TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

B¶n ¸n sè: 94/2022/DS-PT.
Ngµy 22/8/2022.
V/v " Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" và " Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Nh©n danh
n-íc céng hoµ x· héi chñ nghÜa viÖt nam

Toµ ¸n nh©n d©n TỈNH BẮC GIANG

-Thµnh phÇn héi ®ång xÐt xö phúc thÈm gåm cã:

ThÈm ph¸n – Chñ tọa phiªn toµ: Ông Đặng Văn Quyết.
C¸c Thẩm phán: – Bà Nguyễn Thị Hương Giang.
- Bà Phạm Thị Minh Hiền.
- Th- ký phiªn toµ: Bà Nguyễn Hương Mai – Thư ký Toµ ¸n nh©n d©n Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.
- S¸i diÖn ViÖn kiÓm s¸t nh©n d©n tỉnh Bắc Giang tham gia phiªn toµ:
Ông Lương Thất Tùng – KiÓm s¸t viªn.

Trong các ngày 19-22 tháng 8 n¨m 2022 t¹i Trô së Toµ ¸n nh©n d©n tỉnh Bắc Giang xÐt xö phúc thÈm công khai vô ¸n dân sù thô lý sè: 137/2020/DSPT ngµy 18 th¸ng 8 n¨m 2020 về việc " Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" và " Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do bản án sơ thẩm số 10/2020/DSST ngày 04/6/2020 của TAND huyện Lục Ngạn có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2020/QĐXX - PT ngày 03 tháng 9 năm 2020; các quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2020/QĐST - DS ngày 16 tháng 3 năm 2020; số 149/2020/QĐPT - DS ngày 16 tháng 9 năm 2020, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 01 ngày 24/02/2021, giữa các đương sự;

1. Nguyên đơn:
1.1. Anh Hoàng Văn A (Hoàng Văn T) - Sinh năm 1978 (Có mặt).
1.2. Chị Lăng Thị Minh Ngu - Sinh năm 1979 (Vắng mặt).
Đều trú tại: Thôn Số Tư, xã Quý Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.
Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
Anh Vũ Văn Qu- sinh năm 1991 (Có mặt).
Địa chỉ: Số 11 ngõ 333 đường Xuân Đỉnh, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
2. Bị đơn: Anh Hoàng Văn S - Sinh năm 1977 (Có mặt).
Địa chỉ: Thôn Số Tư, xã Quý Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông Dương Minh K - Luật sư Văn phòng luật sư Dương Minh Nhâm - Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

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

3.1. Chị Trương Thị H - Sinh năm 1976 (Vắng mặt).

3.2. Bà Đặng Thị C - Sinh năm 1954 (Vắng mặt).

3.3. Ông Hoàng Văn Ph - sinh năm 1962 (Vắng mặt).

3.4. Ông Lưu Văn T - Sinh năm 1962 (Vắng mặt).

3.5. Chị Hoàng Thị H - sinh năm 1995 (Vắng mặt).

3.6. Chị Hoàng Thị Ng - sinh năm 1997 (Vắng mặt).

3. 7. Chị Hoàng Thị Bí - sinh năm 1999 (Vắng mặt).

Đều cùng địa chỉ: Thôn Số Tư, xã Quý Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

3.8. UBND huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Do ông Phạm Hồng Long - Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Lục Ngạn đại diện theo ủy quyền (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN :

* Theo đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, ông Hoàng Văn A, bà Lăng Thị Minh Ngu trình bày:

Khoảng năm 1995, do không có nhu cầu sử dụng đất nên anh trai ông là Hoàng Văn S đã cho ông sử dụng một diện tích đất để canh tác trồng vải. Năm 1998 ông lấy vợ nên đã nhận chuyển nhượng thêm 02 thửa đất của ông Hoàng Văn Ph (chú ruột) và ông Lưu Văn T rồi nhập vào thửa đất ông S cho trồng vải vào làm một. Năm 2000 ông Hoàng Văn S đã làm giấy viết tay chuyển nhượng cho vợ chồng ông thửa đất đã cho sử dụng từ năm 1995 với giá là 15.000.000đồng (Mười lăm triệu đồng chẵn). Khi làm giấy chuyển nhượng hai bên chỉ ước lượng thửa đất đó có diện tích khoảng 4 sào 10 thước chứ không đo đạc gì và hai bên đào một rãnh nhỏ để phân định ranh giới (nhưng có vẽ sơ đồ diện tích đất chuyển nhượng và ký tên).

Kể từ khi nhận đất vợ chồng ông sử dụng ổn định từ đó đến năm 2009, cơ quan nhà nước về đo đạc bản đồ địa chính xã Qúy Sơn đã xác định thửa đất do ông Hoàng Văn A là chủ sử dụng.

Đến tháng 6/2015 hai bên gia đình có mâu thuẫn và tranh chấp về ranh giới thửa đất và ông S đã chiếm đoạt lại toàn bộ thửa đất bao gồm phần đất ông S đã chuyển nhượng cho ông và phần đất ông mua của ông Hoàng Văn Ph và ông Lưu Văn T. Vì vậy ông đã có đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn S và vợ là Trương Thị H trả lại cho vợ chồng ông thửa đất có diện tích 2010,1 m^2 tại thôn số Tư, xã Qúy Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Nay đo đạc thực tế là 1785,7m^2 thì ông chỉ đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Văn S và vợ là Trương Thị H và tất cả những người đang chiếm hữu, sử dụng đất phải trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1785,7m^2 trị giá 346.425.800 đồng (Ba trăm bốn sáu triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn, tám trăm đồng) do một phần đất đã được lấy để làm đường bê tông vào nghĩa trang thôn số Tư, xã Qúy Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Hoàng Văn S trả lại cho vợ chồng ông toàn bộ 84 cây vải còn lại trên đất tranh chấp trị giá 82.320.000 đồng,

buộc vợ chồng ông Hoàng Văn S di rời tất cả 34 cây cam mới trồng trị giá 1.258.000 đồng, 29 cây cây cam đường trị giá 5.249.000 đồng, 12 cây bưởi trị giá 6.828.000 đồng, buộc ông S phá dỡ vành lao xây dựng trên đất trị giá 16.345.000đồng để trả lại đất cho vợ chồng ông.

