình, thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình vào năm 2007 là đúng. Ông T2 chứng kiến sự việc và ký vào Đơn chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp được ký kết giữa bà D (R) và ông B1 với bà H và ông M; ông P, ông N và ông H7 chứng kiến và ký vào đơn xin chuyển quyền sử dụng đất canh tác và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-5-2007, được ký kết giữa bà D (R) và ông B1 với bà H và ông M. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Đức P và ông Phạm Xuân H7 có mặt, đều một lần nữa khẳng định, các ông không có mâu thẫn gì với gia đình bà D (R), ông B1 và gia đình bà H, ông M. Vào năm 2007, ông P và ông H7 được hai bên gia đình này mời đến chứng kiến sự việc gia đình bà D (R) và ông B1 và các con tự nguyện bán cho bà H và ông M 1.031 m^2 đất ruộng nông nghiệp, tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại xứ đồng Cửa Đình, thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình với giá 34.000.000 đồng là đúng, bên bán và bên mua đã ký vào các giấy tờ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã được UBND xã C xác nhận là đúng sự thật.

Ủy ban nhân dân xã C, thành phố B cung cấp thông tin: Hộ gia đình ông Nguyễn Bá B1 và bà Phạm Thị D (R) có 05 người, gồm: Chủ hộ là ông B1 và vợ là bà D (R), các con gồm có chị H4, chị H6 và anh H5, hộ gia đình ông B1 và bà D (R) được Nhà nước giao ruộng là đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp (cấy lúa), với tổng diện tích là 1.765 m^2, trong đó tại xứ đồng Cửa Đình thuộc thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình tại tờ bản đồ số 15, số thửa 771 được giao là 1031 m^2; tổng diện tích 1.765 m^2 đất nông nghiệp (2 lúa) kể trên đã được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00424/QSDĐ/NNVC-QĐ 51 TX, ngày 15-01-2004 mang tên ông Nguyễn Bá B1 và bà Phạm Thị R. Thửa đất nông nghiệp (2 lúa) số 771, tờ bản đồ số 15 , khi đo đạc lại (Vlap) vào năm 2011 có các số

thửa là 234, 236 và 240, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, người kê khai sử dụng các thửa đất này là bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST, ngày 25-6-2021, của Tòa án nhân dân thành phố B, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 150, Điều 155, Điều 157, Điều 161, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 121, Điều 688, Điều 689, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Phạm Thị D (R) và ông Nguyễn Bá B1.

Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M phải trả cho bà Phạm Thị (R) và ông Nguyễn Bá B1 123 m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, tại xứ đồng Cửa Đình, thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông có số đo 04 mét; Phía Nam giáp đất bà H, ông M có số đo 04 mét; Phía Đông giáp đất bà H, ông M có số đo 30,22 mét; Phía Tây giáp đất ông D2 (nay là ông C1) có số đo 27,84 mét + 2,38 mét (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Phạm Thị D (R) và ông Nguyễn Bá B1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn B3 và chị Nguyễn Thị M số tiền san lấp mặt bằng và công trình xây trên đất là 32.614.000 đồng.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng 900 m^2 (sau khi đã hiến đất làm đường còn lại 864 m^2) tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, tại xứ đồng Cửa Đình, thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, giữa gia đình bà Phạm Thị D (R), ông Nguyễn Bá B1 và bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M có hiệu lực pháp luật, thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông có số đo 24,2 mét và đất bà D ông B1 có số đo 04 mét; Phía Nam giáp đất Ủy ban nhân dân xã có số đo 34,51 mét; Phía Đông giáp đất ông T3 có số đo 29,82 mét; Phía Tây giáp đất bà D, ông B1 dài 30,22 mét và giáp đất ông C1 có số đo 1,98 mét (có sơ đồ kèm theo).

