

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HN**

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

Bản án số: **462/2020/DSPT**

Ngày 11/12/2020

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất; yêu cầu công nhận hợp đồng
mua bán; yêu cầu kiến nghị huỷ
Giấy chứng nhận QSD đất; kiến
nghị sang tên.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng;
Ông Trương Chí Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố HN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thu Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 11 năm 2020 và ngày 11 tháng 12 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố HN xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 239/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán; yêu cầu kiến nghị huỷ Giấy chứng nhận QSD đất; kiến nghị sang tên.” do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận H M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 389/2020/QĐXX-DSPT ngày 19 tháng 08 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 510/2020/QĐST-DS ngày 17 tháng 09 năm 2020; Thông báo mở lại phiên tòa số 488/2020/TB-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020; Thông báo thay đổi lịch xét xử số 900/2020/TB-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **N T H**, sinh năm 1947; trú tại: Xóm 1, tổ 25, phường L N, quận H M, thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N T H: Chị **V M L** (con dâu anh H), sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm 1, tổ 25, phường L N, quận H M, thành phố HN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N T H: Luật sư **T Đ T**, luật sư **B T T** - Văn phòng luật sư **V D**, Đoàn luật sư thành phố HN.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **N VC**, sinh năm 1961; trú tại: Số nhà 123 ngõ 49 tổ 24 (tổ 20 mới),

phố T L, phường L N, quận H M, thành phố HN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N VC: Luật sư V M H - Công ty luật TNHH D T V, Đoàn Luật sư thành phố HN.

2.2. Bà **N T T H**, sinh năm 1963 (vợ ông C);

2.3. Anh **N A Đ**, sinh năm 1995 (con trai ông C);

2.4. Chị **N T H T**, sinh năm 2000 (con gái ông C);

Cùng trú tại: Số nhà 123, tổ 24, phường L N, quận H M, thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh Đ, chị T: Ông N VC (theo văn bản ủy quyền được lập ngày 20/4/2018 tại UBND phường L N, quận H M, thành phố HN và văn bản ủy quyền được lập ngày 06/8/2019 tại Tòa án nhân dân quận H M).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Anh **N V T**, sinh năm 1968 (con trai anh H);

3.2. Chị **N T B**, sinh năm 1971 (con gái anh H);

3.3. Chị **N T K D**, sinh năm 1976 (con gái anh H);

3.4. Anh **N T M**, sinh năm 1979 (con trai anh H);

3.5. Chị **N T T H**, sinh năm 1981 (con gái anh H);

3.6. Anh **N T T**, sinh năm 1984 (con trai anh H);

Cùng trú tại: Xóm 1, tổ 25, phường L N, quận H M, thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T: Chị V M L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T: Luật sư T Đ T, luật sư B T T - Văn phòng luật sư V D, Đoàn luật sư thành phố HN.

3.7. **UBND quận H M, thành phố HN;** địa chỉ trụ sở: Khu Trung tâm hành chính quận H M; *người đại diện theo ủy quyền:* Ông N V C - phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận H M (theo văn bản ủy quyền số 2820/UBND-TP ngày 07/11/2019);

3.8. **UBND phường L N, quận H M, thành phố HN;** *người đại diện theo ủy quyền:* Bà D T H (theo văn bản ủy quyền số 255/UBND-TP ngày 25/06/2020);

Người kháng cáo: Ông N VC, bà N T T H, anh N A Đ, chị N T H T, anh N T T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 15/08/2016 và bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà N T H trình bày:

Bà và chồng bà là ông N V H (ông H đã chết năm 2015) đã tạo lập được khối tài sản là nhà và diện tích 467 m² đất thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 07 lập năm 1991 nay là thửa đất số 41 tờ bản đồ số 32 tại địa chỉ số nhà 123 tổ 24 phường L N, quận H M,

HN (sau đây gọi tắt là thửa đất số 41, tờ bản đồ 32 phường L N); đã được UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất ở lâu dài lần đầu số 0469 ngày 13/04/1991. Sau đó, UBND quận H M cấp lại lần hai Giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 ngày 01/12/2004 đều mang tên chủ sử dụng đất là ông N V H.

Toàn bộ diện tích đất này ông N V H cho ông N V C (là cháu gọi ông H bằng chú ruột) ở nhờ, việc ở nhờ này chỉ giao kết bằng miệng, không lập thành văn bản.

Nay anh H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận H M buộc gia đình ông N V C trả lại toàn bộ diện tích 450 m² đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ 32 phường L N cho gia đình bà.

Đối với yêu cầu phản tố của ông N V C: Tài liệu do ông C nộp kèm đơn phản tố là bản gốc “Giấy nhượng lại đất ao” đề ngày 13/4/1993, bà khẳng định giấy này không có thực. Từ trước đến nay ông N V H chưa bao giờ viết giấy nhượng bán đất ao cho ông N V H (bố ông C) và ông C. Bà và các con bà cũng chưa bao giờ ký vào giấy nhượng bán này, chữ ký và chữ viết N T H trong giấy không phải chữ ký của anh H. Con gái của bà không có ai tên là N T D mà tên là N T K D, con trai bà không phải tên N V M mà là N T M. Đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký trong giấy nhượng lại đất ao. Bà khẳng định gia đình bà chưa bao giờ bán diện tích 450 m² đất ở thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ 32 phường L N cho gia đình ông C. Việc ông C và chồng bà có giao dịch phần đất ao nào đó, ở đâu, giá tiền bao nhiêu, thời điểm nào bà không nắm rõ. Bà đề nghị bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai và quá trình hòa giải bị đơn ông N V C trình bày:

Ngày 13/4/1993, ông C đã đến đưa tiền cho bố ông là ông N V H để cùng thanh toán tiền và cùng đứng tên nhận chuyển nhượng diện tích 467 m² tại thửa đất số 41, tờ bản đồ 32 phường L N của em ruột ông H là ông N V H và vợ là bà N T H. Khi chuyển nhượng, hai bên đã lập giấy tờ viết tay không có chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ông H, anh H và các con ông H, anh H cùng ký tên trong giấy mua bán. Bên mua là bố con ông và đã thanh toán đầy đủ tiền, bên bán đã nhận đủ tiền và đã bàn giao đất cho bố con ông.

Ngay sau khi nhận chuyển nhượng, ông C đã tôn nền đồng thời xây dựng nhà trên diện tích khoảng 100 m² và xây tường bao quanh toàn bộ diện tích thửa đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay; chưa đăng ký chuyển quyền sở hữu nhà và sử dụng đối với thửa đất này được vì Giấy chứng nhận QSD đất số 0469/QSDĐ do UBND huyện T T cấp ngày 20/4/1991 mang tên ông N V H. Lý do không sang tên vì trên Giấy chứng nhận QSD đất có hai thửa đất (thửa số 44 chuyển nhượng cho ông C và ông H; thửa số 46 của ông H giữ lại để ở).

Bố ông C là ông N V H chết năm 2004 (giấy chứng tử số 24 quyển số 01/2004 do UBND phường L N cấp ngày 14/3/2004); các anh chị em của ông C đều công nhận rằng tiền thanh toán để nhận chuyển nhượng thửa đất là của ông, là tài sản mua bằng tiền của ông C đi lao động nước ngoài về.

Ông N V H đã chết, ông C yêu cầu anh H làm thủ tục sang tên cho ông nhưng bà N T H không chịu ra Văn phòng công chứng ký giấy tờ để sang tên cho ông C vì cho rằng vợ chồng bà từ trước tới nay chỉ là cho ông ở nhờ, không có việc mua bán. Hai bên đã xảy ra tranh chấp và ra UBND phường L N để hòa giải nhưng không thành, gia đình anh H vẫn không đồng ý hoàn thiện thủ tục sang tên cho ông C mà phủ nhận hoàn toàn việc mua bán chuyển nhượng giữa vợ chồng anh H và bố con ông vào ngày 13/4/1993.

Ông C không chấp nhận yêu cầu đòi diện tích đất này của anh H vì xác định việc giao dịch chuyển nhượng giữa gia đình ông và gia đình ông H đã thực hiện hoàn tất, hai bên đã giao đất, nhận tiền đầy đủ.

