

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 04/2020/DS - PT
Ngày 12 - 02 - 2020
V/v: “*Tranh chấp kiện đòi lại
quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Minh Quán.

Các Thẩm phán: 1. Ông Hoàng Hữu Khoa;
2. Ông Đặng Phi Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 38/2019/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp kiện đòi lại quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 42/2020/QĐ-PT ngày 30/12/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Minh Q.

Địa chỉ: Phòng 307-17T11, N, C, H. (Vắng mặt tại phiên tòa).

*** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Th** - Địa chỉ: Tổ 18, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. (Có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T.

Địa chỉ: Tổ 11b, thị trấn S, huyện S (Nay là thị xã S), tỉnh Lào Cai. (Có mặt tại phiên tòa).

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:**

- Ông Nguyễn Xuân Tr - Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện V, tỉnh Thái Bình (Có mặt tại phiên tòa).

- Ông Nguyễn Văn T - Địa chỉ: Tổ 11b, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai; (Có mặt tại phiên tòa).

- Bà Nguyễn Thị Minh H - Địa chỉ: 201- A5 G, phường G, quận B, thành phố Hà Nội; (Vắng mặt tại phiên tòa).

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:**

- Bà Nguyễn Thị T - Luật sư, Công ty Luật TNHH IBPRO Việt Nam, đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa).

- Ông Nguyễn Ngọc K và ông Vũ T - Luật sư, Công ty Luật TNHH Tuệ Lâm, đoàn luật sư Thành Phố Hà Nội. (Có mặt tại phiên tòa).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Xuân P (Con bà Th1 H1)

Địa chỉ: Số nhà 21, ngõ 59, đường L, phường M, quận N, Thành Phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa).

*** Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Nguyễn Thị D

Địa chỉ: Tổ 01, thị trấn S, huyện S, Thành Phố Hà Nội. (Có mặt tại phiên tòa).

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của nguyên đơn, ông Trần Minh Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà Phạm Thị Th trình bày:

Ngày 29/3/2005 ông Trần Minh Q nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Th1 - Trú tại: Tổ 10, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai (gọi tắt là bà Th1 H1, bà đã chết năm 2016) 74.000m² đất vườn rừng và đất vườn, vị trí thuộc tổ 11 cũ, nay thuộc tổ 11b thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Ranh giới thửa đất được xác định: Đông giáp khe giáp đường đi của trại thực nghiệm giống, Tây giáp đường mòn vào bãi đá bà Th1 mở, Nam giáp với thung lũng sâu, vườn người Mèo xã San Xả Hồ, Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị Th1, ông Nguyễn Văn T (gọi tắt là vợ chồng bà Th1 T). Việc nhận chuyển nhượng đất giữa ông Q và bà Th1 H1 có lập hợp đồng và sơ đồ thửa đất kèm theo. Hợp đồng có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn S, phòng Tài nguyên Môi trường và Ủy ban nhân dân huyện S. Bà Th1 H1 và ông Q đã tiến hành giao nhận đất trên thực địa. Đồng thời Bà Th1 H1 đã giao cho ông Q giấy tờ chứng minh về tính hợp pháp của thửa đất mà bà Th1 chuyển nhượng cho ông Q gồm: Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng và sơ đồ bàn giao đất và tài sản đã đầu tư trên đất lập ngày 26/01/1998 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Th1, ông Nguyễn Văn T có hộ khẩu thường trú khu mả ông Tây cũ, thị trấn S, huyện S cho bà Th1 H1. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Th1 H1, do tại thời điểm đó ông Q đang

ở Hà Nội và chưa có nhu cầu sử dụng đất ngay nên ông Q đã nhờ bà Th1 H1 trông coi quản lý giúp diện tích đã nhận chuyển nhượng. Trong diện tích đất ông Q nhận chuyển nhượng của bà Th1 H1 có một phần đất hiện đang tranh chấp với vợ chồng bà Th1 T do vợ chồng bà Th1 T đang trồng cây cối trên diện tích đất khoảng 10.000m². Việc tranh chấp đã được UBND thị trấn S hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy ông Trần Minh Q đề nghị Tòa án huyện S giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Th1 phải trả lại cho ông Q diện tích đất mà vợ chồng ông T, bà Th1 đang quản lý là 6.676,8m² đất tại Tổ 11b, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

