TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 73/2019/DS - PT
Ngày: 14/11/2019
V/ v Kiện đòi tài sản là nhà, đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Anh Dân
- Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và Bà Dương Thị Liên.
- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Thanh Tùng- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Nguyễn Tuyết Vân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 8 đến ngày 14 tháng 11 năm 2019, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2019/DS - PT ngày 25/9/2018 về việc Kiện đòi tài sản (nhà, đất). Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST, ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân thị xã PY có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2018/QĐ - PT ngày 02/10/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Trọng Th, sinh năm 1959 (có mặt)
Trú tại: Thụy Ph, Quận TL, thành phố Hà Nội
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Trần Quốc H - Bà Hoàng Y - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Trần Quốc H - Đoàn Luật sư TP. Hà Nội (có mặt).
Bị đơn : Chị Khúc Thị Th1, sinh năm 1979 (có mặt)
Trú tại: Xóm TH, xã TrT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1.UBND thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên
Người đại diện (theo ủy quyền): Ông Hà Ngọc H, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã PY, Thái Nguyên.
Giấy ủy quyền số 10/GUQ ngày 02/6/2017 (vắng mặt)
2. UBND xã TrT, thị xã PY
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang Ph - chức vụ: Phó Chủ tịch

Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2016 (vắng mặt)
3, Ông Nhâm Kim D, sinh năm 1935 (vắng mặt)
4, Bà Thái Thị H1, sinh năm 1940 (chết 12/5/2017)
5, Bà Đồng Thị H2, sinh năm 1963 (có mặt)
6, Ông Trần Xuân S(chết tháng 4/2016)
Cùng địa chỉ: xóm TH, xã TrT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên
7. Anh Trần Xuân S1, sinh năm 1984 (vắng mặt)
Địa chỉ: Thành phố LC, tỉnh Lao Cai
8. Anh Trần Tuấn N, sinh năm 1986 (vắng mặt)
Địa chỉ: phường TrT, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên
9. Anh Trần Xuân T, sinh năm 1992 (vắng mặt)
Địa chỉ: xóm TH, phường ĐT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên
10, Ông Nhâm Thanh Ph, sinh năm 1964 (vắng mặt)
Địa chỉ: TH, TrT, thị xã PY, Thái Nguyên
11. Nhâm Thị Thủy, sinh năm 1966 (vắng mặt)
Địa chỉ: xóm QV, xã TrT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên
12. Nhâm Thị H3, sinh 1969 (vắng mặt)
Địa chỉ: xóm QV, xã TH, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên
13. Nhâm Thị TH, sinh năm 1972 (vắng mặt)
Địa chỉ: số 4, tổ 24, phường HVT, TP. TN,Thái Nguyên
Người làm chứng:
1, Ông Nguyễn Thanh B, Nguyên cán bộ địa chính xã TrT (vắng mặt)
Địa chỉ: xóm HT, xã TrT, thị xã PY, Thái Nguyên
2, Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1967 (vắng mặt)
Trưởng xóm TH, xã TrT, thị xã PY, Thái Nguyên
3, ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1939 (vắng mặt)
TQ: xóm TH, xã TrT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.
4. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1954 (vắng mặt)
TQ: xóm TH, xã TrT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.
5. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962 (có mặt)
TQ: Đội 13, thôn Nh, xã BTh, huyện DT, tỉnh Hà Nam
6. Ông Hoàng Đức N, sinh năm 1954 (vắng mặt)
TQ: Thôn Nh, xã KCh, huyện ĐA, Hà Nội
7. Ông Thái Văn T (vắng mặt)
TQ: xóm TH, xã TrT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.
8. Ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm (vắng mặt)
TQ: DTh, TD, SS, Hà Nội
9, bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ; thôn VT, xã CT, huyện HH, Thái Bình

10, chị Lương Thị Y, (vắng mặt)

Địa chỉ: xóm TH, xã TrT, thị xã PY, Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Vũ Trọng Th khởi kiện chị Khúc Thị Th1 về việc yêu cầu chị Th1 phải trả lại cho ông tài sản là hai thửa đất số thửa đất số 1821, và 1822 tờ bản đồ 65, diện tích mỗi thửa 47m^2 tại xóm TH, xã TrT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên. Yêu cầu hủy GCNQSD đất do UBND huyện PY (nay là thị xã PY) đối với hai thửa đất này do đứng tên chị Th1.