Ông xác định việc canh tác sử dụng thửa đất đang có tranh chấp trên với vợ chồng ông Hoàng Văn S chỉ có hai vợ chồng ông còn các con ông là Hoàng Thị Thúy, sinh năm 1999, Hoàng Văn Tuấn, sinh năm 2001, Hoàng Thị Loan, sinh năm 2003 và Hoàng Thị Lan Phương, sinh năm 2007 đều còn nhỏ sau lớn lên thì đi học nên không có công sức gì đóng góp vào việc canh tác sử dụng thửa đất trên. Do vậy ông đề nghị Tòa án không đưa các con ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Do ông Hoàng Văn S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 858008 (số vào sổ: 02377 QSDĐ/ 144/QĐ – UBH) đối với diện tích 2274m ^{2} đất theo Quyết định số 144/QĐUB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn. Tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn S trên đã cấp vào một phần đất ông Hoàng Văn S đã làm giấy chuyển nhượng cho ông từ năm 2000. Nên năm 2001 ông Hoàng Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp vào một phần thửa đất vợ chồng ông đang canh tác sử dụng, ông Hoàng Văn S không sử dụng toàn bộ diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì ông (An) là người đang sử dụng đất, nên ông đề nghị Tòa án giải quyết hủy một phần Quyết định số 144/QĐ- UB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn S (Xênh). Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 858008 (số vào sổ: 02377 QSDĐ/ 144/QĐ - UBH) đối với diện tích 2274m ^{2} đất theo Quyết định số 144/QĐUB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn.

Về chi phí định giá tổng là 5.160.000đồng, ông xác định ông đã có đơn đề nghị định giá tài sản, nên ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Hoàng Văn S trình bày:

Về đất gia đình ông đang ở có nguồn gốc của mẹ ông là bà Đặng Thị C (tức Thanh)đổi ruộng gom lại cho ông vào năm 2001. Khi địa phương có chính sách chỉnh lý ruộng đất, mẹ ông đã chia đất cho ông và anh trai ông là Hoàng Văn Hai sử dụng, canh tác, còn ông Hoàng Văn A ở cùng với bà Cóc. Nên ông và ông Hai mới đi làm giấy chứng nhận và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 858008 (số vào sổ: 02377 QSDĐ/ 144/QĐ - UBH) đối với diện tích 2274m^2 đất theo Quyết định số 144/QĐUB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn.

Ông sử dụng diện tích đất mẹ ông cho từ năm 2001 đến khoảng năm 2002, 2003 vợ ông bị ốm nên ông phải chăm sóc và vay tiền của mẹ ông (bà Cóc) là 10.000.000đ (mười triệu đồng) để trang trải, nên ông đã để một phần đất cho mẹ ông canh tác sử dụng. Do là mẹ con nên không làm giấy tờ gì mà chỉ hẹn khi nào ông có tiền trả cho mẹ ông thì mẹ ông trả lại đất cho ông. Ông xác định ông chưa bao giờ mua bán hay hoán đổi đất với ông An. Ông An đã giả mạo giấy biên nhận và kiện đòi

đất của gia đình ông là hoàn toàn không có căn cứ vì theo giấy biên nhận của ông An thể hiện là năm 2000 (trước khi ông có đất).

Ông đã được đọc giấy biên nhận chuyển nhượng do ông An cung cấp cho Tòa án và đơn khởi kiện của ông An:

Về giấy biên nhận chuyển nhượng ghi ngày 08/10/2000, ông khẳng định chữ ký trong giấy biên nhận chuyển nhượng không phải chữ ký của ông, chữ viết về nội dung chuyển nhượng cũng không phải chữ của ông. Ông biết đọc, biết viết nên anh em trong nhà thì ông không phải nhờ ai viết hộ. Giấy biên nhận ghi tên ông Hoàng Văn Hai và ông Hoàng Văn Ph là người chứng kiến, ông khẳng định là việc chứng kiến không có.

Về sơ đồ vẽ trong giấy biên nhận vẽ không hợp lý và không chính xác với diện tích đất của gia đình ông đang ở, không chính xác với hiện trạng, khuôn viên đất của gia đình ông đang ở.

Về diện tích đất ông An ghi trong giấy biên nhận là 4 sào 10 thước (1680 m^2) nhưng trong đơn lại là 2010,1m^2 , diện tích đất thực tế của nhà ông là 2274 m^2. Tuy ông xây dựng gia đình và được mẹ cho ra ở riêng từ năm 1995, nhưng đến năm 2008 ông mới làm nhà trên phần đất bà Cóc cho ông, ông chưa bao giờ mượn tiền hay bán phần đất trên cho ông An, vì gia đình ông chỉ có duy nhất thửa đất đó để sinh sống, ông Hoàng Văn A vẫn ở cùng với mẹ ông. Đến năm 2015 giữa mẹ ông và ông Hoàng Văn A xảy ra mâu thuẫn và mẹ ông không ở cùng ông An nữa, nên ông Hoàng Văn A luôn tìm cách chiếm đoạt lại tài sản. Ông khẳng định không có việc ông chuyển nhượng đất hay vay mượn tiền gì với ông Hoàng Văn A. Do vậy ông không đồng ý yêu cầu đòi đất của ông An và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông An đối với ông.