Ông C có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án:

1. Công nhận giao dịch chuyển nhượng diện tích đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 32 phường L N giữa ông N V H, bà N T H với ông N V H và ông N VC được ký vào ngày 13/4/1993;

2. Kiến nghị UBND quận H M hủy quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 do UBND quận H M cấp cho ông N V H theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1428/QSDĐ/1909A-QĐQ ngày 01/12/2004 đối với diện tích đất trên;

3. Đề nghị Tòa án kiến nghị UBND quận H M chấp nhận đăng ký chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho ông.

Tại bản tư khai ngày 22/6/2017 những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh N V T, chị N T B, chị N T K D, anh N T M, chị N T T H, anh N T T trình bày:

Các anh chị là con đẻ của ông N V H (đã chết năm 2015) và bà N T H, các anh chị thống nhất với lời khai về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà N T H, cụ thể: Bố mẹ các anh chị là ông N V H và bà N T H đã tạo lập được khối tài sản là nhà và diện tích 450 m² đất tại thửa số 41, tờ bản đồ số 32, phường L N; đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên chủ sử dụng đất là ông N V H.

Diện tích đất này ông H cho ông N VC (là cháu gọi ông H bằng chú ruột) cùng gia đình ông C ở nhờ. Năm 2015, ông H chết không để lại di chúc, nay anh H khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với bị đơn là ông N VC. Các anh chị đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, buộc ông N VC phải trả lại gia đình các anh chị toàn bộ diện tích đất mà gia đình ông C đang ở nhờ.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/7/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm - ông N N D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trình bày:

Ông tham gia với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà N T H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các con của anh H. Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông N VC trả lại toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 32, phường L N cho nguyên đơn, do ông N V H cho ông C ở nhờ từ năm 1994 đến nay.

Việc phía bị đơn trình bày có việc mua bán diện tích đất ao của ông N V H là không có căn cứ vì trên thực tế tại thời điểm đó toàn bộ diện tích đất anh H đang khởi kiện là diện tích đất ở đã được UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Do đó, ông khẳng định “Giấy nhượng lại đất ao” lập ngày 13/4/1993 và giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện T T đã cấp cho ông N V H vào năm 1991 không liên quan đến nhau, không cùng đối tượng khởi kiện trong vụ án.

Mặt khác, trong suốt quá trình sử dụng từ tháng 4/1993, giả sử nếu có việc nhượng lại đất ao thì tại sao khi ông N V H còn sống đến trước thời điểm ông H mất ngày 01/02/2015 phía gia đình ông C không có bất kỳ yêu cầu gì về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện việc nhượng lại đất ao cho ông N V C theo “Giấy nhượng lại đất ao” ngày 13/4/1993.

Những chứng cứ phía bị đơn cung cấp là biên bản làm việc giữa luật sư T Q T với bà T và ông H ngày 12/4/2018 đều là chứng cứ gián tiếp lập tại thời điểm hiện nay.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn như nội dung đã khởi kiện, tuy nhiên để đảm bảo chỗ ăn ở ổn định lâu dài cho gia đình bị đơn, phía nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn tự nguyện thanh toán toàn bộ công sức duy trì khối tài sản cho gia đình bị đơn, cụ thể giao lại cho bị đơn phần diện tích đất là 86.5 m² cùng toàn bộ công trình nhà cửa kiến trúc do gia đình anh C đã tạo dựng trong thời gian sinh sống.

Người (pháp nhân) có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân quận H M trình bày: Việc UBND quận H M cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/12/2004 cho ông N V H là theo đề nghị của ông N V H trên cơ sở các quy định của pháp luật. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho ông N V H thì UBND quận H M căn cứ vào tờ trình của UBND phường L N. Tại thời điểm cấp giấy, ông N V V - nguyên là cán bộ địa chính UBND phường L N không biết việc mua bán giữa gia đình ông N V H và ông N V C; thời gian niêm yết công khai thì không nhận được khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận cho ông N V H. Tuy nhiên, hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông N V H năm 2004 tại thửa đất số 41, tờ bản đồ 32 của UBND phường L N có sự mâu thuẫn về trình tự thời gian quy định tại Điều 9, 10, 11 Quyết định số 65/2001/QĐ-UB ngày 29/08/2001 của UBND thành phố HN; cụ thể: Đơn xin đăng ký QSD đất của ông N V H ngày 10/09/2004 được UBND phường L N xác nhận ngày 20/11/2004 có sau Thông báo công khai ngày 18/06/2004 và biên bản kết thúc niêm yết công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 28/06/2004. Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai ngày 13/11/2004 và Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ngày 11/11/2004 có sau Thông báo công khai ngày 18/06/2004; có sau biên bản kết thúc niêm yết công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận ngày 28/06/2004 và có sau tờ trình số 25/TTr-UB ngày 03/11/2004.

Khi UBND quận H M phát hiện ra dấu hiệu sai lệch khi vụ án đã xảy ra tranh chấp tại Tòa án nhân dân quận H M. Đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết.

Ủy ban nhân dân phường L N trình bày: Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm và đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên.

Theo biên đo đạc thực tế và định giá tài sản ngày 07/9/2017 của Hội đồng định giá tài sản, xác định:

Phần diện tích đất của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 32 tại số nhà 123, tổ 24, phường L N, quận H M, HN có diện tích 448,5 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 450m² (chênh lệch 1,5m²). Nguyên nhân là do trước đây đo vẽ bằng thủ công, có sai số do kỹ thuật bản đồ.

Phần giá trị quyền sử dụng đất, Hội đồng định giá xác định: 20.000.000 đồng/1m².

Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận H M xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N T H về việc đòi quyền sử dụng đất.

1.1. Xác nhận diện tích 448,5 m² đất thuộc quyền sử dụng của ông N V H tại thửa đất số 41 tờ bản đồ số 32 phường L N quận H M, thành phố HN (địa chỉ số 123, ngõ 49 phố T L, tổ 24 quận H M, thành phố HN) theo Giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 vào ngày 01/12/2004 mang tên ông N V H.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn: Giao cho gia đình ông N V C quyền sử dụng diện tích đất 86.5 m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà 1 tầng lợp mái tôn, nền láng xi măng, cửa sắt xếp và 01 nhà xây kiên cố đổ mái bê tông 01 tầng tại thửa đất số 41 tờ bản đồ số 32 phường L N - địa chỉ số nhà 123, ngõ 49, phố T L, tổ 24 phường L N, quận H M, thành phố HN, cụ thể diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,8,3 (có sơ đồ kèm theo).

1.3. Buộc ông N V C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N T T H, anh N A Đ và chị N T H T trả lại quyền sử dụng diện tích đất 362 m² mang tên ông N V H tại thửa đất số 41 tờ bản đồ số 32 phường L N, quận H M, thành phố HN, địa chỉ số 123, ngõ 49, phố T L, tổ 24, phường L N, quận H M, thành phố HN cho bà N T H cùng các con anh H và ông H quản lý sử dụng, cụ thể diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,8,7,1 (có sơ đồ kèm theo).

1.4. Bà N T H cùng các con được sử dụng toàn bộ tường bao xung quanh diện tích đất 362 m² tại thửa đất 41 tờ bản đồ số 32 phường L N quận H M, thành phố HN, địa chỉ số 123, ngõ 49, phố T L, tổ 24, phường L N, quận H M, thành phố HN. Diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,8,7,1 (có sơ đồ kèm theo).

1.5. Bà N T H có trách nhiệm thanh toán cho bà N V C phần tường rào xây bằng gạch xi, với số tiền 17.200.000 đồng (*mười bảy triệu hai trăm ngàn đồng*).

1.6. Các đương sự có nghĩa vụ kê khai, đăng ký và tách quyền sử dụng diện tích đất được giao sử dụng theo quyết định của bản án tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

[2] Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông N VC.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/11/2019, ông C với tư cách bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bà H, anh Đ, chị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 19/11/2019, anh T có đơn kháng cáo (Tòa sơ thẩm nhận đơn kháng cáo vào ngày 27/11/2019).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu phản tố; người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo.