Bà H, ông M được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chuyển nhượng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi suất trên số tiền chậm trả theo quy định Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị D (R) và ông Nguyễn Bá B1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, trả lại bà D (R), ông B1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0009633, ngày 09-12-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án cũng như quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 07-7-2021, nguyên đơn bà Phạm Thị D (R) và ông Nguyễn Bá B1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, lý do và yêu cầu kháng cáo là: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D (R) và ông B1, buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M phải trả lại cho bà D (R) và ông B1 diện tích đất nông nghiệp (2 lúa) là 1.031 m^2, sau khi đã trừ đi 61,5 m^2 đất đã hiến để làm đường nông thôn mới, còn lại 969,5 m^2 tại số thửa 771, tờ bản đồ số 15; xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

Ngày 08-7-2021, bị đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, lý do và yêu cầu kháng cáo là: Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn bà H và ông M phải trả lại 123 m^2 đất nông nghiệp (2 lúa) tờ tại số thửa 771, bản đồ số 15, xứ đồng Cửa Đình; địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký kết ngày 20-5-2007, để bà H và ông M được sử dụng hợp pháp 1.031 m^2 đất nông nghiệp kể trên.

Ngày 08-7-2021, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H4, chị Nguyễn Thị H6 và anh Nguyễn Bá H5, có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, lý do và yêu cầu kháng cáo là: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D (R) và ông B1, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M phải trả lại cho bà D (R) và ông B1 diện tích đất nông nghiệp (2 lúa) 1.031 m^2, sau khi đã trừ đi 61,5 m^2 đất đã hiến để làm đường nông thôn mới, còn lại 969,5 m^2 tại số thửa 771, tờ bản đồ số 15; xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bà D (R) phát biểu ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, để buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất nông nghiệp (2 lúa) 1.031 m^2, sau khi đã trừ đi 61,5 m^2 đất đã hiến để làm đường nông thôn mới, còn lại 969,5 m^2 tại số thửa 771, tờ bản đồ số 15; xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, vì lý do, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-5-2007, thì số giấy chứng minh nhân dân của bà H và ông M được cấp năm 2010 chứ không phải số giấy chứng minh nhân dân được cấp năm 2007, vì vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-5-2007 là không có thật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bà H phát biểu ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà H, để sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 20-5-2007, để cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp (2 lúa) 1.031 m^2, sau khi đã trừ đi 61,5 m^2 đất đã hiến để làm đường nông thôn mới, còn lại 969,5 m^2 tại số thửa 771, tờ bản đồ số 15; xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, vì lý do,