Về chi phí thẩm định, định giá do ông không yêu cầu nên ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Thanh(Cóc) trình bày:

Về yêu cầu đòi đất của vợ chông anh Hoàng Văn A, chị Lăng Thị Minh Ngu, bà có quan hệ là mẹ đẻ của anh Hoàng Văn A và anh Hoàng Văn S. Bà xác định không có việc anh Hoàng Văn S chuyển nhượng thửa đất có diện tích 04 sào 10 thước gần bãi tha ma thôn Số Tư, xã Qúy Sơn cho anh Hoàng Văn A. Nhưng bà xác định vào đầu năm 2000 vợ anh Hoàng Văn S là chị Trương Thị H bị ốm phải đi viện điều trị nên anh S phải vay của bà số tiền là 10 triệu đồng để chi phí chữa trị cho chị Hương. Do chưa có tiền để trả ngay cho bà nên đến khoảng năm 2000, 2003 anh S mới để cho bà canh tác, sử dụng thửa đất có diện tích khoảng 04 sào 10 thước gần bãi tha ma thôn Số Tư, xã Qúy Sơn và hẹn khi nào có tiền trả cho bà thì bà trả lại cho anh S canh tác sử dụng.

Việc thỏa thuận giữa bà và anh S chỉ là thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ gì. Do thời điểm đó anh Hoàng Văn A vẫn ở chung với bà nên bà và anh An cùng canh tác thu hoa lợi trên đất (thu hoạch vải). Đến năm 2015 bà cho anh An tách hộ ra ở riêng nên việc canh tác sử dụng thửa đất trên ra sao là do bà quyết định. Do anh S đã

trả hết cho bà số tiền đã vay nên bà đã để cho anh S canh tác sử dụng lại thửa đất tại thôn Số Tư, xã Quý Sơn.

Nay anh Hoàng Văn A khởi kiện anh Hoàng Văn S và chị Trương Thị H, yêu cầu anh S và chị Hương phải trả lại cho vợ chồng anh An thửa đất có diện tích khoảng 04 sào 10 thước gần bãi tha ma thôn Số Tư, xã Qúy Sơn thì bà xác định do thời điểm trước anh An và vợ là chị Lăng Thị Minh Ngu vẫn ở chung hộ với bà nên cùng bà canh tác thửa đất trên để thu hoạch hoa lợi. Đến năm 2015 bà đã tách hộ cho anh An ra ở riêng và đã chia đất cho anh An canh tác, sử dụng nên bà xác định anh An khởi kiện anh S, chị Hương là không có căn cứ.

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Hoàng Văn S, bà có ý kiến như sau:

Khoảng năm 1989, 1990 nhà nước có chính sách chia lại đất ruộng cấy thì anh S và anh An vẫn ở chung với bà. Tổng số khẩu gia đình bà lúc đó gồm có 06 khẩu là bà Đặng Thị Thanh, các con là Hoàng Văn Thành, Hoàng Văn Hai, Hoàng Văn S, Hoàng Văn A và con dâu là Lưu Thị Kém (vợ anh Hai). Khi chia ruộng cấy do anh S và anh An chưa đủ 18 tuổi nên mỗi người chỉ được ½ định xuất ruộng, do vậy tổng gia đình tôi có 5 định xuất ruộng. Nhưng sau khi chia ruộng đất xong vào tháng 5/1990 thì con trai bà là Hoàng Văn Thành mất nên ruộng đất đã được chia nhà nước không thu hồi lại.

Bà xác định do khi được chia ruộng cấy các con vẫn ở chung với bà, vì vậy khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều cấp tên hộ bà Đặng Thị Thanh và các con bà cùng canh tác sử dụng các thửa đất đã được chia. Đến khi các con bà trưởng thành, xây dựng gia đình cho các con và các con có điều kiện ổn định cuộc sống thì bà mới cho các con ra ở riêng và chia đất, ruộng cấy cho các con (Hai và S) theo quy định vào năm 2001 và các con bà đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ cấy lúa sang trồng cây lâu năm nên được cấp giấy chứng nhận là đất LN, còn anh An vẫn ở chung cùng bà. Đến năm 2010 giữa bà và anh An có mâu thuẫn nên khoảng 2015 vợ chồng anh An không chung sống cùng bà nữa nên bà đã chia đất ở và ruộng cấy cho anh An theo quy định,

Nay anh Hoàng Văn A và vợ là chị Lăng Thị Minh Ngu khởi kiện, yêu cầu anh S phải trả đất cho anh An và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh S thì bà xác định các con khi chia ruộng vẫn ở chung cùng bà nên vẫn làm chung, đến khi nhà nước có chính sách cấp lại sổ đỏ thì bà mới chia cho các con theo quy định vì vậy bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh An đối với anh S và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước đã cấp cho anh S năm 2001.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ là bà Trương Thị H đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng bà Hương không đến Tòa án để làm việc, Tòa án đến nhà làm việc, lấy lời khai nhưng bà Hương không trình bày gì.

Tại bản tự khai ngày 15/01/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thị H, chị Hoàng Thị Ng, chị Hoàng Thị Bí trình bày:

Các chị có quan hệ là con gái của ông Hoàng Văn S và bà Trương Thị H. Ông Hoàng Văn A và bà Lăng Thị Minh Ngu các chị gọi là chú và thím. Khi bố các chị là

ông S được Ủy ban nhân dân huyện Lục Ngạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 858008 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02377 QSDĐ/144/ QĐ - UB (H) diện tích 2274 m^2 tại thôn số 4, xã Qúy Sơn huyện Lục Ngạn, mục đích sử dụng là LN, thời hạn sử dụng đến năm 2043 tên hộ ông Hoàng Văn S thì các chị vẫn chung sống cùng bố mẹ và có tên trong sổ hộ khẩu gia đình, nhưng khi đó các chị còn nhỏ, sau được bố mẹ nuôi ăn học. Nên việc canh tác sử dụng thửa đất trên ra sao là do bố mẹ các chị, các chị không có công sức gì đóng góp. Nay ông Hoàng Văn A khởi kiện yêu cầu ông S phải trả diện tích đất 2010,1m^2 tại thôn Số Tư, xã Qúy Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang, đề nghị hủy một phần Quyết định số 144/QĐ- UB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Văn S (Xênh). Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 858008 (số vào sổ: 02377 QSDĐ/ 144/QĐ - UB (H) đối với diện tích 2274m^2 đất theo Quyết định số 144/QĐUB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn. Thì việc giải quyết tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn A ra sao là do bố mẹ các chị quyết định, các chị không có ý kiến gì. Vì nguồn gốc đất bố mẹ các chị đang canh tác có tranh chấp với ông An, trước là đất ruộng cấy được chia từ khoảng những năm 1989, 1990 sau chuyển đổi thành đất trồng cây lâu năm nên các chị không có định xuất ruộng được chia trong đó và cũng không có công sức gì đóng góp. Nên các chị không liên quan gì đến yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông An với bố, mẹ các chị. Vì vậy các chị Hằng, Nga, Bích cùng đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp trên.

