

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:01/2022/DS-PT

Ngày: 10-3-2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Vàng Xuân Hiệp

Các Thẩm phán: ông Vũ Đức Long

Bà Nguyễn Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: ông Đới Xuân Huy – Thư ký TAND tỉnh Lai Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu: bà Hoàng Thị Ngọc Hà - Kiểm sát viên. (Vắng mặt)

Ngày 10 tháng 3 năm 2022 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do bản án Dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS - ST ngày 26 tháng 5 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện P T, tỉnh Lai Châu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐ-PT ngày 24/8/2021, các quyết định hoãn phiên tòa ngày 22/9/2021; 21/10/2021; 19/11/2021; 16/12/2021; 13/01/2022; 11/02/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Quang M, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1966 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: số nhà 7/6, đường L T K, phường M B, thành phố L X, tỉnh A G.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông N C Đ - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH T T (Có mặt).

Địa chỉ: số 691, đường P D, phường X P, quận N T L, Thành phố H N.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1968 (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1978 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: thôn T N, xã M S, huyện P T, tỉnh L C.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

+ Luật sư T Đ T, sinh năm: 1978 (Có mặt).

+ Luật sư H Đ N, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Công ty luật TNHH K, P1613 trung tâm thương mại và căn hộ chung cư - Đô thị X L, phường P L, quận H Đ, TP H N.

3.Những người làm chứng:

- Ông: Ngô Đức H3 - sinh năm 1965 (Có mặt).

- Ông: Nguyễn Trường S - sinh năm 1969 (Vắng mặt không lý do).

- Ông: Phan Thanh T2 - sinh năm 1982 (Vắng mặt không lý do).

- Ông: Lò Văn C - sinh năm 1960 (Vắng mặt có lý do).

Cùng địa chỉ: thôn 41(nay là Tổ dân phố Hòa Bình), thị trấn P T, huyện P T, tỉnh L C.

- Ông: Bùi Đức T3 - sinh năm 1968 (Vắng mặt không lý do).

Địa chỉ: thôn T N, xã M S, huyện P T, tỉnh L C.

- Ông: Trần Văn L - sinh năm 1978 (Vắng mặt không lý do).

Địa chỉ: thôn T A, xã M S, huyện P T, tỉnh L C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Quang M, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2004 vợ chồng ông Nguyễn Quang M và bà Nguyễn Thị Thu H trú tại số nhà 7/6, đường Lê Triệu Kiết, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang có ra nhà các em là ông Nguyễn Trung T và ông Nguyễn Trường S ở huyện P T, tỉnh L C để chơi, ông M khởi xướng mua đất ở thị trấn P T, ông rủ các em trai (là ông T, ông S) và các ông sau: Ngô Đức H3, Phan Thanh T2, Bùi Đức T3, Trần Văn L cùng mua và được mọi người đồng ý. Ông M có nói cho mọi người cùng biết là sau khi về thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang ông sẽ gửi tiền ra qua ông T để trả tiền đất hộ cho ông. Việc mua đất 7 ông nhận mua cụ thể như sau: Ông Nguyễn Quang M mua 10 m; Ông Nguyễn Trung T mua 10 mét; Ông Nguyễn Trường S mua 05 m; Ông Ngô Đức H3 mua 05 m; Ông Phan Thanh T2 mua 05 m; Ông Bùi Đức T3 mua 05 m; Ông Trần Văn L mua 05 m. Tổng là 45 m mặt đường (chiều rộng) theo quốc lộ 4D chiều dài không ghi cụ thể trong Hợp đồng. Tất cả 07 người ngồi tại nhà ông Nguyễn Trường S để thống nhất cử ông H3 đứng ra ký Hợp đồng (HĐ) chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lò Văn C vào ngày 30/8/2004 (*Trong HĐ ghi bán 50 m nhưng thực tế bán 45 m*)