số giấy chứng minh nhân dân của bà D (R) ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-5-2007 là số giấy chứng minh được cấp năm 2005, việc cơ quan Công an cấp đổi Giấy chứng minh nhân dân cho công dân thì số giấy chứng minh nhân dân (09 số) được cấp lần đầu không thay đổi mà chỉ thay đổi thời gian cấp lại giấy chứng minh nhân dân mà thôi, mặt khác chữ viết trong các văn bản liên quan đến việc gia đình bà D (R) và ông B1 bán ruộng cho bà H và ông M qua giám định chữ ký và chữ viết, đều thể hiện chữ ký và chữ viết của bà D (R) và con của bà Ro (R) là chị H4, trong đơn gửi UBND xã C và UBND tỉnh Thái Bình và các biên bản hòa giải tại xã C, thì bà D (R) đều thừa nhận là gia đình bà D (R) do khó khăn, chồng què, con nhỏ, cuộc sống khổ cực, nên năm 2007, đã bán cho bà H và ông M diện tích đất nông nghiệp (2 lúa) 1.031 m^2, tại số thửa 771, tờ bản đồ số 15, xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, nên bà D (R) chỉ yêu cầu bà H và ông M trả lại số ruộng hơn 01 sào, là đất 5% công ích của UBND xã C quản lý liền kề với diện tích đất nông nghiệp đã bán cho bà H và ông M, số tiền bà H và ông M đã trả, thì bà D (R), ông B1 và các con là chị H4, chị H6 và anh H5 đều công nhận là đã chi tiêu hết cho gia đình và chữa bệnh cho ông B1, cho nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình đã phát biểu kết luận quá trình tiến hành tố tụng của Hội đồng xét xử và các đương sự đảm bảo đúng pháp luật, sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà D (R) và ông B1, không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm chị H4, chị H6 và anh H5. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H để sửa bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D (R) và ông B1, công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà D (R), ông B1 và bị đơn bà H, ông M, để cho bà H và ông M được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp (2 lúa) 1.031 m^2, sau khi đã trừ đi 61,5 m^2 đất đã hiến để làm đường nông thôn mới, còn lại 969,5 m^2 tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình và chấp nhận việc bị đơn bà H và ông M tự nguyện thanh toán cho bà D (R) và ông B1 số tiền 70.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người làm chứng là ông Nguyễn Đắc P và ông Nguyễn Bá T2, ông P và ông T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, tuy nhiên ông P và ông T2 đã có lời khai trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 20-5-2007 và các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng diện tích 1.031 m^2, tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, tại xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, Thành phố B, tỉnh Thái Bình giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất hộ gia đình ông B1 và bà D (R) với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông M và bà H thì thấy, tại đơn chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp (bút lục số 694) là chữ viết của bà D (R) theo kết luận giám định chữ viết số: 15/KLGĐTL-KTHS ngày 24-3-2021, của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Bình (bút lục số 732) thể hiện nội dung bà D (R) và ông B1 tự nguyện chuyển nhượng cho bà H và ông M diện tích 540 m^2 đất nông nghiệp tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, xứ đồng Cửa Đình; địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình với giá 16.470.000 đồng và bà D (R) đã nhận đủ số tiền 16.470.000 đồng vào ngày 04-12 (âm lịch) năm 2007 được chứng minh tại (bút lục số 632) và kết luận giám định chữ viết số: 09/KLGĐTL-KTHS, ngày 24-3-2021, của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Bình (bút lục số 726-727), tại Giấy chuyển nhượng đề ngày 28-12-2007 (bút lục số 634) thể hiện chữ viết của chị H4 (con bà D (R) và ông B1) có nội dung, bà D (R) và ông B1 chuyển nhượng cho bà H và ông M 01 sào ruộng với giá 8.000.000 đồng và bà D (R) đã nhận của bà H và ông M 8.725.000 đồng được chứng minh bằng kết luận giám định chữ viết số: 09/KLGĐTL-KTHS, ngày 24-3-2021, của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Bình (bút lục số 726-727), tại tờ giấy ghi cô Ro đã lấy trước 08 triệu, thể hiện bà D (R) đã nhận của bà H và ông M 8.000.000 đồng được chứng minh bằng kết luận giám định chữ viết số: 09/KLGĐTL-KTHS, ngày 24-3-2021, của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Bình (bút lục số 726-727), tại đơn xin chuyển quyền sử dụng đất canh tác (bút lục số 635) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bút lục 627-628) thể hiện chữ viết của chị H4 và bà D (R), có nội dung ông B1 và bà D (R) là bên chuyển nhượng đất, ông M và bà H là bên nhận chuyển nhượng đất, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng 1.031 m^2 đất nông nghiệp tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00424/QSDĐ/NN/VC-QĐ 51 TX, ngày 15-01-2004 với giá 34.000.000 đồng, được chứng minh bằng kết luận giám định chữ viết số: 09/KLGĐTL-KTHS, ngày 24-3-2021, của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Bình (bút lục số 726-727) và kết luận giám định chữ viết số: 22/KLGĐTL-KTHS, ngày 23-4-2021, của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Bình (bút lục số 736), tại phiên tòa phúc thẩm bà D (R) thừa nhận tại đơn đề nghị đề ngày 28-8-2018 (bút lục số 256), biên bản làm việc với Ban tiếp công dân của UBND tỉnh Thái Bình (bút lục số 293) và các biên bản hòa giải tại xã C (bút lục số 296 đến 316), bà D (R) thay mặt cho gia đình bà có trình bày nội dung *"Gia đình tôi có tấm ruộng hai lúa ở Cửa Đình, thuộc địa phận xóm 3, thôn V. Nằm trong diện tích ruộng nhà tôi thời trước có hai vạt gồ và 06 mộ, bên cạnh là sông to, nhưng tôi chỉ bán cho anh M, chị H 02 sào 09 miếng, còn số ruộng tôi khai hoang còn lại tôi cho anh M, chị H cấy nhờ và không bán… Vậy tôi đề nghị chính quyền, địa phương … giải quyết giúp đỡ để gia đình tôi được lấy lại số ruộng đã khai hoang"*. Điều