Tại biên bản xác minh, bản tự khai và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Văn Ph trình bày:

Ông có quan hệ là chú của ông S và ông An, ông xác định vào ngày 08/10/2000 ông có được chứng kiến việc chuyển nhượng đất giữa ông Hoàng Văn S cho ông Hoàng Văn A và ông là người viết giấy biên nhận chuyển nhượng đất cũng như đích thân ra tận nơi để kẻ vẽ, đo đạc. Cụ thể ông Hoàng Văn S chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn A một thửa đất có diện tích 4 sào 10 thước với giá 15 triệu đồng chẵn và ông S đã nhận đủ tiền đồng thời giao đất cho ông An sử dụng từ ngày 08/10/2000. Khi làm giấy chuyển nhượng ông An, anh S hoàn toàn tự nguyện. Ngoài ông chứng kiến còn có ông Hoàng Văn Hai (là anh ruột của ông An và ông S) chứng kiến.

Sau khi làm giấy chuyển nhượng xong ông An mới canh tác trồng vải trên thửa đất trên và sử dụng ổn định từ ngày 08/10/2000 đến năm 2015 thì ông An và ông S phát sinh tranh chấp nên ông S canh tác sử dụng thửa đất đang tranh chấp từ năm 2015 đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phú trình bầy:

Vào ngày 18/7/2016 ông là người viết giấy xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông và ông Hoàng Văn A. Cụ thể ông đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn A một thửa đất ruộng diện tích khoảng 1 sào 10 thước tại thôn số Tư, xã Qúy Sơn nguồn gốc do thôn đội chia cho ông và ông khai hoang có vị trí một mặt giáp nhà ông Vượng, 1 cạnh giáp đường vào nghĩa địa thôn số Tư, 01 cạnh giáp đất của ông

Hoàng Văn A. Do thời gian đã lâu nên ông không nhớ số tiền chuyển nhượng là bao nhiêu và thời gian chuyển nhượng là khi nào do hai bên không làm giấy tờ gì. Đến ngày 18/7/2016 ông mới làm giấy xác nhận với ông An. Sau khi chuyển nhượng xong thì ông An mới canh tác thửa đất trên và sử dụng ổn định thửa đất đến năm 2015 thì ông An và ông S phát sinh tranh chấp. Ông S sử dụng thửa đất ông đã chuyển nhượng cho ông An với diện tích khoảng 1 sào 10 thước từ năm 2015 đến nay. Khi chuyển nhượng thửa đất trên cho ông An thì thửa đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ ruộng) nhưng hiện giấy chứng nhận ông không giữ nên không có để giao nộp và ông cũng không nhớ tên, vị trí thửa đất đã chuyển nhượng cho ông An. Nay ông An và ông S có tranh chấp liên quan đến thửa ruộng ông đã chuyển nhượng cho ông An thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Sau khi chuyển nhượng xong thì ông An mới trồng vải thiều trên đất, trước khi chuyển nhượng cho ông An thì đất do thôn, đội chia cho ông và ông khai phá thêm nhưng hai bên không làm giấy tờ gì và nay ông và ông An không có tranh chấp, nên ông không có yêu cầu độc lập gì, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh, bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Văn T trình bày:

Vào khoảng năm 1990 thôn, xã thực hiện chính sách chia ruộng cấy thì gia đình ông có được chia ruộng ở các xứ đồng trong đó có thửa ruộng có diện tích khoảng 353m ^{2} gần khu Trại hai (Hai Cũ), xã Qúy Sơn, sau thôn quy hoạch nghĩa địa về gần khu ruộng trên nên ông không muốn sử dụng thửa đất ruộng đó nữa. Ông Hoàng Văn A có nhu cầu sử dụng vì vậy ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất ruộng đó cho ông An. Khi chuyển nhượng ông và ông An không làm giấy tờ gì nhưng hai bên không có tranh chấp gì.

Nên vào ngày 19/7/2016 ông đã ký vào giấy xác nhận việc chuyển nhượng đất với ông Hoàng Văn A 01 thửa đất có diện tích 353m ^{2} gần khu Trại hai (Hai Cũ), xã Qúy Sơn loại đất ruộng thôn đấu thầu có vị trí thực tế một cạnh giáp nghĩa địa, một cạnh giáp đất ông Hoàng Văn Ph, việc chuyển nhượng này diễn ra sau khi thôn quy hoạch bãi tha ma gần khu đất ruộng nhà ông nên ông không muốn sử dụng nữa nên ông đã chuyển cho ông Hoàng Văn A và bà Đặng Thị C, nhưng ông không rõ cụ thể gía tiền ra sao.

Sau khi chuyển nhượng xong thì ông An mới trồng vải thiều trên đất, trước khi chuyển nhượng cho ông An thì đất đã được cấp sổ đấu thầu nhưng hai bên không làm giấy tờ gì và nay ông và ông An không có tranh chấp, nên ông không có yêu cầu độc lập gì, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy đinh của pháp luật và giải quyết vắng mặt ông tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xét xử.