Khoảng 01 tháng sau ông Nguyễn Quang M chuyển tiền mua đất qua bưu điện thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang vào địa chỉ của ông Nguyễn Trung T lần một là 20.000.000 đồng trả tiền mua đất (20.000.000 đồng/10m). Ông M tiếp tục chuyển tiền lần thứ hai, (không nhớ ngày tháng) vào năm 2006 chuyển qua bưu điện vào địa chỉ của ông T là 8.000.000 đồng để san nền và tái tạo đất. *(Cụ thể tiền san nền là 10.000.000 đồng nhưng do ông Lò Văn C bán đất bớt 2.000.000 đồng nên còn dư 2.000.000 đồng và chỉ gửi thêm 8.000.000 đồng là đủ.)*. Chuyển tiền lần thứ ba, (không nhớ ngày tháng) vào cuối năm 2017 chuyển qua tài khoản của bà Đèo Thị Dũng (vợ ông S) 20.000.000 đồng là tiền san nền tái tạo đất. Nhưng số tiền này bị trả lại với lý do là vợ chồng ông T, bà H2 không nhận.

Ngoài việc mua lô đất nêu trên thì vợ chồng ông cùng với vợ chồng ông T chung tiền để mua đất đồi trồng cây cao su. Vào năm 2006 ông M đã gửi tiền để mua đất trồng cây cao su là 15.000.000 đồng + 13.000.000 đồng tiền mua giống cây cao su = 28.000.000 đồng. Lô đất này không tranh chấp.

Cuối năm 2017 cả 06 người (gồm ông T, ông S, ông H3, ông T2, ông T3, ông L) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn hộ của ông M bị dừng lại vì xảy ra tranh chấp. Yêu cầu khởi kiện của ông M, bà H là buộc bị đơn ông T, bà H2 trả lại quyền sử dụng đất (10m chiều rộng theo Quốc lộ 4D) có địa chỉ tại thôn 41 (nay là Tổ dân phố Hòa Bình), thị trấn P T, huyện P T, tỉnh L C.

Bị đơn ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Vào năm 2004 có sự việc vợ chồng ông Nguyễn Quang M ra huyện P T chơi và cùng bàn bạc với tất cả 06 người trong đó có vợ chồng ông T, bà H2 cùng mua đất ở thị trấn P T, và tại nhà ông S tất cả đề cử ông H3 đứng ra ký kết hợp đồng. Tuy nhiên sau khi khởi xướng thì vợ chồng ông T, bà H2 không được nhận bất cứ khoản tiền nào mà vợ chồng ông M gửi ra để trả tiền đất và tiền san nền đất. Vợ chồng ông T đã trả tiền đầy đủ cho ông H3 38.000.000 đồng/ 20 m đất vào năm 2004 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Đức H3 và bà Nguyễn Thị H2 ngày 01/10/2007. Việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với ông H3 là do gia đình bà đã giao tiền cho ông H3 từ năm 2004 đến năm 2017 nên đi kê khai thủ tục làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã gặp ông H3 và đưa cho ông H3 ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và để thông tin là ngày 01/10/2007 (Đối với việc chung tiền để mua đất đồi trồng cây cao su là đúng, nhưng lô đất này cả hai bên đều không tranh chấp).

Hiện vợ chồng ông T, bà H2 đã được Ủy ban nhân dân huyện P T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 10 m, còn 10 m chưa được cấp vì hai bên xảy ra tranh chấp. Do vậy bị đơn cho rằng ông M chưa chuyển tiền để trả tiền đất mà bị đơn phải bỏ tiền ra trả thì thửa đất đang tranh chấp là của bị đơn.

Những người làm chứng trình bày:

- Lời khai của ông Ngô Đức H3: Năm 2004 ông M khởi xướng việc mua đất ở thị trấn P T và có rủ thêm 06 người cùng mua trong đó có ông H3. Sau đó tất cả những người mua đất cử ông H3 đứng ra ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lò Văn C vào ngày 30/8/2004. Việc ông M nhận mua 10 m đất (chiều rộng theo Quốc lộ 4D) cả 06 người cùng biết, còn việc ông M chuyển tiền cho ông T như thế nào thì ông không biết. Sau đó ông ký thêm 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Lò Văn C vào ngày 28/4 không ghi rõ năm, có đóng dấu của UBND thị trấn P T là mục đích ký lại để xác nhận mua 45 m đất chứ không phải mua 50 m như Hợp đồng đã ký vào ngày 30/8/2004.