Đại diện theo uỷ quyền của bà N T H, anh N V T, chị N T B, chị N T K D, anh N T M, chị N T T H, anh N T T - chị V M L trình bày:

Chị L xác nhận anh H và tất cả những người con của anh H đã rút yêu cầu uỷ quyền cho ông N N D. Trong giai đoạn sơ thẩm và khi vụ án được thụ lý theo trình tự phúc thẩm, anh H và các con uỷ quyền cho ông D. Do tin tưởng ông D nên mọi văn bản gia đình đều nhờ ông D lập và nộp hoặc gửi cho Tòa. Anh H và sáu (06) người con đều không đồng ý với bản án sơ thẩm, đã ký đơn kháng cáo nhưng không hiểu sao ông D chỉ nộp đơn kháng cáo của anh N T T, mà không nộp đơn kháng cáo của những người khác. Nguyên đơn không có tài liệu chứng minh anh H, anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, đã nộp đơn kháng cáo cho Tòa án hay qua đường bưu điện. Ngày 27/08/2020, anh H, anh T, chị B, chị D, anh M, chị H có đơn kháng cáo bổ sung; điều đó chứng tỏ anh H và gia đình đã có đơn kháng cáo thì mới kháng cáo bổ sung. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đơn kháng cáo của anh H, anh T, chị B, chị D, anh M, chị H để đảm bảo quyền lợi cho anh H và các anh chị trên.

Đối với yêu cầu kháng cáo của anh T. Đề nghị Tòa án chấp nhận đơn kháng cáo của anh T, chỉ trích công sức cho ông C bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá đã định, chứ không đồng ý trích công sức cho ông C bằng 87,5 m² đất như bản án sơ thẩm.

Nguồn gốc đất đang tranh chấp như sau: Bố mẹ ông H cho ông H hai mảnh; một mảnh diện tích hơn 800 m² gia đình ông H, anh H ở ngay liền sát mảnh đất cho ông C mượn. Nguyên đơn không có giấy tờ thoả thuận việc cho ông C mượn; chỉ thoả thuận bằng miệng. Nguyên đơn có Giấy chứng nhận QSD đất. Tình trạng đất theo Giấy chứng nhận QSD đất là đất ở, có tường rào là cây cối bao quanh, không phải là đất ao. Do là chú cháu, ông C khó khăn về chỗ ở nên ông H cho mượn đất. Lúc cho mượn đất gia đình ông H đồng ý để ông C xây nhà để ở nên khi ông C xây nhà thì gia đình anh H không phản đối. Gia đình anh H không khẳng định chữ ký của anh H và các con trong “Giấy nhượng lại đất ao” là chữ ký hay không phải chữ ký. Quá trình trước đây anh H

và các con có ký hai (02) lần vào giấy A4 của quyền sở do ông C đưa nhưng chưa có nội dung chứ không hề ký vào giấy có nội dung bán ao.

Năm 1999, gia đình anh H đã đòi lại đất, việc đòi đất có nhiều người biết, nhưng không đòi quyết liệt. Về thuế thì gia đình anh H nộp từ xưa đến nay, gia đình ông C chỉ đóng mấy năm. Gia đình anh H không có lô đất, diện tích ao nào khác tại địa phương để bán cho ông H, ông C cả.

Bố anh H cũng tên là N V H; ông H chỉ có một tên gọi là N V H chứ không có tên nào khác.

Chị L và anh H xác nhận Đơn yêu cầu tham gia tố tụng ngày 17/06/2017 (bút lục 80, 81); bản tự khai ngày 22/06/2017 (bút lục 93, 94); đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện (bút lục 139, 140) của anh H và sáu người con anh H không ký từng trang trước trang cuối cùng đúng là ý chí của anh H và các con của anh H. Diện tích thực tế đo hụt so với diện tích trong Giấy chứng nhận 1,5 m² do sai số của hai phương pháp đo nên anh H và gia đình anh H không có ý kiến gì thắc mắc.

Những người làm chứng có mặt tại phiên toà cho lời khai không đúng vì đều có mâu thuẫn với gia đình anh H, về chứng cứ việc mâu thuẫn này thì bà không có để nộp cho Hội đồng xét xử.

Bị đơn - ông NVC và người đại diện theo uỷ quyền của bà NTT H, anh N A Đ, chị N T H T trình bày:

Năm 1993, ông C đi lao động ở Bungary về có nhu cầu mua nhà, ông H có nhu cầu bán đất thì ông C nhờ bố đẻ là ông H giao dịch đất cùng vì ông H là anh trai ông H. Tiền mua hoàn toàn của ông C và ông C là người trực tiếp trả tiền mua đất cho ông H rồi mới làm giấy tờ. Việc giao nhận tiền ghi nhận luôn trong giấy nhượng mà không viết giấy biên nhận riêng. Khi giao dịch mua bán vào ngày 13/04/1993. Lúc đó, thửa đất này không phải là đất bằng mà là cái ao trũng. Bà H là chị dâu ông C viết hộ nên phản ánh theo hiện trạng. Tên ông H trong giấy tờ là N V H, do trùng tên bố vợ nên từ khi lấy anh H trong họ gọi tránh là P. Tại thời điểm giao dịch mua đất, ông H, anh H đã có sáu (06) người con, nhưng hai (02) người con còn quá bé nên không ký vào giấy nhượng. Lúc đó, bà H viết hộ nên cách dùng từ do bà H viết theo cách hiểu của người dân không am hiểu pháp luật. Thời điểm đó, ông C không biết Nhà nước cấm chuyển nhượng. Ngay sau khi mua đất, năm 1993 ông C đã tiến hành xây nhà và xây tường rào, không phải xin phép xây dựng và cũng không cần sự đồng ý bằng văn bản của gia đình ông H; gia đình ông H ở ngay cạnh cũng không phản đối gì. Ngoài “Giấy nhượng lại đất ao” này, ông C không hề xin chữ ký gì của gia đình ông H để làm thủ tục gì khác, không có việc ông C nhờ gia đình ông H, anh H ký vào tờ giấy trắng như bên nguyên đơn khai.

Bố, mẹ ông C có 07 người con, giấy tờ ghi bên mua là ông H và ông C nhưng cả gia đình ông C đã xác nhận đất là của ông C. Mua đất xong ông C mới lấy vợ, đây là tài sản của ông C có trước khi kết hôn.

Việc giám định do Toà án sơ thẩm tiến hành nên nội dung giám định do cơ quan giám định kết luận. Chữ ký của ông N V H chưa giám định nhưng không có ai phủ

nhận. Gia đình ông C nộp thuế từ năm 1993 đến trước khi bị kiện bốn (04) năm tức là khoảng năm 2012 thì anh H tự nộp, không cho ông C nộp.

Ông C xác nhận Văn bản ý kiến ngày 24/11/2016 (bút lục 36, 37, 38); đơn phản tố (bút lục 67, 68) không ký từng trang trước trang cuối cùng đúng là ý chí của ông C.

Ông xác định cả gia đình ông làm đơn kháng cáo vì ông là người đại diện theo uỷ quyền của vợ con ông nhưng Toà sơ thẩm chỉ thông báo nộp 300.000 VNĐ.

Người làm chứng - bà N T H trình bày:

Bà không nhớ chính xác ngày nào nhưng trong năm 1993. Bà H được bố chồng là ông H gọi đến nhờ viết giấy mua bán đất. Gia đình anh H gồm ông H, anh H và bốn (04) người con ký vào giấy. Hai người còn lại đi vắng và quá nhỏ nên không ký. Tại thời điểm đó đất là ao trũng không có hàng rào bao quanh. Bà khẳng định gia đình ông H đã bán cho ông C và nhận tiền bán đất. Bà không có mâu thuẫn gì với nhà anh H, bà cam đoan lời khai trên là đúng sự thật.

Người làm chứng - bà N T T trình bày:

Bà là chị chồng của anh H và là cô ruột của ông C. Đất tranh chấp là của bố mẹ bà chia cho ông H. Thời điểm năm 1993, ông H đông con nheo nhóc, nên muốn bán đất để mua công nông lấy tiền làm ăn. Ông C đi Bungary về nên có tiền nên hai bên đã tiến hành mua bán với nhau. Bà khẳng định là gia đình ông H đã bán cho ông C, việc này không chỉ có bà mà cả làng đều biết; khi ông H còn sống, bà đã nhiều lần yêu cầu ông H làm thủ tục sang tên cho ông C nhưng ông H gặt đi. Bà không có mâu thuẫn gì với nhà anh H, bà cam đoan lời khai trên là đúng sự thật.