đó chứng tỏ, bà D (R) và ông B1 tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký kết ngày 20-5-2007 có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện khi tham gia giao kết hợp đồng này, mục đích và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kể trên không trái pháp luật, đạo đức xã hội, đất chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kể trên đủ điều kiện để chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có chứng thực của UBND xã C là phù hợp với quy định tại Điều 106, Điều 107, Điều 108, Điều 109, Điều 110, Điều 121, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700 và Điều 701 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 24, Điều 25 và Điều 39 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127 và khoản 1 Điều 146 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 103 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29-10-2004 của Chính Phủ. Do đó, đủ điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kể trên.

[3] Thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký kết ngày 20-5-2007, bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông B1 và bà D (R) đã giao toàn bộ diện tích 1.031 m^2 đất nông nghiệp tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, tại xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông M và bà H từ năm 2007, ông M và bà H lập dự án chuyển đổi đất cấy lúa kém hiệu quả đối với diện tích đất 1.031 m^2 đã nhận chuyển nhượng và dự án này được sự chấp thuận của UBND xã C, thành phố B, bà H, ông M, chị M1 và anh B3 từ khi nhận chuyển nhượng đất đã bỏ công sức, tiền của ra để san lấp lấy mặt bằng trên toàn bộ diện tích đất, đã xây tường bao, xây nhà tạm mái lập ngói Proximang, chuồng, trại để chăn nuôi trên 1.031 m^2 đất kể trên. Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông M và bà H đã trả tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà D (R) là người nhận tiền, với số tiền cụ thể là: Ngày 04-12-2007 (âm lịch) trả 16.470.000 đồng (bút lục 632), ngày 28-12-2007 trả 8.725.000 đồng (bút lục 634), ngày 29-11 (các bên công nhận ngày, tháng này là của năm 2007) trả 8.000.000 đồng (bút lục 630), tổng là 33.195.000 đồng, so với số tiền theo giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 20-5-2007 là 34.000.000 đồng, thì ông M và bà H chưa trả đủ tiền theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D (R) và ông B1, số tiền còn thiếu là 805.000 đồng, tính theo giá chuyển nhượng tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kể trên thì số tiền còn thiếu 805.000 đồng tương ứng với 24,5 m^2 đất, nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 20-5-2007 đủ điều kiện để công nhận, bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã giao toàn bộ diện tích đất cho bên nhận chuyển nhượng sử dụng, bên nhận chuyển nhượng đã san lấp, xây tường bao chuồng trại để chăn nuôi và các công trình khác trên toàn bộ diện tích 1.031 m^2 đất nhận chuyển nhượng, sau khi đã trừ đi 61,5 m^2 đất đã hiến để làm đường nông thôn mới, còn lại 969,5 m^2, nên cần buộc bà H và ông M thanh toán cho bà D (R) và ông B1 phần chênh lệch giữa số tiền mà bà H và ông M đã thanh toán cho bà D (R) và ông B1 so với

diện tích đất thực tế mà bà H và ông M đã nhận tại thời điểm giao kết hợp đồng, theo giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Theo biên bản định giá tài sản ngày 10-9-2020 thì giá trị 01 m^2 đất là 193.000 đồng/01 m^2; 24,5 m^2 x 193.000 đồng = 4.728.500 đồng, nhưng bị đơn bà H và ông M trình bày, xin tự nguyện thanh toán cho bà D (R) và ông B1 về phần này với số tiền là 70.000.000 đồng, việc tự nguyện thanh toán số tiền 70.000.000 đồng của bà H và ông M cho bà D (R) và ông B1 là phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của bà D (R) và ông B1, về việc đòi lại diện tích 442 m^2 đất nông nghiệp nằm liền kề với thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15, xứ đồng Cửa Đình; địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, diện tích đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00424 QSDĐ/NN VC-QĐ 51 TX, cấp ngày 15-01-2004 mang tên ông B1 và bà D (R), yêu cầu này bà D (R) và ông B1 được đưa ra sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải tại Tòa án cấp sơ thẩm, qua xác minh tại UBND xã C thì diện tích 442 m^2 là đất công ích (đất 5%), thuộc quyền quản lý sử dụng của UBND xã C, thành phố B, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với yêu cầu này của bà D (R) và ông B1 là có căn cứ.