Đối với việc ông ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị H2 ngày 01/10/2007 là mục đích ông nhận đã nhận 38.000.000 đồng chứ không phải mục đích chuyển nhượng đất cho bà H2 20 m đất theo (chiều rộng theo Quốc lộ 4D), bà H2 cũng thừa nhận là bản chất của Hợp đồng là xác nhận ông H3 đã nhận tiền chứ không phải chuyển nhượng đất. Hợp đồng khi ông ký chỉ có chữ đánh máy mà không có chữ viết tay nay Hợp đồng đã có chữ viết tay là do bà H2 tự điền thông tin vào Hợp đồng.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông ký với bà H vào khoảng ngày 14/11/2020 vì ông cho rằng vợ chồng bà H có thỏa thuận mua 10m đất bằng số tiền 20.000.000 đồng nên trong số tiền 38.000.000 đồng là có 20.000.000 đồng tiền mua đất của vợ chồng ông M, bà H, nhưng trong Hợp đồng không ghi rõ ngày tháng, không được chứng thực vì khi đó đất đang tranh chấp và Tòa án đang giải quyết nên UBND thị trấn P T không chứng thực. Ông H3 cho rằng việc ông M đã bàn bạc thống nhất cùng với các ông là nhận mua 10m đất và việc chuyển tiền mua đất sẽ thông qua ông T.

- Lời khai của ông Lò Văn C: Ngày 30/8/2004 ông có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Ngô Đức H3 tại nhà, sau đó ông H3 mang Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó đến Ủy ban nhân dân xã M S xin xác nhận. Nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 50m đất theo chiều rộng Quốc lộ 4D. Nhưng thực tế ông H3 trả tiền cho ông mới đủ 45m nên ông C chỉ bán 45m cho ông H3 vì vậy có sự mâu thuẫn so với trong Hợp đồng. Giá bán 1.500.000 đồng/1m. Ông còn thừa nhận có ký HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H3 ngày 28/4 không ghi rõ năm mà bà Nguyễn Thị Thu H cung cấp cho Tòa án, trong HĐ này không thể hiện bán bao nhiêu mét đất vì ông bán thêm cho ông H3 20m đất chiều rộng Quốc lộ 4D với giá 2.000.000 đồng/1m. Tuy nhiên sau khi ký kết Hợp đồng xong, ông H3 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên ông C đã thu hồi lại 20m đất nêu trên. Vì vậy Hợp đồng mà bà H cung cấp cho Tòa án là hai bên chưa thực hiện, không có giá trị.

- Lời khai của ông Nguyễn Trường S: Năm 2004 vợ chồng anh trai là ông Nguyễn Quang M và bà Nguyễn Thị Thu H cùng với vợ chồng ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị H2 cùng với ông và các ông H3, ông L, ông T2, ông T3 bàn bạc thống nhất mua đất ở thị trấn P T, trong đó vợ chồng ông M nhận mua 10 m, vợ chồng ông T nhận mua 10 m, còn lại mỗi người mua 05m. Sau khi thống nhất việc mua đất xong và thống nhất sau khi về Miền Nam sẽ gửi tiền ra cho Ông T để ông T trả tiền đất cho ông M, việc ông M gửi 20.000.000 đồng cho ông T như thế nào ông không biết. Tiếp đến thời gian khoảng 01 năm sau, những người mua đất có đóng góp tiền để đánh mìn san nền đất và ông có gọi điện cho ông M để báo cho ông M gửi tiền 10.000.000 đồng ra để đánh mìn san nền đất nhưng được giảm chỉ phải gửi 8.000.000 đồng cho ông T, việc gửi tiền này cho ông T như thế nào ông cũng không biết. Đến lần thứ ba vào cuối năm 2017 tiếp tục san nền đất lần thứ hai thì ông cũng báo cho ông M gửi số tiền 20.000.000 đồng, số tiền này ông M đã chuyển vào tài khoản tại Ngân hàng BIDV của vợ ông là bà Đào Thị Dũng, tuy nhiên khi ông trả tiền cho chủ máy thì bị từ chối vì vợ chồng ông T đã thuê chủ máy san cả 20m đất, sau đó ông đã báo lại cho vợ chồng ông M, bà H được biết và trả lại 20.000.000 đồng. Quá trình trao đổi với ông M, ông M có một vài lần nhờ ông hỏi hộ về thủ tục cấp đất và bán hộ thửa đất đang tranh chấp.