Người làm chứng - ông N V H trình bày:

Ông là người trong họ, là anh em với cả nguyên đơn và bị đơn. Ông khẳng định là ông H đã bán đất cho ông C gần 30 năm nay. Trong họ cũng đã giải quyết hoà giải giữa hai bên về việc sang tên nhưng không thành. Ông không có mâu thuẫn gì với nhà anh H, ông cam đoan lời khai trên là đúng sự thật.

Luật sư T Đ T, luật sư B T T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh H phát biểu tranh luận như trong biên bản phiên toà; đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C; chấp nhận kháng cáo của anh T, xem xét giải quyết kháng cáo của anh H và anh T, chị B, chị D, anh M, chị H.

Luật sư V M H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C phát biểu tranh luận như trong biên bản phiên toà; đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông C; chấp nhận kháng cáo của gia đình ông C.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố HN phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên toà xét xử vụ án.

Về nội dung:

Xét thực tế sử dụng đất, ông C sử dụng đất từ năm 1993, đã xây nhà kiên cố và ở ổn định trên đất từ đó đến nay. Gia đình anh H cho rằng chỉ cho ông C mượn đất để

xây nhà ở nhờ nhưng gia đình bà không có chứng cứ chứng minh. Khi gia đình ông C xây nhà, gia đình anh H cũng ở cùng thôn và không có ý kiến gì.

Căn cứ vào “Giấy chuyển nhượng đất ao” có chữ ký của ông H, anh H, căn cứ vào lời trình bày của các nhân chứng như bà T, ông H, ông H, căn cứ vào thực tế sử dụng đất; có đủ cơ sở kết luận năm 1993, vợ chồng ông H, anh H đã chuyển nhượng cho ông C thửa đất số 44, tờ bản đồ số 7 (theo hệ bản đồ 299), nay là thửa đất số 41, tờ bản đồ 32, diện tích đất đo thực tế là 448,5m². Mặc dù việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, anh H cho ông C không có công chứng, chứng thực, hai bên chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm b.3 tiểu mục 2.2 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng thẩm phán: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 13/4/1993 giữa anh H, ông H với ông H, anh C đã có hiệu lực.

Vì các căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 308 khoản 2 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận đơn kháng cáo của anh C. Sửa án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H; chấp nhận yêu cầu phản tố của anh C; công nhận giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 44 tờ bản đồ số 07 (theo hệ bản đồ 299), tại xã L N, huyện T T, HN của vợ chồng ông H cho ông H và anh C ngày 13/4/1993; hủy Giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 ngày 1/12/2004 của UBND quận H M. Ông C được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất nêu trên. Bác đơn kháng cáo của anh T về việc thanh toán công sức cho ông C bằng giá trị, không thanh toán bằng hiện vật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự, Luật sư tranh luận, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông N V C trả lại toàn bộ diện tích 450 m² đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 32 phường L N, quận H M, HN.

Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu: Công nhận giao dịch chuyển nhượng giữa ông N V H, bà N T H với ông N V H và anh N V C được ký vào ngày 13/4/1993; đề nghị Tòa án kiến nghị UBND quận H M hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 do UBND quận H M cấp cho ông N V H theo sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận 1128/QSDĐ/1909A-QĐQ ngày 01/12/2004 đối với diện tích đất trên; yêu cầu Tòa án kiến nghị UBND quận H M chấp nhận đăng ký chuyển quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất trên cho anh N V C.

Do vậy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp về giao dịch dân sự; kiến nghị hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất; kiến nghị chấp nhận đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo khoản 3, khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự

2015.

[1.2]. *Về thẩm quyền:*

Bị đơn là ông N VC và đất tranh chấp là thửa đất 41 tờ bản đồ số 32 phường L N quận H M, thành phố HN; địa chỉ số 123, ngõ 49, phố T L, tổ 24, phường L N, quận H M, thành phố HN; bị đơn có yêu cầu kiến nghị huỷ quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất, không có yêu cầu Toà tuyên huỷ giấy chứng nhận QSD nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận H M theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3]. *Về tư cách đương sự:*

Tại Đơn khởi kiện bổ sung của bà N T H (bút lục 137,140) xác định đòi QSD đất, xác định bà N T T H; anh N A Đ; chị N T H T (là vợ và con ông C) là bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy bà H, anh Đ, chị T bị nguyên đơn khởi kiện với tư cách bị đơn. Do vậy, căn cứ khoản 3 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 cần xác định bà H, anh Đ, chị T là bị đơn; Toà án sơ thẩm xác định những người này là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không chính xác.

[1.4]. *Về uỷ quyền:*

Hội đồng xét xử nhận thấy, trong thời gian ngày 20/06/2017 và ngày 27/06/2017 anh H và anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T đã lập giấy uỷ quyền việc uỷ quyền cho bà L và ông D là sự tự nguyện của anh H và sáu (06) người con. Quá trình giải quyết vụ án, ông D, bà L tham gia tùy vào thời điểm nhưng có nội dung trình bày không mâu thuẫn với nhau và không mâu thuẫn với lời trình bày của anh H và anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T có trong hồ sơ vụ án. Ngày 20/07/2018, bà V M L có đơn việc từ chối uỷ quyền vì lý do sức khoẻ nên bản án sơ thẩm xác định ông D là người đại diện theo uỷ quyền là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, Chị L, anh H, anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T có ý kiến không tiếp tục uỷ quyền cho ông D; vẫn tiếp tục uỷ quyền cho Chị L. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định Chị L là đại diện theo uỷ quyền của anh H, anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T tại giai đoạn phúc thẩm sau khi những người này chấm dứt uỷ quyền với ông D.

[1.5]. *Về thủ tục tiền tố tụng:*

Do hai bên phát sinh tranh chấp, ngày 29/01/2016, UBND phường L N đã làm việc và hoà giải với đầy đủ thành phần theo quy định của pháp luật nhưng hoà giải không thành. Do vậy, việc thụ lý vụ án là đảm bảo thủ tục tiền tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

[1.6]. *Về chứng cứ:*

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành phiên họp về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ, các đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đã đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do hai bên đương sự cung cấp và Toà án thu thập. Các bên đương sự đều không phản đối chứng cứ các đương sự nộp và Toà án thu thập; không yêu cầu triệu tập đương sự, người làm

chứng. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.7]. *Về kháng cáo:*

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh H, người đại diện theo uỷ quyền của anh H, anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T và anh C có mặt.

Sau phiên tòa sơ thẩm, ngày 25/11/2019; Tòa án nhân dân quận H M nhận được đơn kháng cáo đề ngày 22/11/2019 có nội dung: *Người kháng cáo N VC là bị đơn và là người đại diện theo uỷ quyền của bà N T T H, anh N A Đ, chị N T H T; phạm vi kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.*

Tuy nhiên, tại Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, Tòa sơ thẩm chỉ thông báo cho ông C nộp 300.000 VNĐ; tại Thông báo về việc kháng cáo ngày 29/11/2019, Tòa sơ thẩm chỉ thông báo ông N VC có kháng cáo là thiếu sót. Hội đồng xét xử thấy cần xác định người kháng cáo là ông N VC, bà N T T H, anh N A Đ, chị N T H T do ông C làm đại diện theo uỷ quyền.

Ngày 27/11/2019, Tòa án nhân dân quận H M nhận được đơn kháng cáo đề ngày 19/11/2019 có nội dung: *Người kháng cáo N T T; phạm vi kháng cáo là không đồng ý trả công sức duy trì khối tài sản cho bị đơn bằng đất mà đề nghị trả bằng giá trị sử dụng.* Kháng cáo đảm bảo về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại cấp phúc thẩm, ngày 28/08/2020, TAND thành phố HN nhận được Đơn kháng cáo bổ sung đề ngày 27/08/2020 của bà N T H và chị V M L. Hội đồng xét xử thấy rằng, anh H có mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Trong thời hạn kháng cáo anh H đã không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H, Chị L cũng không xuất trình được bất kỳ tài liệu nào về việc đã gửi đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Đơn đề ngày 27/08/2020 nộp sau ngày tuyên bản án sơ thẩm hơn 09 tháng và nộp tại Tòa án nhân dân thành phố HN sau khi vụ án đã được thụ lý phúc thẩm; không nộp tại Tòa án sơ thẩm và không thuộc trường hợp phải xử lý kháng cáo quá hạn theo Điều 275 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hơn nữa, trong gia đình anh H đã có anh T kháng cáo, phạm vi kháng cáo là phần bản án sơ thẩm chấp nhận để lại 86 m² đất cho ông C. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận Đơn kháng cáo bổ sung của anh H, anh T, chị B, chị D, anh M, chị H.