Ủy ban nhân dân huyện Lục Ngạn do ông Phạm Hồng Long đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 25/4/2001, hộ ông Hoàng Văn S được UBND huyện Lục Ngạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ 02377 QSDĐ/ 144 QĐ - UB (H); Diện tích cấp 2274m ^{2}; mục đích sử dụng LN; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2043; địa chỉ thửa đất tại Thôn Số Tư, xã Qúy Sơn, huyện Lục Ngạn.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên được thực hiện đúng theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT - TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ ông Hoàng Văn A và bà Lăng Thị Minh Ngu chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong phần diện tích đất kiện đòi ông S có diện tích đất ông An, bà Nguyệt mua của ông Hoàng Văn Ph và ông Lưu Văn T, tuy nhiên hai bên không làm văn bản giấy tờ gì. Tại buổi thẩm định ông Hoàng Văn Ph và ông Lưu Văn T không xác định được chính xác vị trí thửa đất đã chuyển nhượng cho ông An trong phần diện tích đang tranh chấp giữa ông An và ông S. Như vậy việc kiện đòi diện tích này, đề nghị Tòa án nghiên cứu, củng cố thêm chứng cứ để đảm bảo quyền công dân.

Kiểm tra hồ sơ ông An cung cấp cho thấy có 01 giấy biên nhận chuyển nhượng đất được lập ngày 08/10/2000 cho thấy thể hiện rõ nội dung ông S chuyển nhượng cho ông An diện tích 4 sào 10 thước với số tiền chuyển nhượng là 15 triệu đồng có ông Hoàng Văn Ph và ông Hoàng Văn Hai, ông Leo Văn Phú làm chứng. Tuy nhiên diện tích chuyển nhượng không thể hiện rõ địa danh, vị trí và thửa đất nào trên giấy chứng nhận đã cấp cho ông S. Vì vậy đề nghị Tòa án kiểm tra tính hợp pháp của giấy viết tay nêu trên để phân xử về quyền lợi của công dân theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/ NĐ – CP ngày 15/5/2014 của chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số Điều của luật đất đai.

Đối với yêu cầu của ông Hoàng Văn A và bà Lăng Thị Minh Ngu hủy một phần Quyết định số 144/QĐ- UB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Văn S (Xênh) và đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 858008 (số vào sổ: 02377 QSDĐ/ 144/QĐ - UBH) đối với diện tích 2274m ^{2} đất theo Quyết định số 144/QĐUB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn là không có căn cứ.

* Tại biên bản xác minh ngày 04/01/2018 với người làm chứng ông Hoàng Văn Hai (anh trai ông An, ông S) trình bày như sau:

Nay Tòa án cho ông xem giấy biên nhận chuyển nhượng đất giữa ông An và ông S, phần người làm chứng có tên Hoàng Văn Hai vào ngày 08/10/2000 thì ông xác định ông không biết gì về việc làm giấy biên nhận chuyển nhượng giữa ông Hoàng Văn A và ông Hoàng Văn S nên ông không được làm chứng trong việc làm giấy biên nhận chuyển nhượng ngày 08/10/2000 giữa ông An và ông S. Vì vậy ông xác định chữ ký trong phần người làm chứng tại giấy chuyển nhượng ngày 08/10/2000 không phải là chữ ký của ông. Giữa ông và ông Hoàng Văn A, ông Hoàng Văn S không có mâu thuẫn gì.

Ông xác định khoảng năm 1999 vợ ông Hoàng Văn S là bà Trương Thị H có bị ốm phải đi viện điều trị nên phải vay tiền của mẹ ông là bà Đặng Thị C số tiền là 10.000.000 đồng chẵn và chưa có tiền để trả ngay nên ông S đã để cho mẹ ông canh tác sử dụng thửa đất có diện tích khoảng 4 sào ở gần bãi tha ma thôn Số Tư và hẹn khi nào ông S có tiền trả cho bà Cóc thì mẹ ông trả đất cho ông S sử dụng. Việc thỏa thuận giữa mẹ ông và ông S chỉ là thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ gì. Do khi đó

ông An vẫn ở cùng với mẹ ông, nên mẹ ông cùng ông An canh tác sử dụng thửa đất trên. Nay ông An đã tách ra ở riêng không ở cùng hộ với mẹ ông từ năm 2015 nên việc canh tác, sử dụng thửa đất trên là do mẹ ông bà Cóc quyết định. Việc canh tác sử dụng thửa đất có tranh chấp giữa ông An và ông S là do mẹ ông và ông S thỏa thuận, quyết định ông không được tham gia.

* Tại biên bản xác minh ngày 24/01/2018 với người làm chứng ông Leo Văn Phú trình bày như sau:

Ông xác định vào ngày 08/10/2000 giữa ông Hoàng Văn S và ông Hoàng Văn A làm giấy chuyển nhượng đất với nội dung cụ thể tại giấy biên nhận chuyển nhượng là ông S chuyển nhượng cho ông An diện tích 4 sào 10 thước với số tiền chuyển nhượng là 15 triệu đồng. Khi hai bên làm giấy chuyển nhượng thì với nội dung trên thì ông không được chứng kiến, chỉ đến khoảng năm 2009, 2010 khi ông làm trưởng thôn thì ông An mới mang giấy biên nhận chuyển nhượng đất đề ngày 08/10/2000 giữa anh An và anh S và có người làm chứng là ông Hai và ông Phú đã ký nhờ ông xác nhận. Do bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng cùng người làm chứng đã ký thì ông ký xác nhận. Khi ông ký xác nhận thì ông An đang canh tác thửa đất đó. Đến khoảng năm 2015 thì ông S và ông An phát sinh tranh chấp và ông S canh tác sử dụng thửa đất đang tranh chấp từ năm 2015 đến nay. Khi hai bên làm giấy chuyển nhượng thì thửa đất của ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa thì ông không rõ, sau khi hai bên làm giấy chuyển nhượng với nhau và ông ký xác nhận thì ông An có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa thì ông cũng không rõ. Vậy ông cung cấp cho Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án.