- Lời khai của những người làm chứng ông T2, ông T3, ông L đều khai rằng: Việc ông M đặt vấn đề mua 10 m đất ở thị trấn P T cùng với các ông là đúng, việc ông M thỏa thuận trả tiền mua đất thông qua ông T sau khi về Miền Nam các ông cũng ngồi đấy và có được nghe. Việc mua đất do ông M khởi xướng và rủ 06 người cùng mua đất và cử ông H3 đứng ra để ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Còn việc ông M chuyển tiền như thế nào cho ông T thì tất cả những người làm chứng đều không biết.

Lời khai của những người làm chứng: Trong quá trình tái tạo và san nền đất thì tất cả những người mua đất đều bỏ tiền để san gạt, việc ông M gửi tiền ra để san gạt thì những người làm chứng không biết mà có nghe thấy là mọi người nói là ông M gửi tiền ra để san gạt đất. Từ năm 2004 cho đến năm 2017 xảy ra tranh chấp ông M, bà H không trực tiếp can thiệp hay trực tiếp tái tạo đất.

Bản án số: 02/2021/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện P T, tỉnh Lai Châu đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; 158; 229; 266, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 130, 133, 690, 691, 692, 695 Bộ luật dân sự năm 1995. Nghị quyết số 45/2005-QH11 về việc thi hành Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 31 Luật đất đai năm 1993. Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang M và bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có số thứ tự 28, tờ bản đồ địa chính số 93 có địa chỉ: Thôn 41 (nay là tổ dân phố Hòa Bình), thị trấn P T, huyện P T, tỉnh L C; diện tích: 285,4 m²; mục đích sử dụng: đất bằng trồng cây hằng năm. Chiều rộng dọc theo Quốc lộ 4D: 8,4m (phía bắc); Chiều rộng giáp chân đồi (đất lâm nghiệp của Nhà nước): 10m (phía nam); Chiều dài giáp khe nước: 30m (phía đông); Chiều dài giáp đất nhà ông Nguyễn Trung T: 30m (phía tây).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Quang M và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hai lần là 2.450.000 đồng. Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/5/2021 Tòa án nhân dân huyện P T đã nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H đề ngày 27/5/2021 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện P T, tỉnh Lai Châu đưa ra xét xử sơ thẩm lần 1 vào ngày 21/11/2018: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang M, bà Nguyễn Thị Thu H: ông Nguyễn Quang M, bà Nguyễn Thị Thu H được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 93, địa chỉ: Thôn 41, thị trấn P T, huyện P T, tỉnh L C. Do có kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị H2. Ngày 10/5/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu đã đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục phúc thẩm, quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P T, tỉnh Lai Châu. Không đồng ý bị đơn tiếp tục có đơn kiến nghị, Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã ra quyết định kháng nghị giám đốc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Quyết định giám đốc thẩm số: 28/2020/DS-GĐT, ngày 27/6/2020 của TANDCC tại Hà Nội: Hủy bản án dân sự phúc thẩm số: 01/2019/DS-PT ngày 10/5/2019 của TAND tỉnh Lai Châu và hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2018/DS-ST ngày 21/11/2018 của TAND huyện P T, tỉnh Lai Châu về vụ án “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Quang M, bà Nguyễn Thị Thu H với bị đơn là ông Nguyễn Trung T, bà Nguyễn Thị H2. Giao hồ sơ cho TAND huyện P T, tỉnh Lai Châu xét xử theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét một cách khách quan, toàn diện, sự thật của vụ án, bởi lẽ có sự thống nhất bàn bạc mua bán đất, nguyên đơn đã chuyển tiền có xác nhận lời khai của ông H3 thừa nhận đã nhận phần tiền đất của nguyên đơn, và lời khai thống nhất của những người làm chứng xác nhận nguyên đơn chuyển tiền cho bị đơn để bị đơn giao tiền cho ông H3 đứng ra giao dịch, và có chuyển tiền thì mới có tin nhắn trao đổi về việc mua bán đất, và nếu không chuyển tiền thì không có sự việc hai bên tiếp tục mua bán lô đất cao su. Tuy giao dịch dân sự giữa các bên không tuân thủ đúng quy định của pháp luật nhưng chính vì có giao dịch thực tế nên cơ quan nhà nước đã thừa nhận bằng việc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 thửa đất của ông T, ông S, ông T3, ông H3, ông T2, ông L chỉ còn thửa của nguyên đơn. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp cho nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Nguyên đơn không có chứng cứ vật chất chứng minh cho việc chuyển tiền để mua bán đất, ông T, bà H2 cũng chưa bao giờ thừa nhận đã nhận tiền từ nguyên đơn. Ông H3 cũng đã thừa nhận là nhận tiền là từ ông T. Thực tế ông H3 chỉ là nhận hộ tiền cho ông C còn các hộ mua bán đất đều phải ký hợp đồng với ông C để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lời khai của tất cả những người làm chứng đều trình bày thừa nhận có chứng kiến việc bàn bạc còn việc nguyên đơn có chuyển tiền cho bị đơn không thì không ai biết. Do vậy không có căn cứ chứng minh việc nguyên đơn đã chuyển tiền mua thửa đất như đã thỏa thuận, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đối đáp: Trong vụ án không có chứng cứ vật chất là đúng, nhưng đây là giao dịch dân sự có thật, vì sự hạn chế của người dân nên khi giao kết hợp đồng chưa đảm bảo các quy định của pháp luật. Tại phiên tòa người làm chứng là ông H3 có thừa nhận ông M, bà H có chuyển tiền mua đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đối đáp: Lời khai không phù hợp với các chứng cứ khác thì không được xem xét là chứng cứ chứng minh.