Do vậy, Hội đồng xét xử xác định những người kháng cáo gồm: Ông N VC, bà N T T H, anh N A Đ, chị N T H T và anh N T T.

[1.8]. *Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:*

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Tại phiên tòa, có mặt bà N T H, chị V M L, ông N VC, bà N T T H, anh N A Đ, UBND quận H M. Vắng mặt

UBND phường L N quận H M.

Hội đồng xét xử thấy cần xét xử vắng mặt UBND phường L N quận H M theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung vụ án như sau:

Về nguồn gốc diện tích 450 m² đất tại thửa đất số 41 tờ bản đồ số 32 phường L N địa chỉ số 123, ngõ 49 phố T L, tổ 24 quận H M, thành phố HN do ông N V H được thừa hưởng của bố mẹ ông H để lại.

Ngày 13/04/1991, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất ở lâu dài lần đầu số 0469 mang tên chủ sử dụng đất là ông N V H.

Từ năm 1993, gia đình ông N VC sử dụng đất, làm nhà và sinh sống trên đất cho đến nay.

Ngày 01/12/2004, UBND quận H M quận H M cấp Giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 mang tên chủ sử dụng đất là ông N V H.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu đòi quyền sử dụng đất đối với gia đình ông N VC:

Như phần nội dung vụ án, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông N V H được thừa hưởng từ cha mẹ. Do ông H lấy anh H trước khi có Luật Hôn nhân gia đình năm 1986 nên căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959 xác định diện tích đất này là tài sản chung của ông H và anh H.

Quá trình khởi kiện, anh H và anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T khai rằng cho gia đình ông C mượn đất xây nhà nhưng gia đình anh H không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh về việc cho mượn; quá trình giải quyết tại Tòa án ông C phủ nhận việc mượn đất. Mặt khác, ông C khai rằng việc sử dụng đất và làm nhà trên đất do ông mua đất của gia đình anh H; kèm theo lời khai ông C xuất trình “Giấy nhượng lại đất ao” đề ngày 13/4/1993.

[3.1]. Xét về chủ thể bên bán của “Giấy nhượng lại đất ao” đề ngày 13/4/1993:

Hội đồng xét xử nhận thấy: “Giấy nhượng lại đất ao” có nội dung: “*Tên tôi là N V P (45 tuổi) chồng chủ hộ (tức N V H), N T H: Vợ chủ hộ, các con N V T (Con trai cả), N T B (Con gái) N T D, N V M, nay gia đình tôi muốn nhượng lại diện tích ao là 467m² cho ông anh tôi là N V H (Chủ hộ 63 tuổi) và con trai ông là N VC (33 tuổi) với giá cả đã thỏa thuận là 4.350.000 đồng. Nay gia đình ông H đã giao số tiền trên cho gia đình ông P. Gia đình ông P đã nhận số tiền trên và giao diện tích đất ao đó cho gia đình ông H được quyền sở hữu số đất nói trên kể từ ngày 13/4/1993 (ngày 22/3/1993 âm lịch). Vậy giấy nhượng lại đất ao này có giá trị từ ngày 13/4/1993 và đôi bên ký vào giấy để làm bằng chứng*”.

Anh H, anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T cho rằng văn bản này là giả do bị đơn ngụy tạo chữ ký của các thành viên trong gia đình anh H. Theo yêu cầu của các bên đương sự, Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định.

Tại bản giám định số 11/C54-P5 ngày 16/3/2017 của Viện khoa học hình sự, Bộ công an kết luận: Chữ ký “Hạt” dưới mục “Vợ chủ hộ” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký của bà N T H trên tài liệu ký hiệu M1 **do cùng một người viết ra**. Chữ ký “thông” dưới mục “con trai cả” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký của ông N V T trên tài liệu ký hiệu M2 **do cùng một người ký, viết ra**. Chữ ký “bình” và các chữ “N T B” dưới mục “con gái lớn” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của bà N T B trên tài liệu ký hiệu M3 **do cùng một người ký, viết ra**. Chữ viết “ng T D” dưới mục “con gái thứ” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của bà N T K D trên tài liệu ký hiệu M4 **do cùng một người ký, viết ra**. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký “mừng” và các chữ “N V M” dưới các chữ “ng thị Dương” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của N T M trên tài liệu ký hiệu M5 **có phải do cùng một người ký, viết ra không**.

Tại bản giám định số 80/GĐKTHS - P11 ngày 02/04/2018 của Phòng giám định KTHS Bộ Quốc Phòng kết luận: Các chữ ký P (H), H, T, B, N T B, D trong văn bản “Giấy nhượng lại đất ao” và các mẫu để so sánh giám định do Tòa án cung cấp **đều do cùng người viết**; đối với chữ M, N V M không đủ cơ sở để kết luận có phải do cùng một người ký, viết ra hay không. Không phát hiện thấy dấu hiệu bất thường của việc tẩy xóa, viết chèn, điền thêm. Không đủ điều kiện để xác định thời điểm của viết giấy nhượng lại đất ao nên không đưa ra kết luận.

Tại bản giám định số 01 /GĐDKTHS-P11 ngày 03/01/2019 ngày 03/11/2019 kết luận: Mục viết phần nội dung của “Giấy nhượng lại đất ao” ngày 13/04/1993 tại trang 1, mục viết chữ “sơ đồ thửa đất” và mục viết sơ đồ gồm cả cụm số 4.../467 cùng tại trang 2 của tài liệu cần giám định ký hiệu A đều là mực bút bi nhưng là 03 loại mực viết khác nhau. Không đủ cơ sở để kết luận tuổi mực, thời điểm viết của các nội dung trên giấy nhượng lại đất ao đề ngày 13/04/1993. Không đủ cơ sở kết luận hình vẽ sơ đồ thửa đất tại trang 2 với các chữ viết trên Giấy nhượng lại đất ao tại trang 1 và trang 2 có phải do cùng một người viết ra hay không. Không đủ cơ sở kết luận cụm chữ “Sơ đồ thửa đất” và cụm số “4.../467” tại trang 2 của văn bản Giấy nhượng lại đất ao có phải là do cùng người viết ra hay không.

Như vậy, các bản kết luận giám định đều cho kết quả chữ ký trong văn bản này đều do ông P (tức H), anh H, anh T, chị B, chị D ký; chỉ một chữ ký của anh N V M là không đủ điều kiện để xác định có đúng do anh N T M viết ra hay không. Chị L đại diện cho nguyên đơn đề nghị giám định tuổi mực để xác định thời gian lập văn bản này. Tuy nhiên, kết quả giám định không đưa ra được kết luận về việc xác định được tuổi mực viết trong văn bản.

Kết luận giám định trên phù hợp với lời khai của những người chứng kiến là bà N T H - người viết “Giấy nhượng lại đất ao” đề ngày 13/4/1993; phù hợp với những người có quan hệ thân thích, họ hàng với cả bên nguyên đơn và bị đơn là bà N T T, ông N V H, bà N T T, anh N V K, anh N V Q, chị N T N, chị N T Y, anh N V N về việc gia đình ông H, anh H đã bán diện tích đất đang tranh chấp cho ông C từ năm 1993.

Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận, gia đình ông H, anh H đã ký vào “Giấy nhượng lại đất ao” đề ngày 13/4/1993 với tư cách bên bán và bên mua là ông N V H và ông N VC.

[3.2]. Xét về nội dung “Giấy nhượng lại đất ao” đề ngày 13/4/1993:

Phía gia đình anh H cho rằng, trong “Giấy nhượng đất ao” đề ngày 13/4/1993 không ghi rõ đối tượng diện tích đất chuyển nhượng thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ số bao nhiêu. Thửa đất đang tranh chấp ông H đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất ghi loại đất là đất ở; trong khi đất chuyển nhượng ghi trong “Giấy nhượng đất ao” là loại đất ao nên không có căn cứ xác định đối tượng chuyển nhượng theo “Giấy nhượng đất ao” mà bị đơn ông C xuất trình chính là diện tích đất ở thửa 44 mà ông C đang quản lý sử dụng. Phía ông C cho rằng, việc ghi “44/467” trong sơ đồ có nghĩa số thửa đất là thửa số 44, diện tích đất 467 m².