Nguồn gốc hai thửa đất, ông Th trình bày: Năm 2000 ông có mua 01 lô đất thổ cư của vợ chồng ông Trần Xuân S, bà Trần Thị H(thửa 1822) và 01 lô đất của vợ chồng ông Nhâm kim D và bà Thái Thị H1 (thửa 1821), 2 thửa giáp nhau, diện tích 47m^2/1 lô, với giá 14.500.000đ/1 lô, tại xóm TH, xã TrT, huyện PY (nay là thị xã PY), Thái Nguyên, do các ông bà được cắm đất nhưng không sử dụng nên bán cho ông. Khi mua bán cả 2 thửa đất đều chưa có giấy CNQSD đất. Ông trực tiếp trả tiền trên cho vợ chồng Trần Xuân S, bà Trần Thị H, vợ chồng ông Nhâm kim D và bà Thái Thị H1. Năm 2002 thì 2 gia đình viết giấy nhận tiền, ký giấy chuyển nhượng đất và đưa giấy CNQSD đất cho ông. Tháng 6 năm 2001 ông đưa thợ ở quê lên để làm 01 nhà cấp 4, 01 mái vẩy trên toàn bộ diện tích đất đã mua và sử dụng nhà đất.

Về quan hệ của ông với chị Th1, ông quen biết chị Th1 từ những 1999, 2000. Năm 2002, sau khi làm xong nhà ông đón chị Th1 về ở cùng, giữa ông và chị Th1 có con chung là cháu Vũ Quang T, sinh ngày 22/2/2002. Cũng năm 2002 chị Th1 hỏi mượn xem 02 giấy CNQSD đất (bản gốc) của ông S bà H1, ông đã đưa cho chị Th1 xem thì bị chị Th1 xé đi và nói "đã làm nhà thì không cần giấy chứng nhận và cũng không cần làm thủ tục". Tháng 3/2013 ông về Hà Nội do có việc thì bà Tứ (là mẹ chị Th1) đã thuê người cắt khóa nhà và chuyển đồ đạc trong nhà đi.Từ đó ông cũng không làm thủ tục chuyển nhượng được (BL 42). Ông không biết tại sao chị Th1 lại làm được 02 giấy CNQSD đất hai thửa đất trên và mang tên chị.

Đối với diện tích đất ở phía sau 02 thửa đất ông mua của anh T1 (cùng xóm TH, xã TrT), tại đơn khởi kiện bổ xung (BL 34) ông có đề nghị giải quyết. Tại phiên tòa ông xác định không khởi kiện diện tích đất mua của anh T1 trong cùng vụ án này.

Bị đơn chị Khúc Thị Th1 trình bày: ngày 20/10/2000 chị mua của bà Thái Thị H1 (chồng là D), 01 mảnh đất, thỏa thuận giá 15.500.000đ, đây là đất khu dân cư huyện cắm "giãn dân", bà H1 có đất canh tác nên được cắm 01 lô đất nhưng không có nhu cầu sử dụng nên bán cho chị. Hai bên đã viết giấy biên nhận, thỏa thuận bên bán làm bìa đỏ chính chủ, sau đó đưa cho chị đi làm thủ tục chuyển nhượng. Quá trình làm thủ tục, theo quy định chị đã phải nộp 1 khoản tiền gọi là "Lệ làng" cho xóm là 200.000đ/lô.

Lô đất thứ 2 liền kề với lô đất của bà H1 chị mua của vợ chồng ông Trần Xuân S và bà Trần Thị H với giá 15.000.000đ. Chị trả tiền cho bà H làm nhiều lần, có giấy biên nhận tiền những lần trả tiền. Sau đó ông S viết đơn chuyển quyền. Thời điểm chị đi mua đất, trả tiền đất có lần chị đi cùng ông Th do ông Th xin đi cùng.

Sau khi mua bán chị được xã, xóm gọi chỉ giới đất, cắm đất, chị đã nộp toàn bộ giấy tờ đất cho cán bộ địa chính xã (ông B) để làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất. Ngày 30/7/2003 chị được cấp giấy CNQSD đất đối với 2 thửa đất trên, thửa đất số 1822, tờ bản đồ 65 có giấy CNQSD đất số W 018343. Thửa đất 1821, tờ bản đồ 65 có giấy CNQSD đất số W08341. Có thời gian chị đã thế chấp 02 giấy CNQSD đất này để vay tiền tại Ngân hàng Công thương chi nhánh SC, nhưng hiện tại chị đã trả hết tiền và lấy giấy CNQSD đất về.