Về cây cối trên đất, ông Q xác định là do bà Th1, ông T trồng nên ông đề nghị Tòa án giao cho ông Q số lượng cây trồng gồm theo biên bản kiểm đếm của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện S: Cây đào từ 1 năm đến bắt đầu thu hoạch 110 cây, cây đào cho thu hoạch 3 năm trở lên 395 cây, cây thông cảnh có đường kính gốc dưới 20cm trở xuống 27 cây, cây tre loại A 520 cây, cây lấy gỗ đường kính từ dưới 20cm - dưới 30cm 58 cây. Ông Q sẽ có trách nhiệm bồi thường toàn bộ giá trị cây theo bảng áp giá của nhà nước.

Tại biên bản lấy lời khai các bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T đều trình bày:

Năm 1987 gia đình bà Th1, ông T lên thị trấn S sinh sống và khai phá được khoảng 13.000m² tại tổ 11, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Đến năm 1990 được cấp GCNQSD đất là 372m², năm 2002 được cấp 160 m² đất ở, phần còn lại là đất vườn. Trong thời gian sử dụng đất từ năm 1987 đến nay gia đình bà Th1, ông T đã chuyển nhượng cho ông C 800m², cho gia đình bà H là 900m². Ngoài ra đã tặng cho ông Nguyễn Đức Th 200m², ông Nguyễn Đức C 200m², bà Ngô Thị X 200m², ông Nguyễn Đức Th hơn 500m², ông Nguyễn Xuân Tr 200m², ông Nguyễn Thanh T 100m², bà Nguyễn Thị H 200m², ông Nguyễn Văn Q 100m², ông Bùi Thiện Đ 100m². Ranh giới sử dụng đất của các ông bà nêu trên đã được xác định cụ thể, không tranh chấp với ai. Số diện tích đất còn lại khoảng 8.000m² gia đình bà Th1, ông T quản lý, sử dụng canh tác liên tục từ đó đến nay không tranh chấp với ai và đã đề nghị làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất. Theo chứng cứ phía nguyên đơn cung cấp cho Tòa án và được Tòa án thông báo, ông bà Th1 T khẳng định ngày 26/01/1998 gia đình ông bà không hề chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Th1 (Th1 Hà Nội) có địa chỉ tại phường Thanh Nhàn, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (tạm trú dài hạn tại: Khu 369 cũ, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai) và không chuyển nhượng đất cho ông Q. Đến nay ông Q khởi kiện đòi ông, bà phải trả 10.000m² đất mà ông, bà đang sử dụng, ông bà Th1 T không nhất trí.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra giao nộp chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bản án số 06/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện S đã quyết định:

Căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 579, Điều 583 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh Q. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Th1 phải trả lại cho ông Trần Minh Q diện tích đất là 6.676,8m² thuộc thửa đất số 76 tờ bản đồ địa chính số 60 tại tổ 11b, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai có chiều dài tiếp giáp với đất vườn của gia đình bà Th1 T tính từ ranh giới với thửa đất số 65 (đất ở của gia đình bà Ngô Thị Sa) đến hàng cọc bê tông có chiều dài là 62,87m; mặt tiếp giáp với hàng cọc bê tông có chiều dài là 58,36m; mặt tiếp giáp với đất đã thu hồi của dự án xây dựng cáp treo có chiều dài là 131,08m; mặt tiếp giáp với các thửa đất ở gồm: thửa số 65 (đất của bà Sa); thửa số 66 (đất của ông Nguyễn Văn Quang); thửa số 67 (đất của ông Nguyễn Văn Tiến); thửa số 68 (đất ông Nguyễn Đức Thạch); thửa số 82; thửa số 83; thửa số 84; thửa số 85; thửa số 86 có chiều dài là 96,26 m được giới hạn bởi các tọa độ điểm:

- Số 1 tọa độ X2471559.85; Y404651.06
- Số 2 tọa độ X2471556.79; Y404641.64
- Số 2 tọa độ X2471556.79; Y404641.64
- Số 3 tọa độ X2471555.97; Y404636.65
- Số 3 tọa độ X2471555.97; Y404636.65
- Số 4 tọa độ X2471554.77; Y404631.79
- Số 4 tọa độ X2471554.77; Y404631.79
- Số 5 tọa độ X2471549.35; Y404607.14
- Số 6 tọa độ X2471551.01; Y404606.54
- Số 6 tọa độ X2471551.01; Y404606.54
- Số 7 tọa độ X2471543.61; Y404586.55
- Số 7 tọa độ X2471543.61; Y404586.55
- Số 8 tọa độ X2471540.83; Y404576.94
- Số 8 tọa độ X2471540.83; Y404576.94
- Số 9 tọa độ X2471538.33; Y404577.64
- Số 10 tọa độ X2471533.11; Y404558.58
- Số 10 tọa độ X2471533.11; Y404558.58

- Số 11 tọa độ X2471452.61; Y404662.03
- Số 11 tọa độ X2471452.61; Y404662.03
- Số 12 tọa độ X2471483.23; Y404676.01
- Số 13 tọa độ X2471494.92; Y404682.90
- Số 14 tọa độ X2471506.53; Y404684.38

Ông Trần Minh Q được sử dụng toàn bộ cây cối đã được trồng trên diện tích đất theo biên bản kê khai đền bù.

2. Ông Trần Minh Q phải bồi thường cho vợ chồng ông T bà Th1 toàn bộ tiền giá trị cây trồng trên đất theo Biên bản kê khai đền bù và Biên bản áp giá bồi thường với tổng số tiền là 231.720.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/11/2019 bị đơn bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện S.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T, người đại diện theo ủy quyền của bà Th1, ông T và người bảo vệ quyền lợi cho bà Th1, ông T giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện S (Nay là Thị xã S), tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện S (Nay là Thị xã S), tỉnh Lào Cai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Ngày 29/3/2005, Ông Trần Minh Q có mua của bà Nguyễn Thị Th1 (Th1 Hà Nội) 01 thửa đất tại khu mộ ông Tây, tổ 11 thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai

(Nay là tổ 11b, thị trấn S) khoảng 74.000 m². Việc mua bán có chứng nhận của UBND thị trấn S, huyện S, (Nay là thị xã S). Nguồn gốc thửa đất là do bà Th1 H1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T, việc chuyển nhượng được lập thành văn bản (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ghi ngày 26/01/1998) bà Th1 và ông T đều ký chuyển nhượng. Hợp đồng có người làm chứng, có xác nhận của chính quyền địa phương.

Sau khi nhận chuyển nhượng, do chưa có nhu cầu sử dụng ngay nên ông Q nhờ bà Th1 H1 quản lý hộ diện tích đất trên. Việc bà Th1, ông T sử dụng diện tích đất của ông Q mua của bà Th1 H1 ông Q không biết và không nhất trí. Ông Q đã nhiều lần đến yêu cầu bà Th1, ông T trả đất nhưng bà Th1, ông T không trả vì vậy ông Q đã làm đơn yêu cầu UBND thị trấn S giải quyết buộc bà Th1, ông T trả lại ông Q diện tích đất do bà Th1, ông T đang chiếm giữ của ông. UBND thị trấn S đã tiến hành hòa giải theo quy định nhưng không thành. Vì vậy ông Trần Minh Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T trả cho ông thửa đất trên.

Bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T khẳng định thửa đất tranh chấp là của ông bà khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay. Ông bà không thừa nhận đã bán thửa đất trên cho bà Th1 H1 như lời trình bày của ông Q vì vậy không nhất trí trả lại thửa đất trên cho ông Trần Minh Q.

Diện tích đất tranh chấp theo sơ đồ thẩm định của Tòa án nhân dân huyện S là 6.676,8m², thuộc loại đất vườn, chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, hiện bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T đang quản lý sử dụng.

Bản án số 06/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện S đã xử Buộc bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông Trần Minh Q diện tích 6.676,8m² đất thuộc thửa đất số 76 tờ bản đồ địa chính số 60 tại tổ 11b, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. (theo sơ đồ thẩm định của Tòa án nhân dân huyện S). Ông Trần Minh Q được sử dụng toàn bộ cây cối hoa màu đã được trồng trên diện tích đất theo biên bản kê khai đền bù và phải bồi thường cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T số tiền là 231.720.000 đồng.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T không thừa nhận chuyển nhượng đất cho bà Th1 H1, không ký bất kỳ hợp đồng chuyển nhượng nào về thửa đất tranh chấp, không thừa nhận chữ ký, chữ viết của mình trong hợp đồng vì vậy ông Trần Minh Q đã yêu cầu giám định chữ ký trong hợp đồng ngày 26/01/1998 và bản sơ đồ bàn giao đất kèm theo Hợp đồng

chuyển nhượng đất ngày 26/01/1998. Tòa án huyện S đã tiến hành trưng cầu giám định theo quy định của pháp luật.