Hội đồng xét xử nhận thấy, ngay tại “Giấy nhượng đất ao” đề ngày 13/4/1993; trang sau có vẽ sơ đồ thửa đất, trong sơ đồ ghi: 44/467. Thông thường, số thửa đất và diện tích thửa đất được ghi tại sơ đồ kỹ thuật thửa đất và việc viết tắt và nội dung viết tắt phù hợp với số thửa, cũng như diện tích của thửa đất. Về loại đất, theo xác nhận của các nhân chứng là các anh em ruột ông H và hàng xóm là ông T V H thì tại thời điểm trước ngày gia đình ông H lập văn bản chuyển nhượng cho bố con ông C thì diện tích thửa đất số 44 là ao, trồng trồng hoa màu. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C mới thuê người san lấp để sử dụng làm nhà và vườn trồng rau. Do đó, có cơ sở để xác định việc ghi đối tượng chuyển nhượng tại giấy chuyển nhượng là đất ao là ghi theo thực tế sử dụng và quan sát tại thời điểm chuyển nhượng do đất trồng.

Ngoài ra, tại phiên toà phúc thẩm; anh H, Chị L cùng xác nhận gia đình anh H không có lô đất, diện tích ao nào khác tại địa phương đã bán cho ông H, ông C. Do vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở để kết luận gia đình ông H, anh H đã chuyển nhượng thửa đất có diện tích 467 m² thửa đất số 44, sau đổi là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 32 phường L N cho ông N V H và ông N VC bằng “Giấy nhượng đất ao” đề ngày 13/04/1993.

[3.3]. Xét về giá trị pháp lý của “Giấy nhượng đất ao” đề ngày 13/04/1993:

Tại thời điểm chuyển nhượng thì diện tích thửa đất 41, tờ bản đồ số 32 phường L N đã được UBND huyện T T cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông H. Như nhận định ở trên, theo quy định tại Điều 15 của Luật Hôn nhân gia đình năm 1959 thì diện tích đất này là tài sản chung của vợ chồng ông H, anh H. Do vậy, ông H, anh H có quyền chuyển nhượng diện tích thửa đất này cho người khác.

Tại phiên toà phúc thẩm, anh H thừa nhận diện tích đất này do ông H được bố mẹ để lại, tại thời điểm ông C quản lý sử dụng năm 1993, trên đất không có công trình xây dựng gì. Những người con của ông H, anh H tại thời điểm chuyển nhượng như anh M 14 tuổi, chị H 12 tuổi, anh T 9 tuổi không có công sức gì trong việc tạo lập thửa đất này. Do vậy, việc anh M có ký hay không ký; chị H, anh T không ký vào “Giấy nhượng lại đất ao” không có ý nghĩa vì hai người có quyền định đoạt là ông H, anh H đã ký vào “Giấy nhượng lại đất ao”.

Tại “Giấy nhượng lại đất ao” ngày 13/4/1993 nêu trên có nội dung “... **Gia đình ông P đã nhận số tiền trên và giao diện tích đất ao đó cho gia đình ông H được quyền sở hữu số đất nói trên kể từ ngày 13/4/1993 (ngày 22/3/1993 âm lịch... ”**. Như vậy, bố con ông C đã thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng và ông H, anh H đã giao đất cho bố con ông C, giao dịch đã hoàn thành.

Về mặt hình thức: Hội đồng xét xử nhận thấy, “Giấy nhượng lại đất ao” ngày 13/4/1993 giữa vợ chồng ông H và bố con ông C không được công chứng, chứng thực hợp lệ. Trong thời kỳ trước ngày Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực (ngày 15/10/1993), pháp luật thời kỳ này nghiêm cấm việc mua bán, phát canh thu tô chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do vậy đây là giao dịch không phù hợp pháp luật.

Tuy nhiên, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận ông C đã đổ đất san lấp ao, làm nhà trên đất; xây nhà ở, công trình kiến trúc, đầu tư sản xuất, ở và kinh doanh từ năm 1993 cho đến nay và bên chuyển nhượng không phản đối. Như vậy, giao dịch chuyển nhượng đã được thực hiện xong.

Theo điểm b và b.3, tiểu mục 2.2, mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án Tối cao quy định: “**Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện thì Tòa án công nhận hợp đồng trong các trường hợp sau đây: b.1)...b.2)...b.3) Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh không vi phạm quy định về quy hoạch và bên nhận chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển quyền sử dụng đất xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất kinh doanh trên đất đó ”**

Hội đồng xét xử thấy cần công nhận “Giấy nhượng lại đất ao” ngày 13/4/1993 là hợp pháp. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H về đòi quyền sử dụng đất đối với gia đình anh N VC.

Toà án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H là không có căn cứ.

[4]. Xét yêu cầu phản tố của ông N VC:

[4.1]. *Xét yêu cầu phản tố của ông N VC về việc yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng diện tích đất tại thửa đất số 41, tờ bản đồ 32 phường L N giữa ông N V H, bà N T H với ông N V H và ông N VC được ký vào ngày 13/4/1993:*

Như phân tích ở trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N VC; công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 44 tờ bản đồ số 32 phường L N lập ngày 13/4/1993 giữa vợ chồng ông N V H, bà N T H và ông N V H, ông N VC có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận ý kiến của các thừa kế của ông N V H gồm bà N T T, anh N V K, anh N V Q, chị N T N, chị N T Y, anh N V N xác nhận việc ông C là người bỏ tiền ra mua đất và ông C được toàn quyền sử dụng diện tích đất này.

[4.2]. *Xét yêu cầu phản tố của ông N VC về việc kiến nghị UBND quận H M hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 do UBND quận H M cấp cho ông N V H theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1428/QSDĐ/1909A-QĐQ ngày 01/12/2004 đối với diện tích đất trên:*

Về việc UBND quận H M cấp Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông H năm 2004. Theo cung cấp của UBND quận H M tại Công văn số 1634 ngày 28/06/2019 có nội dung: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của ông H có sự sai lệch về thời gian, không đúng trình tự, cụ thể: Thông báo công khai ngày 18/06/2004; biên bản kết thúc niêm yết ngày 28/06/2004; Đơn của ông H ngày 10/09/2004; Tờ trình ngày 03/11/2004; biên bản xác minh hiện trạng ngày 11/11/2004; biên bản xét duyệt ngày 13/11/2004; UBND phường L N xác nhận ngày 20/11/2004.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận năm 2004 cho ông N V H, Luật đất đai năm 2003 đã có hiệu lực (có hiệu lực từ ngày 01/07/2004). Tại Điều 123 Luật đất đai năm 2003 quy định về trình tự cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người đang sử dụng đất có trình tự như sau: *Người xin cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ trong đó có đơn xin cấp giấy tại UBND xã nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.*

Tại Điều 9, Điều 10, Điều 11 Quyết định số 65/2001/QĐ-UB ngày 29/08/2001 của UBND thành phố HN quy định: *UBND xã tổ chức cho nhân dân kê khai đăng ký quyền sử dụng đất; tổ công tác của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận phân loại hồ sơ kê khai và trình Hội đồng xét duyệt theo các loại đủ điều kiện cấp giấy và chưa đủ điều kiện cấp giấy; niêm yết công khai kết quả phân loại, xét duyệt.*

Trên thực tế, Đơn xin cấp Giấy chứng nhận của ông H lại làm sau Thông báo công khai; tờ trình trước rồi mới có biên bản xác minh hiện trạng và biên bản xét duyệt là không đúng trình tự theo quy định ở trên.

Tại Điều 12 Quyết định số 65/2001/QĐ-UB ngày 29/08/2001 của UBND thành phố HN quy định: *Phòng địa chính, Nhà đất có trách nhiệm thẩm định và báo cáo cấp có thẩm quyền trong đó nội dung thẩm định là kiểm tra danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.*

Gia đình ông C đã mua đất, làm nhà, sinh sống ổn định trên thửa đất này từ năm 1993 nhưng không được biết và có ý kiến về việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất mà ông N V H - người không đang ở trên đất lại làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông N V H vừa cấp cho người không đủ điều kiện và vừa vi phạm về trình tự cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 123 Luật đất đai năm 2003; Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12 Quyết định số 65/2001/QĐ-UB ngày 29/08/2001 của UBND thành phố HN.