Cuối năm 2001 chị làm 01 nhà 1 tầng trên đất, diện tích sử dụng 40m^2, nhà này chị làm không vào diện tích đất của hai thửa đất trên mà làm vào đất hành lang an toàn giao thông. Khi chị làm phải ký cam kết với phía giao thông sau này có giải tỏa sẽ không được bồi thường. Do chị làm nhà nhiều lần nên chị không nhớ thợ nào đã làm cho chị, tiền xây nhà là tiền của chị, chị tự chi trả cho thợ và không có giấy tờ giao nhận tiền tiền với thợ.

Tháng 11/2001 chị mới quen ông Th, không chung sống, thỉnh thoảng có đi lại, đến năm 2013 thì chấm dứt. Cháu Vũ Quang T, sinh ngày 22/2/2002 chị không khẳng định là con chung của chị và ông Th, khi chị sinh nhờ ông Th đi làm giấy khai sinh, ông Th tự viết tên ông vào phần cha, chị không yêu cầu.

Ông Th không liên quan đến việc mua đất giữa chị với vợ chồng ông S và vợ chồng bà H1. Nay ông Th yêu cầu chị trả lại cho ông quyền sử dụng đất của hai thửa đất trên cùng tài sản trên đất chị không đồng ý.

Việc ông S bà H, ông D, bà H1 viết giấy bán đất cho ông Th là sau thời điểm đã bán đất cho chị, chị không biết vì lý do gì họ lại viết giấy bán cho cả 2 người.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị H1 trình bày (thửa 1821): Thửa đất có diện tích 47m^2 là tiêu chuẩn đất canh tác của bà, khi quy hoạch làm đất thổ cư bà được 01 lô. Do không có nhu cầu sử dụng nên bà đã bán cho ông Th khoảng năm 2000, 2002. Khi đến hỏi mua đất của bà thì ông Th có đi cùng chị Th1, nhưng người trả tiền là ông Th, lần đầu đặt cọc là 5.000.000đ và bà xuống xã làm thủ tục về đất tại xã cho ông Th, lần thứ 2 trả 10.000.000đ và bà ký giấy chuyển nhượng cho ông Th. Sau khi giao đủ tiền bà đã giao giấy tờ đất cho ông Th, gồm 01 bìa đỏ, 01 giấy chuyển quyền, 01 giấy biên nhận. Bà xác định không viết giấy tờ mua bán cho chị Th1, các giấy tờ chị Th1 xuất trình không phải là chữ ký của bà. Tờ biên lai thu lệ phí làng 200.000đ không phải bà nộp. Khi đến hỏi mua

đất chị Th1 và anh Th cùng đến, giới thiệu là vợ chồng đến mua đất, cùng thỏa thuận, khi trả tiền cũng có mặt cả 2 người (BL 59)

Ông Nhân Kim D trình bày: ông là chồng của bà H1. Thửa đất đang tranh chấp giữa ông Th và chị Th1 là đất tiêu chuẩn của bà, được quy hoạch thành thổ cư, do không có nhu cầu sử dụng nên bán. Ở thời điểm bà H1 bán đất có cả ông Th cùng chị Th1 đến hỏi mua đất, họ đi cùng nhau, giới thiệu là vợ chồng đến hỏi mua đất. Khi giao tiền cũng có cả hai người cho nên ông bà không phân biệt tiền của chồng hay vợ, giấy tờ ký do đã lâu nên không còn nhớ rõ nhưng ông không ký giấy tờ mua bán, cũng không được ký vào giấy chuyển nhượng theo mẫu nhà nước. Chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất không phải chữ ký của ông. Họ tên đầy đủ của ông là Nhâm kim D, trên hợp đồng ghi là Nhâm Thanh Duyệt là không đúng.