Tại bản Kết luận giám định số 24/GĐTL ngày 27/06/2019 của Phòng kỹ thuật Hình sự công an tỉnh Lào Cai kết luận:

+ Chữ ký, chữ viết họ tên mang tên Nguyễn Văn T dưới mục Bên A ký và mục người giao đất trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1,A2 so với chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Văn T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M5 là do cùng một người ký và viết ra.

+ Chữ ký, chữ viết họ tên mang tên Nguyễn Thị Th1 dưới mục Bên A ký và mục Người giao đất trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ ký, chữ viết họ tên của Nguyễn Thị Th1 trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M5 đến M11 do cùng một người ký và viết ra.

Tại bản Kết luận giám định số 297/C09-P5 ngày 18/09/2019 của Viện khoa học Hình sự Bộ công an kết luận:

+ Chữ ký Th1 và các chữ viết Nguyễn Thị Th1 dưới mục bên A ký trên mẫu cần giám định ký hiệu A1, dưới mục người giao đất trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị Th1 trên các mẫu so sánh ký hiệu Từ M1 đến M10 do cùng một người ký, viết ra.

+ Chữ ký T và các chữ viết Nguyễn Văn T được viết dưới mục bên A ký trên mẫu cần giám định ký hiệu A1, dưới mục người giao đất trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Văn T trên các mẫu so sánh ký hiệu Từ M8, M10, M12, M13, M14 do cùng một người ký, viết ra.

Sau khi có kết quả giám định, cho đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông T, bà Th1 không có ý kiến phản đối kết quả giám định, không đề nghị giám định lại. Hiện Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Th1 H1 với ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Th1 cũng không có ai có ý kiến hay khiếu kiện gì.

Tại giấy xác nhận người làm chứng, bản tự khai, biên bản lấy lời khai những người làm chứng là Bà Lương Thị H, ông Lưu Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Nh, bà Phùng Thị Th, ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị N đều trình bày: “Năm 1998 bà Nguyễn Thị Th1 (bà Th1 H1) có nói chuyện với chúng tôi là mua được khu đất tại tổ 11 thị trấn S của vợ chồng ông T Th1, đang làm giấy tờ và có nhờ chúng tôi làm chứng, chúng tôi đồng ý. Khoảng vài ngày sau lái xe của bà Th1 chở bà Th1 đến khu nhà chúng tôi đón chúng tôi đến khu vực đất bà Th1 mua của vợ chồng ông T Th1 tại tổ 11, thị trấn S. Khi đến nơi chúng tôi được bà Th1 dẫn đến khu đất đã mua của bà Th1 T, có mặt bà Th1 T, bà Th1 H1 chỉ cho chúng tôi ranh giới đất đã mua, chúng tôi thấy khu đất rất rộng. Sau đó bà Th1 cho chúng tôi xem giấy tờ mua bán đất viết tay, có cả sơ đồ đất. Giấy tờ mua bán đất đã ghi sẵn nội dung và có chữ ký của bà Th1 và chữ ký của vợ chồng ông T, bà Th1. Sau khi xem giấy tờ

thấy đúng với ranh giới đất bà Th1 chỉ cho chúng tôi, nên chúng tôi cùng nhau ký làm chứng vào giấy tờ mua bán đất đó. Chúng Tôi khẳng định vợ chồng ông T Th1 đã bán khu đất này cho bà Th1 H1 theo giấy tờ chúng tôi đã ký làm chứng, vì khi bà Th1 mua đất của vợ chồng ông T, bà Th1, ngoài chúng tôi còn nhiều người khác biết và sau khi mua đất bà Th1 có sử dụng đất và nhờ người trông coi quản lý hộ”.