* Tại biên bản xác minh ngày 26/5/2020 với UBND xã Qúy Sơn cho biết như sau: Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hoàng Văn S gồm nhiều thửa đất, quá trình giải quyết ông An, ông Tư, ông Phú không xác định được chính xác tên, vị trí thửa đất đang tranh chấp, quá trình sử dụng đất có biến động nhưng các hộ dân không đăng ký biến động nên địa phương chưa xác định được diện tích đất tranh chấp là thửa đất nào trong giấy chứng nhận đã được cấp cho ông S.

Về diện tích đất ông Tư, ông Phú chuyển nhượng cho ông An, nhưng các bên không cung cấp được giấy tờ chứng minh nên địa phương không xác định được.

* *Tại biên bản thẩm định và định giá tài sản* ngày 08/11/2019 Hội đồng thẩm định, định giá đã xác định diện tích đất ông Hoàng Văn S được cấp giấy chứng nhận 2274m ^{2} có diện tích đất đo đạc thực tế là 3441,7m ^{2} , trong đó diện tích đất tranh chấp là 1785,7m^2. Gía đất thực tế chuyển nhượng tại địa phương là 194.000đồng/ m^2 x 1785,7m^2 = 346.425.800đồng (Ba trăm bốn sáu triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn, tám trăm đồng). Giá trị cây trồng trên đất được định giá như sau:

-Gía trị cây vải: 84 cây x 980.000đồng/ cây = 82.320.000 đồng.

-Gía trị cây cam mới trồng: 34 cây x 37.000đồng/ cây = 1.258.000 đồng.

Gía trị cây cam đường kính tán 1 - 1,5m: 29 cây x 181.000đồng/cây = 5.249.000 đồng.

-Gía trị cây bưởi: 12 cây x 569.000đồng/ cây = 6.828.000 đồng.

- Giá trị tường rào xây cay là 16.345.000đồng.

Ông Hoàng Văn A (Hoàng Văn Tư) không xác định được chính xác diện tích đất kiện đòi là thửa đất nào đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ ông Hoàng Văn S.

Ông Hoàng Văn Ph và ông Lưu Văn T không xác định được chính xác vị trí thửa đất đã chuyển nhượng cho ông An trong phần diện tích đang tranh chấp giữa ông An và ông S.

Do ông Hoàng Văn A xác định giấy chuyển nhượng đất ngày 08/10/2000 do ông Hoàng Văn S ký dưới mục người làm đơn, ông Hoàng Văn S không thừa nhận đó là chữ ký của ông S. Ông Hoàng Văn A và ông Hoàng Văn S cùng có đơn đề nghị giám định chữ ký, chữ viết của ông Hoàng Văn S,

Tại công văn số 1551/CV- PC54 ngày 16/10/2017 Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Bắc Giang thấy: Không đủ điều kiện để kết luận chữ ký, chữ viết mang tên Hoàng Văn S tại mục " người làm đơn" và chữ ký, chữ viết mang tên Hoàng Văn Hai tại mục "người làm chứng" trên " giấy biên nhận chuyển nhượng đất" đề ngày 08/10/2000 do chữ ký, chữ viết cần giám định và chữ ký, chữ viết mẫu so sánh được viết ở thời điểm cách xa nhau. Tài liệu mẫu so sánh do Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn cung cấp không đủ về số lượng. Tại công văn số 1803/CV - KTHS ngày 13/11/2019 Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Bắc Giang thấy tài liệu mẫu so sánh ít đặc điểm truy nguyên, không ổn định, cách xa thời điểm (2000,2003,2016,2019) nên không đủ điều kiện để so sánh giám định. Phòng kỹ thuật hình sự từ chối tiền hành giám định.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, các đương sự tiếp tục đề nghị giám định chữ ký của ông Hoàng Văn S trong giấy chuyển nhượng QSD đất năm 2000. Tòa án đã thu thập được tài liệu để phục vụ cho việc giám định tại Ngân hàng nông nghiệp – Chi nhánh huyện Lục ngạn. Kết quả giám định của Viện kỹ thuật hình sự- Bộ Công an thì chữ ký trong giấy chuyển nhượng đúng là chữ ký của ông Hoàng Văn S.

Với nội dung trên, tòa án cấp sơ thẩm đã xử: - Căn cứ vào Điều 75 Luật đất đai 1993; Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 100; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Điều 176 Bộ luật dân sự 1995; Điều 132; 429 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26; Điều 34; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227; §iÒu 228; §iÒu 273; §iÒu 280 Bộ luật tố tụng dân sự; §iÒu 5; §iÒu 27 Ph¸p lÖnh vÒ ¸n phÝ, lÖ phÝ Tßa ¸n.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn A, bà Lăng Thị Minh Ngu đối với «ng Hoàng Văn S về việc kiện đòi 1785,7m^2 tại thôn Số Tư, xã Qúy Sơn, huyện Lục Ngạn và việc buộc ông Hoàng Văn S và gia đình phải di dời số cây cam, bưởi đã trồng trên đất, tháo dỡ vành lao để trả lại hiện trạng đất cho ông An, bà Nguyệt (Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Hoàng Văn S, bà Trương Thị H phải trả giá trị công sức chăm sóc 84 cây vải cho ông An, bà Nguyệt là 60.000.000đồng.

3. Bác yêu cầu của ông Hoàng Văn A, bà Lăng Thị Minh Ngu về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn S số 858008 (số

vào sổ: 02377 QSDĐ/ 144/QĐ - UBH) đối với diện tích 2274m ^{2} đất theo Quyết định số 144/QĐUB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn.

Ngoài ra bản án còn tuyên về người phải chịu tiền chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

*Ngày 11/6/2020 ông An và bà Nguyệt làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

-Yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/10/2000 giữa ông S với ông An có hiệu lực (vì đất khi chuyển nhượng đã có tên trong sổ địa chính).