Bà Đồng Thị H2 và ông Trần Xuân S trình bày (thửa 1822): Năm 2000 ông bà được cấp 01 lô đất thổ cư, cuối năm 2000 bà Tứ là mẹ chị Th1 có vào hỏi mua đất của vợ chồng bà cho chị Th1 và anh Th, ông bà có nói là bán, sau đó anh Th, chị Th1 vào mua, ông bà đồng ý bán cho 2 người (BL60). Thửa đất diện tích là 47m^2. Lần đầu tiên anh Th, chị Th1 đặt cọc 4.000.000đ, số tiền còn lại do anh Th, chị Th1 đưa, chị Th1 đưa làm nhiều lần. Ông bà xác định lúc đó bán cho cả hai vợ chồng Thuấn - Thu, nguồn tiền ông bà nghĩ là của anh Th vì ông bà đòi tiền thì chị Th1 nói "anh Th mang tiền lên mới trả được". Về giấy biên nhận đề ngày 25/12/2000 về việc chuyển nhượng lại đất, phần chữ ký và chữ viết bằng mực xanh từ trên xuống là ông S viết và ký, trong đó có viết là bán cho chị Tứ là không đúng.

Ông bà khẳng định là bán đất cho chị Th1 và anh Th, phần trang hai của giấy biên nhận đề ngày 25/12/2000 nội dung: "ngày 30/7/2001 Thu đưa thêm 3.000.000đ tổng tất cả đưa được 13.000.000đ có chữ ký và chữ viết Đồng Thị H2" bà H không xác định được có phải chữ viết và chữ ký của bà không. Đơn chuyển nhượng đất thổ cư ngày 23/7/2001 có xác nhận của trưởng xóm TH ngày 9/8/2001 phần toàn bộ chữ viết và chữ Trần Xuân S do bà H viết và nội dung sự việc là đúng, thời gian viết đúng ngày 23/7/2001. Riêng chữ ký dưới dòng người làm đơn thì không phải chữ ký của ông S. Hợp đồng chuyển nhượng này ông bà không mang ra xã, khi cán bộ địa chính về đo đạc giao đất phần của ông bà bán thì ông bà có ra chứng kiến, lúc đó có cả anh Th, chị Th1 có mặt ở đó, hôm đó có cả việc giao đất của bà H1 cho anh Th, chị Th1, do hai mảnh đất liền kề nhau.

Quá trình giải quyết bà H khẳng định: thời điểm mua đất ông Th, chị Th1 đang chung sống vợ chồng với nhau tại xóm TH, xã Tr T, cũng đã có con chung. Khi trả cả 2 người cùng vào trả, hỏi viết giấy bán cho ai thì ông Th nói "Ai cũng được", nên bà viết giấy nhận tiền tên chị Th1, do vậy sau đó bà đã viết giấy bán đất cho cả 2 người khi họ yêu cầu bà viết".

Tại Công văn số 649/UBND-TNMT ngày 14/12/2015, UBND huyện PY xác định: "Hồ sơ chuyển nhượng QSD đất của 2 hộ trên cho bà Khúc Thị Th1 đối với 2 thửa đất 1821, 1822, tờ bản đồ 65 tại xóm TH, xã TrT, huyện PY … Trình tự, thủ tục chuyển nhượng QSD đất trên được thực hiện theo quy định của pháp luật. Do khâu lưu trữ hồ sơ của phòng tài nguyên và môi trường yếu kém nên 02 hồ sơ nêu trên đã bị thất lạc, 02 hồ sơ trên được sao lục từ hồ sơ gốc lưu tại Chi cục thuế PY".

Tại công văn số 688/UBND-TNMT ngày 29/6/2016, UBND thị xã PY trả lời: Quyết định số 847/QĐ-UB ngày 30/7/2003 điều chỉnh giảm 47m^2 đất ONT tại thửa số 1822 của hộ ông Trần Văn S, điều chỉnh giảm 47m^2 đất ONT tại thửa số 1821 của hộ bà Thái Thị H1 02 quyết định có cùng số 847, nhưng quyết định của hộ ông S do sơ xuất chưa ký ban hành quyết định cán bộ đã đưa vào hồ sơ lưu (BL 112). Trình tự, thủ tục chuyển nhượng QSD đất đã được thực hiện. Tuy nhiên qua kết quả giám định chữ ký của Viện khoa học hình sự cho thấy khâu thị thực hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của UBND xã TrT chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật".