Tại giấy xác nhận người làm chứng, bản tự khai và biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn C trình bày: “Tôi lên thị trấn S từ năm 1997 sinh sống không có quan hệ họ hàng gì với bà Th1 T hay bà Th1 (Hà Nội) đến năm 2008 thì tôi được bà Th1 H1 thuê xây nhà cấp 4 ở khu bãi rác mộ Tây, năm 2009 tôi đưa cả nhà lên sinh sống và trông coi đất cho bà Th1, đồng thời xây dựng các công trình cho bà Th1. Tôi được bà Th1 (Hà Nội) chỉ ranh giới đất của bà Th1 khi chỉ ranh giới có cả bà Th1 T đi cùng, thời điểm đó khu đất rất rộng tứ cận một giáp công ty giống cây trồng S, một mặt giáp đất xã San Xả Hồ, một mặt giáp vườn thú quốc gia, một mặt tiếp giáp với gia đình bà Th1 T. Trên đất đó chỉ có ngôi nhà cấp 4 vợ chồng tôi ở, một phần đã san gạt mặt bằng, phần còn lại không canh tác gì chỉ có một số cây mọc tự nhiên trên đất. Năm 2013 bà Th1 (Hà Nội) bị bắt tạm giam, tháng 8 năm 2014 ban giải phóng mặt bằng hợp ở huyện có mời chúng tôi đến dự họp, sau buổi họp gia đình tôi chuyển đi ở nơi khác bàn giao cho cấp treo sử dụng nhà và đất của bà Th1 (Hà Nội). Đến thời điểm hiện nay so với hiện trạng đất trước đây đã bị thay đổi du dự án cấp treo đã sử dụng đất. Hiện nay khu đất hẻm sâu phía bên trái theo hướng đường vào sân ga cấp treo còn lại một phần đất của bà Th1 T và một phần đất của bà Th1 (Hà Nội) tính từ ngôi nhà nhỏ phía trước nhà có bụi mai trở ra đường cái to là đất của bà Th1 T, còn từ bụi mai giáp ngôi nhà cũ vợ chồng bà Th1 T trở ra đến đất của cấp treo đã sử dụng là đất của bà Th1 T đã bán cho bà Th1 (Hà Nội). Thời điểm trước khi bà Th1 (Hà Nội) còn sống thì khu đất phía sau nhà bà Th1 T hiện nay là đôi cỏ, sau khi bà Th1 (Hà Nội) chết thì bà Th1 T đã trồng rau và một số cây đào như hiện nay. Tôi có biết bà Th1 (Hà Nội) bán đất cho ông Trần Minh Q khu đất bên trái đường mòn cũ từ bụi mai phía trước nhà cũ của bà Th1 T rộng ra đến khe hẻm kéo dài đến đất của người Mông, diện tích đất mua bán là bao nhiêu thì tôi không biết. Hiện nay cấp treo đã thu hồi phần lớn diện tích đất bà Th1 (Hà Nội) đã bán cho ông Q chỉ còn lại phần đất hẻm phía bên trái theo đường đi vào sân ga cấp treo từ bụi mai đến cây tổng cuốn sủi”.

Cũng tại giấy xác nhận, bản tự khai và biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Lê Thị Soát trình bày: “Năm 2008 tôi có phụ xây nhà cấp 4 cho bà Nguyễn Thị Th1 (Hà Nội) ở khu bãi rác mộ Tây, năm 2009 cả gia đình tôi lên sinh sống và trông coi đất cho bà Th1 đồng thời xây dựng các công trình cho bà Th1. Tôi được bà Th1 (Hà Nội) chỉ ranh giới đất của bà Th1 khi chỉ ranh giới có cả bà Th1 T đi cùng, thời điểm đó khu đất rất rộng tứ cận một giáp công ty giống cây trồng S, một