UBND quận H M cũng đã xác định việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất này năm 2004 cho ông N V H là có sự sai sót; việc chưa thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông N V H vì UBND phát hiện sai sót sau khi thửa đất đang có tranh chấp và đang được Tòa án thụ lý giải quyết.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: *Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt, trái pháp luật.* Tuy nhiên, ông N V H không có yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông N V H mà chỉ có yêu cầu kiến nghị UBND quận H M hủy giấy chứng nhận QSD đất.

Theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: *Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện yêu cầu Toà án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Toà án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó.*

Theo hướng dẫn tại mục 7, phần IV của Công văn 89/TANDTC-PC ngày 30/06/2020 của Toà án nhân dân tối cao thì Toà án không có thẩm quyền đề kiến cơ quan hành chính điều chỉnh, huỷ quyết định.

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N VC về việc kiến nghị UBND quận H M huỷ quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 ngày 01/12/2004 do UBND quận H M cấp cho ông N V H.

[4.3]. Xét yêu cầu phản tố của ông N VC về kiến nghị UBND quận H M chấp nhận đăng ký chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho ông N VC:

Như nhận định ở trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N VC; công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 44 tờ bản đồ số 32 phường L N lập ngày 13/4/1993 giữa vợ chồng ông N V H, bà N T H và ông N V H, ông N VC có hiệu lực pháp luật.

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N VC; cần buộc anh H, anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thửa 44 tờ bản đồ số 32 phường L N cho ông N VC và kiến nghị UBND quận H M chấp nhận đăng ký chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho ông N VC.

Trong trường hợp anh H, anh T, chị B, chị D, anh M, chị H, anh T không thực hiện nghĩa vụ của bên bán, không H tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông C thì ông C có quyền chủ động liên hệ với cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên ông N VC trong Giấy chứng nhận QSD đất đối với toàn bộ thửa đất 44 tờ bản đồ số 32 phường L N theo bản án có hiệu lực pháp luật.

[5]. Xét kháng cáo của ông N VC, bà N T T H, anh N A Đ, chị N T H T:

Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông C bà H, anh Đ, chị T về việc chấp nhận yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng ngày 13/04/1993; chấp nhận yêu cầu kiến nghị UBND quận H M đăng ký chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho ông N VC. Không chấp nhận yêu cầu kiến nghị UBND quận H M huỷ quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 do UBND quận H M cấp cho ông N V H.

[6]. Xét kháng cáo của anh N T T:

Từ những phân tích trên, không có cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N T T về việc thanh toán cho ông C bằng tiền chứ không bằng đất như bản án sơ thẩm.

[7]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN:

Đối với những đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN về việc: Chấp nhận đơn kháng cáo của ông C; sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H; chấp nhận yêu cầu phản tố của anh C; công nhận giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 41 tờ bản đồ 32 tại phường L N, quận H M, HN của vợ chồng ông H cho ông H và ông C ngày 13/4/1993; ông C được quyền liên

hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất nêu trên; bác đơn kháng cáo của anh T về việc thanh toán công sức cho ông C bằng giá trị, không thanh toán bằng hiện vật. Những đề nghị này phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 ngày 1/12/2004 của UBND quận H M cấp cho ông N V H không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8]. Về án phí:

[8.1]. Về án phí sơ thẩm: Anh H không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do anh H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBNT-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Điều 9 Luật người cao tuổi năm 2009.

Ông C được chấp nhận một phần yêu cầu phản tố nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000 VNĐ.

[8.2]. Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên các đương sự có kháng cáo là ông C, bà H, anh Đ, chị T, anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959;
- Khoản 2 Điều 202 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Điều 5; khoản 3, khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 68; Điều 93; Điều 271; Điều 272; Điều 273; Điều 275; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điểm b và b.3, tiêu mục 2.2, mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án Tối cao;
- Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBNT-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12 Quyết định số 65/2001/QĐ-UB ngày 29/08/2001 của UBND thành phố HN;
- Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/06/2020 của Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông N VC, bà N T T H, anh N A Đ, chị N T H T; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N T T. Sửa Bản án sơ thẩm số 17/2019/DSST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân quận H M, cụ thể:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn - bà N T H đối với bị đơn - ông N VC, bà N T T H, anh N A Đ, chị N T H T.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông N VC.

[2.1]. Công nhận hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất thửa 44 tờ bản đồ số 07 lập năm 1991 (nay là thửa số 41, tờ bản đồ 32) tại địa chỉ số 123, ngõ 49, phố T L, tổ 24, phường L N, quận H M, thành phố HN lập ngày 13/4/1993 giữa ông N V H, bà N T H và ông N V H, ông N VC có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận ý kiến của của các thừa kế của ông N V H về việc ông N VC có toàn quyền sử dụng diện tích đất thửa số 41, tờ bản đồ 32; tại địa chỉ số 123, ngõ 49, phố T L, tổ 24, phường L N, quận H M, thành phố HN.

[2.2]. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N VC về việc kiến nghị UBND quận H M hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 do UBND quận H M cấp cho ông N V H theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1428/QSDĐ/1909A-QĐQ ngày 01/12/2004.

[2.3]. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N VC về kiến nghị UBND quận H M chấp nhận đăng ký chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho ông N VC.

Buộc bà N T H, anh N V T, chị N T B, chị N T K D, anh N T M, chị N T T H, anh N T T làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thửa 41 tờ bản đồ số 32 phường L N cho ông N VC.

Trong trường hợp bà N T H, anh N V T, chị N T B, chị N T K D, anh N T M, chị N T T H, anh N T T không thực hiện nghĩa vụ của bên bán, không H tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông N VC thì ông N VC có quyền chủ động liên hệ với cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên ông N VC trong Giấy chứng nhận QSD đất đối với toàn bộ thửa đất 41 tờ bản đồ số 32 phường L N theo bản án có hiệu lực pháp luật.

[3]. Về án phí sơ thẩm, phúc thẩm:

[3.1]. Bà N T H được miễn dân sự sơ thẩm; hoàn lại bà N T H số tiền 200.000 VNĐ (*hai trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2014 0971 ngày 24/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận H M.

[3.2] Ông N VC phải chịu án phí 300.000 VNĐ án phí dân sự sơ thẩm; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông N VC đã nộp 300.000 VNĐ tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2015/0002166 ngày 06/06/2017 và 300.000 VNĐ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số AA/2018/0004935 ngày 29/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận H M. Hoàn trả lại ông N VC số tiền 300.000 VNĐ (*ba trăm nghìn*) đồng.

[3.3] Bà N T T H, anh N A Đ, chị N T H T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3.4] Anh N T T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 VNĐ (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2018/0004973 ngày 04/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận H M.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND TP HN;
- TAND quận H M;
- Chi cục THA dân sự quận H M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thu Hồng

CÁC TÌNH HUỐNG PHẢI XỬ LÝ

1/ Về việc cùng ngày 20/06/2017, anh N V T, chị N T B, chị N T K D, anh N T M, chị N T T H, anh N T T đã uỷ quyền cho bà V M L và ông N N D cùng tại Văn phòng Công chứng Mai Yên số công chứng 0530/2017 và 0531/2017?

⇒ Xem xét uỷ quyền nào hợp pháp? Cần chấp nhận cả hai uỷ quyền, cho đương sự xác nhận đã uỷ quyền cho N N D, V M L

2/ Đơn khởi kiện bổ sung (bút lục 137,140) xác định đòi QSD đất, xác định vợ và con anh N VC là bị đơn nhưng TAST vẫn xác định những người này là NLQ.

⇒ Có phải xác định lại vợ con anh N VC là bị đơn hay không?

3/ Bị đơn có yêu cầu phản tố về việc Công nhận giao dịch chuyển nhượng giữa ông N V H, bà N T H với ông N V H và anh N VC được ký vào ngày 13/4/1993; đề nghị Toà án kiến nghị UBND quận H M hủy quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất số Đ872272 do UBND quận H M cấp cho ông N V H theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1428/QSDĐ/1909A-QĐQ ngày 01/12/2004 đối với diện tích đất trên; đề nghị Tòa án kiến nghị UBND quận H M chấp nhận đăng ký chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho anh C.