Tại các biên bản làm việc, đại diện UBND thị xã PY xác định, hồ sơ cấp QSD đất của chị Khúc Thị Th1 và hộ ông Trần Xuân S, hộ bà Thái Thị H1 hiện không tìm thấy, nhưng thủ tục chuyển nhượng QSD đất bắt buộc phải có giấy CNQSD đất của thửa đất cần chuyển nhượng. Do vậy việc ông Th cho rằng giấy CNQSD đất của 2 hộ đã bán đất bị chị Th1 xé đi nhưng không hiểu sao chị Th1 vẫn làm được giấy CNQSD đất tên chị là không có cơ sở.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan UBND xã TrT trình bày: Hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Khúc Thị Th1 và hai hộ ông Trần Xuân S, bà Đồng Thị H2 và hộ bà Thái Thị H1, ông Nhâm kim D là do cán bộ địa chính lập và UBND xã xác nhận trình UBND huyện PY (nay là thị xã PY) cấp giấy CNQSD đất. Đề nghị Tòa án nhân dân thị xã PY giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các biên bản lấy lời khai, ông Nhâm Thanh Phong, bà Nhâm Thị Thủy, bà Nhâm Thị Hường, bà Nhâm Thị TH (là các con đẻ bà Thái Thị H1 và ông Nhâm kim D) trình bày: các ông bà là con đẻ bà Thái Thị H1, thời điểm bà H1 ông D chuyển nhượng đất các ông bà không được chứng kiến. Nay bà H1 đã chết, ông Th khởi kiện chị Th1 đối với thửa đất do bố mẹ của ông bà bán các ông bà không có ý kiến gì.

Anh Trần Xuân S, anh Trần Tuấn N, anh Trần Xuân T (là các con bà Đồng Thị H2, ông Trần Xuân S). Anh Trần Xuân T có đơn đề nghị gửi Tòa án, xác nhận "năm 2001 khi bố mẹ bán đất cho cô chú Th – Th1, thời điểm đó tôi vẫn còn nhỏ, không biết gì về chuyện mua bán". Tòa án đã thông báo về việc thụ lý giải quyết vụ án cho anh Trần Xuân S, anh Trần Tuấn N qua bà Đồng Thị H2, nhưng các anh không có mặt và không có văn bản nêu ý kiến của mình đối với vụ án.

Những người làm chứng xác định:

- Ông Nguyễn Thanh B, nguyên cán bộ địa chính xã TrT trình bày: thửa đất số 1821, 1822, tờ bản đồ số 65 tại xóm TH, xã TrT trước đó là đất canh tác của hộ gia đình ông Trần Xuân S, bà Đồng Thị H2 và gia đình bà Thái Thị H1. Năm 2000 huyện có chủ trương cắm đất dãn dân, các hộ có ruộng được mỗi hộ 01 lô = 47m^2. Do không có nhu cầu sử dụng nên 2 hộ đã bán. Khi xã tiến hành giao đất, cắm chỉ giới, có hai hộ bán đất và chị Th1 chứng kiến việc cắm chỉ giới. Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được các hộ ký ngay tại nơi cắm chỉ giới. Trực tiếp chị Th1 ký hợp đồng chuyển nhượng với 2 hộ, ở thời điểm lập hợp đồng không thấy có ông Th. Các giấy tờ viết tay của các bên đã trả lại cho người mua, giấy CNQSD đất của người bán được gửi kèm theo bộ hồ sơ chuyển nhượng. Nay ông Th cho rằng ông là người mua đất, chị Th1 đã xé 02 giấy CNQSD đất nhưng vẫn làm được giấy CNQSD đất tên chị Th1 là không đúng.

- Ông Nguyễn Quang V, nguyên trưởng xóm QV trình bày: ông làm trưởng xóm từ năm 1999 đến năm 2013. Về quan hệ giữa chị Th1 và ông Th như nào ông không được biết, nhưng ông S (chồng bà H) đem giấy mua bán đất với chị Th1 đến để cho ông ký xác nhận, hợp đồng chuyển nhượng đất của 2 hộ là do ông B (cán bộ địa chính) đưa đến, ông không được chứng kiến các hộ ký hợp đồng chuyển nhượng. Về phí "lệ làng" là do bà H1 nộp tại xóm. Khi làm nhà trên đất hiện nay đang tranh chấp ông không quan tâm nên không biết ai làm, sau này ông mới biết anh chị có quan hệ và có con với nhau.