[5] Từ những nhận định kể trên, Hội đồng xét xử nhận thấy, cần áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, để chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà H, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà D (R), ông B1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H4, chị H6 và anh H5, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[7] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 và Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, Điều 27 và Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Các đương sự kháng cáo gồm: Bà D (R), ông B1, chị H4, chị H6 và anh H5 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, chuyển số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà D (R), ông B1, chị H4, chị H6 và anh H5 đã nộp thành tiền án phí dân sự phúc thẩm; bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho bà H. Do sửa bản án sơ thẩm nên cần phải xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với các đương sự theo đúng quy định của pháp luật. Do bị đơn bà H và May là người cao tuổi, ngày 02-3-2022 bà H và ông M có đơn đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà H và ông M.

[8] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Do (R) và ông Nguyễn Bá B1; không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H4, chị Nguyễn Thị H6 và anh Nguyễn Bá H5, sửa một phần bản án sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST, ngày 25-6-2021 của Tòa án nhân dân thành phố B.

2. Áp dụng: Điều 106, Điều 107, Điều 108, Điều 109, Điều 110, Điều 121, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700 và Điều 701 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 24, Điều 25 và Điều 39 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127 và khoản 1 Điều 146 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 103 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29-10-2004 của Chính Phủ; Điều 147 và Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và khoản 6 Điều 15, Điều 26, Điều 27 và Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn bà Phạm Thị D (R) và ông Nguyễn Bá B1.

4. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 20-5-2007, giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Bá B1 và bà Phạm Thị D (R) và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H.

5. Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích 1.031 m^2 đất nông nghiệp (2 lúa) sau khi đã trừ đi 61,5 m^2 đất đã hiến để làm đường nông thôn mới, còn lại 969,5 m^2, tại thửa đất số 771, tờ bản đồ số 15 (tại bản đồ Vlap đo đạc năm 2011 là các thửa đất số 234, 236 và 240, tờ bản đồ số 10) tại xứ đồng Cửa Đình, địa chỉ: Thôn V, xã C, thành phố B, tỉnh Thái Bình, có ranh giới và số đo cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông có số đo 28,2 mét; phía Nam giáp phần đất công ích 5% do Ủy ban nhân dân xã C quản lý có số đo 34,51 mét; phía Đông giáp đất ông T3, bà M1 có số đo 29,82 mét; phía Tây giáp đất ông D2, bà T4 có số đo 27,84 mét + 4,36 mét (có sơ đồ kèm theo). Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục xác lập quyền sử dụng đất, theo quy định của pháp luật.

6. Chấp nhận việc bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M tự nguyện thanh toán trả cho nguyên đơn bà Phạm Thị D (R) và ông Nguyễn Bá B1 số tiền chênh lệch còn thiếu khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 20-5-2007 là 70.000.000 đồng.

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải

thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Phạm Thị D (R) và ông Nguyễn Bá B1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, chuyển số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng mà bà D (R) và ông B1 đã nộp trong biên lai thu số 0009633, ngày 09-12-2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B thành tiền án phí. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Bà Phạm Thị D (R) và ông Nguyễn Bá B1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, chuyển số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà D (R) và ông B1 đã nộp tại các biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số: 0000268, ngày 27-7-2021 và số: 0000269, ngày 27-7-2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B thành tiền án phí dân sự phúc thẩm. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H4, chị Nguyễn Thị H6 và anh Nguyễn Bá H5 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, chuyển số tiền 900.000 đồng mà chị H4, chị H6 và anh H5 đã nộp trong các biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số: 0000270, số: 0000271 cùng ngày 27-7-2021 và số: 0000276 ngày 28-7-2021 tại Chi cục thi hành án thành phố B, thành tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại bà H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000274 ngày 28-7-2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

10. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

12. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 và 9 của Luật thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TA, THADS tp B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu HC-TP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN
(Đã ký)

Trần Xuân Bằng