⇒ Do không có yêu cầu hủy GCN nên xác định thẩm quyền giải quyết vẫn là của quận, huyện.

4/ Ý kiến của UBND quận H M “GCN cấp năm 2004 quy chiếu sang hệ bản đồ 299 là thửa 44, tờ số 07 có dấu hiệu sai lệch. Đã có CV giải thích.

⇒ Xem lại quá trình cấp GCN cho ông H năm 2004 đã đúng chưa, nếu chưa đúng thì vi phạm điều nào, khoản nào.

6/ Tại Đơn kháng cáo của **ông C và vợ con** nhưng chỉ cho một mình ông C nộp tiền tạm ứng phí là 300.000 VNĐ

⇒ Đây là lỗi của cấp sơ thẩm trong việc xác định người kháng cáo, cần bổ sung vợ, con ông C là người kháng cáo không?

7/ Tại cấp phúc thẩm có Đơn kháng cáo bổ sung của bà N T H và 05 người con.

⇒ Giải quyết tình huống này, có phải giải quyết nhưng kháng cáo quá hạn không?

8/ Kiểm tra xem bố mẹ anh C có mấy người con? Đã lấy lời khai đủ chưa?

CẦN LÀM RÕ THÊM TẠI PHIÊN TOÀ NGÀY 11/12

I/ Hỏi nguyên đơn:

1/ Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn và 06 người con đã uỷ quyền cho cả bà V M L và N N D. Tại cấp sơ thẩm, lý do gì Chi L không tham gia tố tụng ở giai đoạn sau ngày...

Trong giai đoạn sơ thẩm, anh H và 06 con đã làm đơn huỷ uỷ quyền với ông N N D không?

Theo giấy uỷ quyền ngày 20/06/2017 tại Văn phòng Công chứng Mai Yén của anh N V T, chị N T B, chị N T K D, anh N T M, chị N T T H, anh N T T đã uỷ quyền cho chị V M L; số công chứng 0530/2017 (bút lục 87).

Cùng ngày 20/06/2017, cũng tại Văn phòng Công chứng Mai Yén. Anh N V T, chị N T B, chị N T K D, anh N T M, chị N T T H, anh N T T đã uỷ quyền cho ông N N D; số công chứng 0531/2017 (bút lục 233);

Tại sao lại có hai Giấy uỷ quyền cùng ngày cho hai người khác nhau ký cùng ngày, tháng, năm? Trước khi ký UQ cho ông D thì anh N V T, chị N T B, chị N T K D, anh N T M, chị N T T H, anh N T T có rút uỷ quyền đối với chị V M L không?

2/ Ngày nào anh H và 06 người con có đơn xin rút uỷ quyền với ông N N D?

Đơn từ chối uỷ quyền, từ chối luật sư đối với ông N N D ngày 17/06/2020

3/ Ai là người có yêu cầu thay đổi thẩm phán? Ngày viết đơn và ngày nộp đơn đến Toà án?

(Đơn đề nghị thay đổi thẩm phán của bà N T H đề ngày 05/07/2020, dấu CV đến của TAND thành phố HN ngày 06/07/2020)

4/ Anh H có nhận được Quyết định thay đổi thẩm phán số 289 ngày 07/08/2020 của Chánh án TAND thành phố HN không? Sau khi nhận được Quyết định thay đổi thẩm phán gia đình bà có làm đơn khiếu nại về Quyết định thay đổi thẩm phán không? Chứng cứ nếu có?

5/ Đối với phần trình của ls Triển tại phiên toà ngày 17/11/2020, tôi muốn làm rõ sau khi tiếp nhận hồ sơ và thực hiện Quyết định thay đổi thẩm phán số 289 ngày 07/08/2020 của Chánh án TAND thành phố HN thì cá nhân tôi - chủ toạ phiên toà, thư ký và hội đồng xét xử có gặp gỡ, yêu sách, vò vĩnh gì hai bên đương sự không?

II/ Hỏi bị đơn:

1/ Tại Đơn kháng cáo (bút lục 475), ông ký đơn kháng cáo với tư cách cá nhân ông và là người đại diện theo uỷ quyền của vợ con ông, nhưng cấp sơ thẩm xác định chỉ cho một mình ông C kháng cáo và thông báo nộp tiền tạm ứng phí là 300.000 VNĐ. Sau khi nhận thông báo một mình ông nộp án phí phúc thẩm, ông có ý kiến gì đối với cấp phúc thẩm không?

Vậy, ông C và vợ con ông C xác định là một mình ông C kháng cáo hay cả vợ con ông C.

⇒ Nếu ông C và vợ con có yêu cầu thì cần bổ sung vợ, con ông C là người kháng cáo không?

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 52-DS:

Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo bản hướng dẫn này được soạn thảo theo tinh thần quy định tại Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo hướng dẫn này được sử dụng cho tất cả các Tòa án khi xét xử sơ thẩm các tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động.

Sau đây là những hướng dẫn cụ thể về việc sử dụng mẫu bản án sơ thẩm kèm theo:

- (1) Nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố HN); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam).
- (2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án, ô thứ ba ghi ký hiệu loại bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về dân sự năm 2017 có số 100 thì ghi: “Số:100/2017/DS-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về hôn nhân và gia đình năm 2017 có số 108 thì ghi: “Số:108/2017/HNGĐ-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại năm 2017 có số 110 thì ghi: “Số:110/2017/KDTM-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về lao động năm 2017 có số 115 thì ghi: “Số:115/2017/LĐ-ST”).
- (3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử sơ thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử sơ thẩm trong nhiều ngày.
- (4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).
- (5) Ghi như hướng dẫn tại điểm (1).
- (6) Nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm ba người, thì chỉ ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, bỏ dòng “Thẩm phán...”, đối với Hội thẩm nhân dân chỉ ghi họ tên của hai Hội thẩm nhân dân; nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có năm người, thì ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, họ tên của Thẩm phán, họ tên của cả ba Hội thẩm nhân dân. Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán; chức vụ, nghề nghiệp của Hội thẩm nhân dân.
- (7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

(8) Nếu có Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên toà thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ “Toà án nhân dân” thành “Viện kiểm sát nhân dân”.

(9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi “Trong các ngày” (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liền nhau thì ghi: “Từ ngày đến ngày” (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liền nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liền nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liền nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).

(10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.

(11) Ô thứ nhất ghi số thụ lý, ô thứ hai ghi năm thụ lý và ô thứ ba nếu là tranh chấp về dân sự thì ghi “DS”; nếu là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thì ghi “HNGĐ”; nếu là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thì ghi “KDTM”; nếu là tranh chấp về lao động thì ghi “LD” (ví dụ: số 18/2017/TLST-HNGĐ).

(12) Ghi như hướng dẫn tại điểm (4).

(13) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

Nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(14) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo uỷ quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: “văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...”.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A trú tại... là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Giám đốc Công ty TNHH Thắng Lợi).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B trú tại... là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...).

(15) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(17) và (20) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (14).

(18) và (21) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (15).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(23) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(24) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(25) Trong phần này ghi rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của cơ quan, tổ chức, cá nhân; yêu cầu phản tố, đề nghị của bị đơn; yêu cầu độc lập, đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của Viện kiểm sát; ghi ngắn gọn, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án; ghi rõ các tình tiết, sự

kiện không phải chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất, không thống nhất; đối với các tình tiết của vụ án mà các bên không thống nhất thì phải ghi rõ lý lẽ, lập luận của từng bên đương sự.

(26) Ghi nhận định của Tòa án về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án (về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung). Tòa án phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan về chứng cứ và những tình tiết của vụ án; phân tích, viện dẫn những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) để chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu, đề nghị của đương sự; yêu cầu, đề nghị của cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác (nếu có); yêu cầu, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát (nếu có); giải quyết các vấn đề khác có liên quan. Nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lẽ công bằng.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Tòa án về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo đối với bản án; trường hợp có quyết định phải thi hành ngay thì phải ghi rõ quyết định đó. Đối với trường hợp xét xử sơ thẩm lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì ghi vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy; trường hợp có quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự thì phải ghi rõ nội dung về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và đóng dấu (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

Nơi nhận:

Ghi những nơi mà Tòa án cấp sơ thẩm phải giao hoặc gửi bản án theo quy định tại Điều 269 của Bộ luật tố tụng dân sự và những nơi cần lưu bản án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)