- Bà Phạm Thị Kim T (mẹ đẻ chị Th1) xác định: thời điểm chị Th1 mua đất bà H, chị Th1 nói bà vào hỏi hộ. Khi bà H nói bán đất thì chị Th1 vào đặt tiền. Việc mua bán đất là giữa bà H và chị Th1, bà không liên quan.

- Chị Lương Thị Y trình bày: ở thời điểm chị Th1 mang thai, chị thấy chị Th1 ở nhà trên đất hiện đang tranh chấp, sau khi chị Th1 sinh con thì làm đầy tháng cho con tại nhà, chị có đến ăn đầy tháng. Chị không biết việc chị Th1 quan hệ với ai và mua bán đất như nào.

- Bà Nguyễn Thị Thủy, trưởng xóm TH trình bày: khoảng năm 2001, 2002 bà H1 (là mẹ chồng bà) có bán đất, bà thấy ông Th, chị Th1 2 người dắt nhau đến hỏi mua đất, đến khi làm giấy tờ bà H1 làm với chị Th1, khi trả tiền bà không để ý ai trả tiền nhưng ông Th cũng ngồi đó.

Khoảng năm 2011, 2012 ông Th đến gia đình bà, nói với bà H1 là làm mất giấy tờ mua bán đất trước đó, đề nghị bà H1 ký lại giấy tờ cho ông.

- Bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn M, ông Hoàng Đức N, ông Nguyễn Văn Th2 xác định ngôi nhà cấp 4 trên 02 thửa đất đang tranh chấp do ông Th thuê thợ làm. Ở thời điểm ông Th làm nhà không thấy chị Th1 tham gia cùng làm nhà.

- Người làm chứng anh Thái Văn T1: ông Th cho rằng năm 2013, khi anh vắng nhà chị Th1 đã thuê anh T3 cắt khóa, phá cửa, chuyển đồ đạc đi. Tòa án đã

đến tại gia đình anh T3, tống đạt giấy báo qua trưởng xóm nhưng anh T3 không có mặt, do vậy không lấy được lời khai của anh T3.

Sau khi hòa giải không thành Tòa sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử, tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST, ngày 02/7/2018 của Tòa án nhân thị xã PY và Quyết định:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng Th đối với chị Khúc Thị Th1 về "Kiện đòi QSD đất và tài sản trên đất" giữa ông Th và chị Th1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhâm kim D bà Thái Thị H1 và chị Khúc Thị Th1 là vô hiệu.

1.1Hủy giấy chứng nhận QSD đất số W 018341 ngày 30/7/2003 của Ủy ban nhân dân huyện PY (nay là thị xã PY) cấp cho chị Khúc Thị Th1 đối với thửa đất số 1821, tờ bản đồ 65, diện tích 47m^2 tại xóm TH, xã TrT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

1.2. Ông Vũ Trọng Th được quyền sử dụng thửa đất số 1821, tờ bản đồ số 65, diện tích 47m^2 tại xóm TH, xã TrT, thị xã PY, có vị trí như sau:

Ông Vũ Trọng Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy Chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1821, tờ bản đồ 65, diện tích 47m^2 tại xóm TH, xã TrT, thị xã Phổ
Yên, tỉnh Thái Nguyên.

1.3. Chị Khúc Thị Th1 được tiếp tục sử dụng thửa đất 1822, tờ bản đồ 65, diện tích 47m^2, tại xóm TH, xã TrT, thị xã PY, giấy CNQSD đất số W08343 ngày 30/7/2003 do UBND huyện PY (nay là thị xã PY) cấp tên Khúc Thị Th1. Vị trí đất như sau:

Ông Th có trách nhiệm tháo dỡ tài sản là nhà trên đất trên thửa đất 1821, 1822, tờ bản đồ 65, tại xóm TH, xã TrT do nhà làm trên đất hành lang giao thông QL 3.(đất giao cho ông Th, chị Th1 có tuyên các tứ cận).

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày16/7/2018 bị đơn ông Th kháng cáo đề nghị xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Khúc Thị Th1 với ông Trần Xuân S, bà Đồng Thị H2 do hợp đồng này giả mạo và hủy giấy CNQSD đất số W 018343 do UBND huyện PY đã cấp cho chị Th1 đối với thửa đất 1822, tờ bản đồ số 65 tại xóm TH, xã TrT, PY, Thái Nguyên.