Nguyên đơn và bị đơn không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu có bài phát biểu đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét

khách quan, toàn diện ý kiến của các bên đương sự và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Tòa án nhân dân huyện P T, tỉnh Lai Châu thụ lý, giải quyết là đúng theo quy định khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn quy định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa, các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự đề nghị tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định. Tại phiên tòa Kiểm sát viên vắng mặt nhưng đã gửi bài phát biểu nêu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 229; khoản 1 Điều 232 Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: bà Nguyễn Thị Thu H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do vợ chồng bà là người khởi xướng việc mua bán đất, cụ thể chiều dài đất là 10m mặt đường, số tiền thỏa thuận việc mua bán vợ chồng bà đã chuyển trả cho bị đơn nên đất của vợ chồng bà.

Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Sự kiện năm 2004, nguyên đơn ông Nguyễn Quang M khởi xướng mua đất và rủ gia đình các em trai là ông Nguyễn Trung T (vợ là bà Nguyễn Thị H2 cư trú tại huyện P T tỉnh L C - bị đơn trong vụ án) và gia đình em trai ông Nguyễn Trường S (vợ là bà Đào Thị Dũng cư trú tại huyện P T, tỉnh L C) cùng với các ông Ngô Đức H3, ông Phan Thanh T2, ông Bùi Đức T3, ông Trần Văn L, các ông có thỏa thuận ông M chuyển tiền mua đất qua ông T để nhờ ông T trả tiền đất, đồng thời cử ông H3 đứng ra để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lò Văn C (người có đất chuyển nhượng) đều được các đương sự thừa nhận. Đây là sự thật không phải chứng minh.

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Các đương sự thừa nhận thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ địa chính số 93, địa chỉ hiện nay tổ dân phố Hòa Bình, thị trấn P T, huyện P T, tỉnh L C, của ông Lò Văn C khai hoang (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) được chuyển nhượng bằng các giao dịch dân sự, nên Hội đồng xét xử đánh giá về các giao dịch:

[2.2.1]. Ngày 30/8/2004 ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Đức H3 và ông Lò Văn C (BL số 15) hợp đồng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M S. Nội dung của hợp đồng: ông H3 ký kết việc

mua bán đất với ông Lò Văn C với diện tích 45m theo mặt đường phù hợp với thỏa thuận việc mua bán đất: Ông Nguyễn Quang M mua 10 m; Ông Nguyễn Trung T mua 10 m; Ông Nguyễn Trường S mua 05 m; Ông Ngô Đức H3 mua 05 m; Ông Phan Thanh T2 mua 05 m; Ông Bùi Đức T3 mua 05 m; Ông Trần Văn L mua 05 m phù hợp với sự thỏa thuận. Nhưng năm 2017 các hộ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều phải ký trực tiếp với ông C (Bút lục 629). Căn cứ vào các Điều 130, 133; 690, 691, 695 Bộ luật dân sự năm 1995, đây là giao dịch dân sự giữa ông C và ông H3, ông T, ông T3, ông T2, ông L, ông S mà không có tài liệu chứng minh có ông M, bà H.

[2.2.2]. Ngày 28/4 ông C ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/4 với ông Ngô Đức H3 (BL số 573), hợp đồng không ghi rõ năm, có xác nhận của UBND thị trấn P T. Tại bút lục số 629 lời khai của người làm chứng ông Lò Văn C khai hợp đồng này do ông H3 mua thêm 20 m đất nhưng do ông H3 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên không có giá trị. Tại bút lục số 608, 609 lời khai của ông H3 là do ông ký lại để xác định mua 45 m đất bản chất là của hợp đồng ký kết ngày 30/8/2004. Tại biên bản UBND thị trấn xác định các bên không đến Ủy ban, do vậy hợp đồng không hợp pháp.

[2.2.3]. Ông Ngô Đức H3 và bà Nguyễn Thị Thu H có ký hợp đồng không có ngày, tháng nộp cho Tòa án ngày 17/11/2020 (BL 569 – 572). Nhưng theo lời khai của ông H3 do có đặt vấn đề đề cử ông đứng ra giao dịch nên ông ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà H, còn tiền mua đất thì ông có nghe mọi người nói vợ chồng bà H đã đưa tiền cho vợ chồng ông T để ông T đưa cho ông. Không có chứng cứ chứng minh ông nhận tiền trực tiếp của vợ chồng bà H, hình thức của hợp đồng không đảm bảo chứng thực, đất không có giấy tờ, hợp đồng ký khi các bên đang tranh chấp (vì ông H3 chưa được cấp giấy tờ chứng minh quyền sử dụng của mình để có quyền chuyển nhượng) vì vậy hợp đồng này cũng không hợp pháp.

[2.2.4]. Ông Ngô Đức H3 và bà Nguyễn Thị H2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/10/2007 (BL số 125), hợp đồng không chứng thực. Nội dung của hợp đồng có thể hiện bà H2 có nhận chuyển nhượng đất từ ông H3 chuyển nhượng là 20 m x30 m tổng số tiền thanh toán 38.000.000 đồng. Nhưng các bên trong hợp đồng đều thừa nhận hợp đồng này giữa các bên ký kết với nhau là bà H2 đã chuyển đủ số tiền 38.000.000 đồng, hơn nữa như phân tích trên ông H3 không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Số tiền này ông H3 nhận từ trước. Do vậy căn cứ vào các Điều 116, 119 Bộ luật dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử xác định đây là giao dịch dân sự giữa ông H3 và bà H2.

Điều 133 Bộ luật dân sự 1995 quy định về hình thức của giao dịch dân sự: *Giao dịch dân sự được thể hiện bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể. Trong trường hợp pháp luật có quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản, phải được Công chứng nhà nước chứng nhận, được chứng*

thực, đăng ký hoặc phải xin phép, thì phải tuân theo các quy định đó. Điều 691 hình thức chuyển quyền sử dụng đất: Việc chuyển đổi, chuyển nhượng ... quyền sử dụng đất theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai thông qua hợp đồng. Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản có chứng thực của UBND cấp có thẩm quyền.

Điều 106 Luật đất đai 2003 và Điều 693 Bộ luật dân sự 1995 quy định điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có các căn cứ: *đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....* . Vì vậy các giao dịch dân sự trên được ký kết bằng hợp đồng nhưng đều không đảm bảo nên giao dịch các bên thỏa thuận thừa nhận sự kiện đề cử ông H3 trực tiếp giao dịch mua bán đất với ông C không là đúng nhưng không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vì vậy không có giá trị chứng minh quyền sử dụng đất của vợ chồng nguyên đơn đối với thửa đất đang tranh chấp.