-Yêu cầu «ng Hoàng Văn S phải trả cho ông diện tích đất 1324,7m^2 tại thôn Số Tư, xã Qúy Sơn, huyện Lục Ngạn (theo sơ đồ đo vẽ ngày 04/8/2021) và buộc ông Hoàng Văn S và gia đình phải di dời số cây đã trồng trên đất, tháo dỡ vành lao để trả lại hiện trạng đất cho ông An, bà Nguyệt.

-Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn S số 858008 (số vào sổ: 02377 QSDĐ/ 144/QĐ - UBH) đối với diện tích 2274m ^{2} đất theo Quyết định số 144/QĐUB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn.

*Ngày 17/6/2020 ông S làm đơn kháng cáo bản án án sơ thẩm với nội dung: -Áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu đòi đất căn cứ vào giấy biên nhận chuyển nhượng ngày 08/10/2000 đã hết theo quy định tại Điều 132; Điều 429 Bộ luật dân sự 2015.

-Đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện của nguyên đơn, không có quyền khởi kiện đòi đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

*Nguyên đơn vẫn không rút đơn khởi kiện: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/10/2000 giữa các bên, Đòi lại phần diện tích đất đã chuyển nhượng và di dời tài sản trên đất đó để trả lại cho ông An, bà Nguyệt; hủy một phần giấy CN- QSD đất đã cấp cho ông S.

Nhưng có thay đổi nội dung kháng cáo về yêu cầu đòi QSD đất mà hai bên đã chuyển nhượng cho nhau có diện tích là 1.324,7m2 (theo sơ đồ lập ngày 04/8/2021).

Trong trường hợp mà tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 08/10/2000 bị vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả là buộc ông S phải bồi thường toàn bộ thiệt hại bằng giá trị đất theo giá thị trường hiện nay cho ông An, bà Nguyệt.

**Bị đơn ông Hoàng Văn S vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày:* ông không nhận tiền và chuyển nhượng đất cho ông An bao giờ. Chỉ là năm 2000 do vợ ông bị ốm nên phải vay của mẹ ông (bà Cóc) 10 triệu đồng để trang chải, nhưng sau ông chưa có tiền trả nên vào năm 2002, 2003, ông đã để cho mẹ ông sử dụng, phần đất mẹ ông đã chia cho ông từ trước và hẹn khi nào ông có tiền trả thì mẹ ông sẽ trả lại đất cho ông sử dụng. Do thời gian đó bà Cóc (Thanh) vẫn ở cùng ông An nên vợ chồng ông An cùng mẹ ông canh tác thửa đất đó, sau ông có tiền trả cho mẹ ông nên mẹ ông đã trả lại đất cho ông sử dụng vào năm 2015. Ông xác định giấy tờ chuyển nhượng ông An cung cấp không phải chữ ký của ông, ông đã yêu cầu giám định, nhưng ông không còn chữ ký nào cung cấp cho Tòa án nữa nên không đủ căn cứ kết luận.

Ông An không có tài liệu, giấy tờ gì chứng minh thửa đất đang tranh chấp là đất của ông An.

Sơ đồ vẽ tại Giấy chuyển nhượng đất(bút lục 86) hoàn toàn khác với sơ đồ đất tranh chấp.

Ông An đã trình bày năm 2001 ông An có tự đi kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng một số thửa đất, nhưng thửa đất ông mua 15 triệu ông lại không kê khai để cấp giấy chứng nhận. Nên không thể nói là ông không biết.

Giấy chứng nhận của ông An năm 2001 đều được tách ra từ giấy chứng nhận của mẹ là bà Cóc (tức Thanh).

Nên ông S xác định ông An có thời gian canh tác trên thửa đất là có thật. Lẽ ra không vì ông S vay tiền của mẹ, cho mẹ canh tác, sử dụng thì đã có việc cho khoán đấu thầu, chứ không phải ông An được canh tác.

Cơ quan giám định Công an tỉnh kết luận chưa đủ điều kiện giám định. Tại giấy biên nhận chuyển nhượng ngày 08/10/2000 có 4 người thì có 3 người là anh em ruột, nhưng 02 người bảo không phải. Đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu đòi đất căn cứ vào giấy biên nhận chuyển nhượng ngày 08/10/2000 đã hết theo quy định tại Điều 132; Điều 429 Bộ luật dân sự 2015.

Việc ông S sử dụng là hoàn toàn hợp pháp vì ông S có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp mang tên hộ ông S.

Đề nghị HĐXX xem xét tuyên hủy và đình chỉ giải quyết vụ án.

§¹i diÖn ViÖn kiÓm s¸t ph¸t biÓu quan điểm giải quyết vụ án và ý kiÕn vÒ thñ tôc tè tông cña Toµ ¸n trong qu¸ tr×nh thô lý còng nh- gi¶i quyÕt vô ¸n vµ sù chÊp hµnh ph¸p luËt cña c¸c ®-¬ng sù ®Òu tu©n thñ c¸c quy ®Þnh cña Bé luËt tè tông d©n sù.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận kháng cáo của ông An, bà Nguyệt và ông S. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy án nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án.

Về án phí: ông An, bà Nguyệt, ông S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử thấy:

[1] Đơn kháng cáo của ông An, bà Nguyệt và ông S đều nộp trong thời hạn, nội dung và hình thức đúng theo quy định của BLTTDS nên cần được chấp nhận để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt, có giấy ủy quyền, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông An, bà Nguyệt, ông S thì thấy:

Ở giai đoạn xét sử tại cấp sơ thẩm, tòa án đã ra quyết định trưng cầu giám định chữ ký của ông Hoàng Văn S trong giấy chuyển nhượng đất lập ngày