Ngày 16/7/2018, chị Th1 kháng cáo không chấp nhận việc án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th đối với quyền sử dụng thửa đất số 1821. Chị Th1 đề nghị được giám định chữ ký của bà Thái Thị H1 trong giấy tờ mua bán, biên nhận tiền giữa chị Th1 và bà H1 và 01 biên lại nộp tiền lệ phí làng tại xóm

TH. Sau khi có kết quả của cơ quan giám định đề nghị bác yêu cầu của ông Th đối với thửa đất 1821, TBĐ số 65.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu , chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà , sau khi nghe đại diện VKS phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Th, bị đơn chị Th1 kháng cáo trong hạn luật định đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với việc tranh chấp thửa đất số 1821, tờ bản đồ 65, diện tích 47m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm chị Khúc Thị Th1 yêu cầu giám định đối với các tài liệu gồm: 01 phiếu thu tiền 200.000đ lệ phí của làng do bà H1 nộp; 02 giấy biên nhận có nội dung ông D bà H1 bán đất cho chị Th1 và nhận tiền của chị Th1 (01 giấy ngày 23/10/2000; 01 giấy ngày 18/11/2000) nhưng không được bà H1 công nhận để xác định chị là người mua thửa đất số 1821, TBĐ 65 diện tích 47m2 tại xóm TH, xã TrT, thị xã PY của vợ chồng ông D bà H1.

Ngày 10/5/2019 TAND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định trưng cầu giám định số 01/2019/DS - QĐTCGĐ đối với 02 giấy biên nhận tiền và 01 phiếu thu theo yêu cầu của chị Th1.

Tại bản kết luận giám định số 120/C09 - P5, ngày 28/6/2019 của Viện khoa học hình sự Bộ công an, kết luận:

"1. Chữ ký "Hiệp" và các chữ "Thái Thị H1" dưới mục "Người nhận tiền" trên mẫu cần giám định so với chữ ký, chữ viết của Thái Thị H1 trên các mẫu so sánh do cùng một người ký, viết ra.

2. Chữ ký "Hiệp" và các chữ "Thái Thị H1" dưới các chữ "Nhận của Phạm Thị Thu hai triệu đồng" trên mẫu cần giám định so với chữ ký, chữ viết của Thái Thị H1 trên các mẫu so sánh không phải do cùng một người ký, viết ra.

3. Chữ ký "Hiệp" dưới các chữ "Khúc Thị Th1" trên mẫu cần giám định và dưới mục "Người nộp" trên mẫu cần giám định so với chữ ký của Thái Thị H1 trên các mẫu so sánh do cùng một người ký ra".

Nguyên đơn, ông Th khởi kiện xuất trình chứng cứ chứng minh đối với thửa đất này gồm: Giấy xác nhận ngày 10/8/2002 của bà Thái Thị H1 với nội dung bà H1 có bán cho ông Th diện tích đất thổ cư 47m^2 với giá 14.500.000 đồng. Ông Th đưa tiền thanh toán bà H1 ký nhận đủ, tuy nhiên về thời điểm lập giấy tờ lại có sau thời điểm bà H1 viết giấy biên nhận bán đất cho chị Th1 và nhận tiền của chị Th1 (01 giấy ngày 23/10/2000; 01 giấy ngày 18/11/2000).

Như vậy có cơ sở để xác định năm 2000 chị Khúc Thị Th1 là người mua thửa đất số 1821, TBĐ 65 diện tích 47m^2 tại xóm TH, xã TrT, thị xã PY của vợ chồng ông Duyệt bà H1 và chị Th1 là người trực tiếp trả tiền mua đất cho bà Thái Thị H1 nên cần chấp kháng cáo của chị Th1

- Đối với việc tranh chấp thửa đất số 1822, tờ bản đồ số 65, diện tích 47m^2 tại xóm TH, TrT, PY: Ông Th khai trực tiếp mua thửa đất này của ông Trần Xuân S và bà Đồng Thị H2. Lời khai của ông S, bà H khai cả ông Th và chị Th1 đều đến đặt vấn đề mua đất, người trả tiền cho bà H là chị Th1, khi được hỏi viết giấy biên nhận cho ai thì chị Th1 và ông Th nói viết cho ai cũng được. Bà H thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Th1. Kết quả giám định cho thấy chữ ký của bên chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông S, bà H cho chị Th1 là do bà H ký, còn chữ ký của ông S thì không đủ cơ sở kết luận. Như vậy yêu cầu của ông Th đòi quyền sử dụng đất đối với thửa đất này là không đủ cơ sở để chấp nhận. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Th đòi chị Th1 thửa đất 1822, tờ bản đồ số 65 là có căn cứ.

Nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Th về việc thửa đất số 1822 là của ông mua của vợ chồng ông S, bà H.

Chấp nhận kháng cáo của chị Th1 về thửa đất số 1821, xác định chị Th1 là người mua của vợ chồng ông D bà H1.

Nhà trên đất chị Th1 đã ở ổn định nhiều năm, ông Th cũng không có căn cứ chứng minh là ông Th làm. Mặt khác quan hệ giữa ông Th, chị Th1 không phải là vợ chồng hoặc chung sống như vợ chồng, nên cũng không có căn cứ xác định là tài sản chung của ông Th, chị Th1.

Do vậy bác đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của ông Th. Chấp nhận kháng cáo của chị Th1, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

[4.] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền lợi của ông Th, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Th. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[5.] Đại diện VKS đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị Th1, bác kháng cáo của ông Th. Sửa bản án sơ thẩm, công nhận thửa đất số 1821 và 1822 là của chị Th1.

[6.] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Chi phí tố tụng: Lệ phí giám định tại giai đoạn phúc thẩm chị Th1 nhất trí chịu (đã chi trả cơ quan giám định), lệ phí thẩm định tại sơ thẩm chị Th1 nhất trí như quyết định của sơ thẩm.

Từ sự phân tích trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự , không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Trọng Th, chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Vũ Thị

Thu. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST, ngày 02/7/2018của Tòa án nhân thị xã PY.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; ; Điều 100, 106, 129 Luật Đất đai; Pháp lệnh 10/2009/PL-UBTVQH 12 về án phí, lệ phí Toà án, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miền, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng Th đối với chị Khúc Thị Th1 về việc "Kiện đòi QSD đất và tài sản trên đất" và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ thể:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Th với chị Th1 đối với: thửa đất số 1821, tờ bản đồ 65, diện tích 47m^2 tại xóm TH, xã TrT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số W 018341 ngày 30/7/2003 của Ủy ban nhân dân huyện PY (nay là thị xã PY) cấp cho chị Khúc Thị Th1 đối với thửa đất số 1821, tờ bản đồ 65, diện tích 47m^2 tại xóm TH, xã TrT, thị xã PY, tỉnh Thái Nguyên.

1.2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Trọng Th với chị Khúc Thị Th1 đối với thửa đất 1822, tờ bản đồ 65, diện tích 47m^2, tại xóm TH, xã TrT, thị xã PY và yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số W08343 ngày 30/7/2003 do UBND huyện PY (nay là thị xã PY) cấp tên Khúc Thị Th1 đất 1822, tờ bản đồ 65, diện tích 47m^2, tại xóm TH, xã TrT, thị xã PY .

1.3. Bác yêu cầu kiện đòi của ông Vũ Trọng Th đòi nhà trên hai thửa đất số 1821 và 1822, tờ bản đồ 65, GCNQSD đất mang tên chị Khúc Thị Th1.

2. Chi phí tố tụng:

2.1.Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: ông Vũ Trọng Th và chị Khúc Thị Th1 mỗi người phải chịu 1.500.000đ chi phí định giá, thẩm định tài sản. Ông Th đã nộp tạm ứng 3.000.000đ, được hoàn trả 1.500.000đ (do chị Khúc Thị Th1 trả).

2.2. Chi phí giám định tại phúc thẩm: Chi phí giám định 5.000.000đ, chị Th1 tự nguyện chịu và đã chi trả cho cơ quan giám định.

3. Về án phí:

3.1.Án phí DSST: Do bị bác toàn bộ yêu cầu ôngVũ Trọng Th phải chịu 31.772.000đ án phí DSST, được trừ 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0008659 ngày 17/7/2013.

3.2.Án phí phúc thẩm: Ông Th, chị Th1 không phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người được hoàn lại 300.000đ dự phí đã nộp tại biên lai số 0008659 ngày 17/7/2019 (chị Th1); Biên lai số 0008667 ngày 25/7/2018 (ông Th) của Chi cục thi hành án thị xã PY.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:
- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thị xã PY;
- THADS thị xã PY;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Đỗ Anh Dân