[2.3]. Đánh giá về các tin nhắn mà ông Nguyễn Trung T nhắn tin cho ông Nguyễn Quang M có nội dung: *“Anh ơi không phải em không giám nghe máy anh vì em sợ gì anh nhé, em không hồ đồ khi nói em út như anh, anh là anh mà sao không để cho em út không thềm nói chuyện anh xem lại anh, còn em nói vợ chồng em cướp của anh cái gì, anh không được câu cảm ơn vợ em lại gây thù chuốc oán làm gì anh, anh và em cùng mẹ cùng cha, con em là cháu anh sao anh làm thế , anh sn những lời nói của anh, còn em nhận được từ tay anh 20 tr cháu anh 3 đứa lần lượt chết không toàn thây, vì bác nó mà em út phải lòi con ra thề với trời đất thì anh xem lại con người anh và lòng tham, anh cần tiền em cho anh cả 20 m, em nghèo nhưng dám làm, anh ra bán đi đưa tiền về dùng anh nhé”*.

Tin nhắn thứ hai bà Nguyễn Thị H2 nhắn có nội dung:

“Em gọi cho anh ko được lên em nhắn tin cho anh chị về việc đất cát với cái đồi cao su kia việc tiền long thì tự ba anh em anh giải quyết với nhau còn đất thì chúng em san ủi xong rồi và em cũng bảo mọi người thứ bảy này ra chia của ai người đó nhận và nhân tiện việc này anh chị cũng lên bớt chút thời gian ra ngoài này giải quyết cho gọn luôn”.

Nội dung các tin nhắn nêu trên không có căn cứ để chứng minh có hay không việc mua đất hay chuyển tiền để mua đất.

[2.4]. Vợ chồng nguyên đơn khẳng định có việc chuyển tiền cho vợ chồng ông T và chuyển tiếp lần hai để san nền đất, tổng số tiền là 28.000.000 đồng. Việc chứng minh chuyển tiền 02 lần qua bưu điện thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đến thời điểm này nguyên đơn không cung cấp được cho Tòa án tài liệu chứng vứ về việc chuyển tiền, Bưu điện Long Xuyên và Bưu điện xã M S, Bưu điện huyện P T đều có công văn không còn lưu giữ gì về việc chuyển tiền của nguyên đơn. Những người cùng bàn bạc và mua đất chung với nguyên đơn và bị đơn gồm ông S, ông H3, ông T2, ông T3, ông L đều có lời khai không biết

ông M chuyển tiền cho ông T như thế nào. Bị đơn ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị H2 không thừa nhận về hai lần ông M chuyển tiền nói trên. Như vậy, đối với 02 lần chuyển tiền trên nguyên đơn không có căn cứ chứng minh. Theo lời khai của nguyên đơn thì tiếp tục chuyển tiền 20.000.000 đồng lần thứ 03 để san nền đất vào cuối năm 2017 tuy nhiên bị vợ chồng ông T từ chối. Nguyên đơn cho rằng nếu chưa chuyển tiền thì không có việc mua chung đất cao su sau này, đây là suy luận logic của nguyên đơn nhưng không phù hợp với chứng cứ khác trong hồ sơ, do vậy không có cơ sở khẳng định nguyên đơn đã chuyển tiền. Về đất cao su các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đánh giá.

Với những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn nên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P T là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp tài liệu gì khác nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quang M và bà Nguyễn Thị Thu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm, phù hợp với quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu.

Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quang M và bà Nguyễn Thị Thu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số:02/2021/DS – ST, ngày 26 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện P T, tỉnh L C.

Về án phí:

Ông Nguyễn Quang M và bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự Phúc thẩm. Xác nhận bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai số AA/2021/0000027 ngày 28/5/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện P T, nay chuyển sang án phí. Xác nhận ông Nguyễn Quang M và bà Nguyễn Thị Thu H đã thực hiện xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (10/3/2022).

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện P T;
- VKSND huyện P T;
- CC THADS huyện P T;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự;

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

- Lưu Hồ sơ vụ án.

Vàng Xuân Hiệp