08/10/2000, nhưng do đương sự có yêu cầu không cung cấp được mẫu chữ và tòa án cấp sơ thẩm cũng không thu thập được đủ mẫu chữ ký, chữ viết để làm mẫu so sánh, làm căn cứ cho việc giám định, nên phòng kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Bắc Giang đã có văn bản từ chối giám định.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, các đương sự tiếp tục có đơn đề nghị tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của anh Hoàng Văn S trong giấy chuyển nhượng QSD đất lập ngày 08/10/2000. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thu thập được toàn bộ tài liệu, hồ sơ gốc của hợp đồng tín dụng vay tiền của ông Hoàng Văn S có đầy đủ chữ ký, chữ viết (Hoàng Văn S) tại Ngân hàng nông nghiệp- Chi nhánh huyện Lục Ngạn và các nguồn tài liệu khác để phục vụ cho việc giám định. Tại kết luận giám định số 1944/KL-KTHS ngày 30/12/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự- Công an tỉnh Bắc Giang, Kết luận giám định số 354/C09- P5 ngày 21/1/2022 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận: …Chữ ký, chữ viết đứng tên Hoàng Văn S dưới mục " người làm đơn" trên mẫu giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đứng tên Hoàng Văn S trên mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8, M10, M11 do cùng một người ký viết ra.

Như vậy, theo kết luận giám định số 354/C09- P5 ngày 21/1/2022 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an. Nên có đủ căn cứ xác định ngày 08/10/2000 giữa ông An với ông S có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích khoảng 4 sào 10 thước (đo đạc thực tế là 1.324,7m2 theo sơ đồ chuyển nhượng giữa các bên) và ông An đã thanh toán trả đủ cho ông S số tiền là 15 triệu đồng theo thỏa thuận. Tòa cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông An với ông S ngày 8/10/2000 là chưa đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

+ Để xem xét yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận thì phải đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng mà các bên đã ký kết ngày 08/10/2000. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc ông An, bà Nguyệt không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 100 luật đất đai năm 2013, không xem xét đánh giá tính hợp pháp hay không hợp pháp của hợp đồng mà đã bác yêu cầu của nguyên đơn là chưa toàn diện, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá tính hợp pháp hay không hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng, không giải thích rõ và hỏi các đương sự xem có yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng nếu bị vô hiệu hay không là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm do ông S không khai, không trình bầy rõ về việc là (ngày19/7/2018) ông S có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nông nghiệp huyện Lục Ngạn và có tín chấp giấy chứng nhận QSD đất tại Ngân hàng nên tòa cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chưa đảm bảo (tuy nhiên, đến ngày 21/8/2021 ông S đã trả hết số tiền đã vay và ngân hàng đã trả lại giấy CNQSD đất cho ông S) về nội dung này tòa cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

+ Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, anh S tiếp tục ký hợp đồng tín dụng để vay số tiền 70.000.000 đồng tại quỹ tín dụng nhân dân xã Quý Sơn và tài sản bảo đảm là QSD đất số Q 858008 cấp ngày 25/4/2001. Hiện nay Quỹ tín dụng nhân dân xã Quý Sơn đang giữ giấy CNQSD đất đối với thửa đất diện tích 2274m2 mang tên hộ ông Hoàng Văn S là thửa đất đang có tranh chấp. Xét thấy cần phải đưa Quỹ tín dụng nhân dân xã Quý Sơn vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự; xét thấy đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm.

Theo nội dung đơn khởi kiện thì Nguyên đơn chỉ yêu cầu về kiện đòi QSD đất đối với phần diện tích đất diện tích đất 2010,1 m2 và di dời tài sản trên đất tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 32, thôn Số Tư, xã Quý Sơn, huyện Lục Ngạn để trả lại cho nguyên đơn. Ngoài yêu cầu ghi trong đơn khởi kiện ra thì tại các bản tự khai, nguyên đơn có các yêu cầu khác như: yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông An và ông S ký kết ngày 08/10/2000 là có hiệu lực pháp luật. Hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn S số 858008 (số vào sổ: 02377QSDĐ/144/QĐ-UBH) theo Quyết định số 144/QĐUB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn…Lẽ ra tòa cấp sơ thẩm phải xem xét đầy đủ các yêu cầu của đương sự để xem có căn cứ thụ lý bổ sung hay không nhằm tránh bỏ lọt yêu cầu và đảm bảo cho việc xác định đầy đủ các quan hệ pháp luật khi giải quyết vụ án.

+ Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn S số 858008(số vào sổ: 02377 QSDĐ/144/QĐ-UBH) theo Quyết định số 144/QĐUB ngày 25/4/2001 của UBND huyện Lục Ngạn". Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định: Bác yêu cầu của ông Hoàng Văn A, bà Lăng Thị Minh Ngu là chưa đúng với quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 quy định về thẩm quyền của tòa án, về nội dung này cấp sơ thẩm cũng cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy bản án sơ thẩm có một số vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Do có nhiều tình tiết mới về tố tụng cũng như nội dung phát sinh trong giai đoạn xét xử ở cấp phúc thẩm, để đảm bảo chế độ xét xử sơ thẩm, phúc thẩm quy định tại Điều 17 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, các vi phạm, thiếu sót này cơ bản phát sinh mới trong giai đoạn xét xử ở cấp phúc thẩm nên đây là lỗi chủ quan của cấp sơ thẩm…

Do vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông An, bà Nguyệt, ông S, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa; hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm được quy định tại khoản 3 Điều 308, Điều 310 của BLTTDS.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do hủy án nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án.

- Về án phí phúc thẩm: ông An , bà Nguyệt, ông S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho người kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của BLTTDS, chấp nhận kháng cáo của ông An , bà Nguyệt, ông S. Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 10/2020/DSST ngày 04/6/2020 của TAND huyện Lục Ngạn, giao hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xác định lại khi tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông An , bà Nguyệt, ông S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông An, bà Nguyệt và ông S mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số AA/2019/0001370, AA/2019/0001371 ngày 11/6/2020 và số AA/2019/0001385 ngày 17/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Ngạn.

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

N¬i nhËn:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Lục Ngạn;
- CCTHADS huyÖn Lôc Ng¹n;
- Đương sự;
- L-u hå sơ, v¨n phßng.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Quyết