mặt giáp đất xã San Xả Hồ, một mặt giáp vườn thú quốc gia, một mặt tiếp giáp với gia đình bà Th1 T. Trên đất đó chỉ có ngôi nhà cấp 4 vợ chồng tôi ở, một phần đã san gạt mặt bằng, phần còn lại không canh tác gì chỉ có một số cây mọc tự nhiên trên đất. Năm 2013 bà Th1 (Hà Nội) bị bắt tạm giam, tháng 8 năm 2014 ban giải phóng mặt bằng họp ở huyện có mời chúng tôi đến dự họp, sau buổi họp gia đình tôi chuyển đi ở nơi khác bàn giao cho cấp treo sử dụng nhà và đất của bà Th1 (Hà Nội). Đến thời điểm hiện nay so với hiện trạng đất trước đây đã bị thay đổi do dự án cấp treo đã sử dụng đất. Hiện nay khu đất hẻm sâu phía bên trái theo hướng đường cấp treo có một phần đất của bà Th1 T và một phần đất của bà Th1 (Hà Nội) tính từ ngôi nhà nhỏ phía trước nhà có bụi mai trở ra đường cái to là đất của bà Th1 T, còn từ bụi mai giáp ngôi nhà cũ vợ chồng bà Th1 T trở ra đến đất của cấp treo đã sử dụng là đất của bà Th1 T đã bán cho bà Th1 (Hà Nội). Thời điểm trước khi bà Th1 (Hà Nội) còn sống thì khu đất phía sau nhà bà Th1 T hiện nay là đồi cỏ, sau khi bà Th1 (Hà Nội) chết thì bà Th1 T đã trồng rau và một số cây đào như hiện nay. Tôi có biết bà Th1 (Hà Nội) bán đất cho ông Trần Minh Q khu đất bên trái đường mòn cũ từ bụi mai phía trước nhà cũ của bà Th1 T rộng ra đến khe hẻm kéo dài đến đất của người Mông, diện tích đất mua bán là bao nhiêu thì tôi không biết”.

Về thừa đất tranh chấp, Tại Công văn số 158/TNMT- QLD ngày 06/6/2019 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện S đã xác định không có hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nào mang tên hộ ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Th1 diện tích đất 12.224.56m² tại tổ 11b, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

Đối với tài sản trên đất, ông Trần Minh Q chấp nhận bồi thường toàn bộ theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu đã thu thập được, lời khai của những người làm chứng, Cấp sơ thẩm xử buộc bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T phải trả đất cho ông Trần Minh Q và ông Q có trách nhiệm bồi thường cho ông T bà Th1 là có căn cứ.

Bà Nguyễn Thị Th1, ông Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm và cho rằng ông, bà không ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Th1 H1 nhưng bà Th1, ông T không đưa ra được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho bà Th1 H1 hoặc chứng cứ chứng minh chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/01/1998 không phải là chữ ký của mình .v.v... Mặc dù tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Th1 có xuất trình giấy xác nhận ra trại vào tháng 4 năm 1998 của Trại giam Phú Sơn 4 và cho rằng thời điểm hợp đồng chuyển nhượng đất ký ngày 26/01/1998 và giấy giao đất đều ghi địa điểm tại thị trấn S, khi đó bà Nguyễn Thị Th1 đang chấp hành hình phạt tại Trại giam nên không thể ký kết hợp

đồng với bà Th1 H1. Nhưng không thể căn cứ vào tài liệu đó để khẳng định bà Nguyễn Thị Th1 không thực hiện ký kết hợp đồng với bà Th1 H1, không được ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sơ đồ giao đất ghi ngày 26/01/1998.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th1, ông Nguyễn Văn T và chứng cứ đưa ra là không đủ căn cứ nên không được chấp nhận.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm; Ông Trần Minh Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th1 và ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện S (Nay là thị xã S), tỉnh Lào Cai như sau:

Căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 579, Điều 583 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Q, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Th1 phải trả lại cho ông Trần Minh Q diện tích đất là 6.676,8m² thuộc thửa đất số 76 tờ bản đồ địa chính số 60 tại tổ 11b, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai có chiều dài tiếp giáp với đất vườn của gia đình bà Th1 T tính từ ranh giới với thửa đất số 65 (đất ở của gia đình bà Ngô Thị Sa) đến hàng cọc bê tông có chiều dài là 62,87m; mặt tiếp giáp với hàng cọc bê tông có chiều dài là 58,36m; mặt tiếp giáp với đất đã thu hồi của dự án xây dựng cáp treo có chiều dài là 131,08m; mặt tiếp giáp với các thửa đất ở gồm: thửa số 65 (đất của bà Sa); thửa số 66 (đất của ông Nguyễn Văn Quang); thửa số 67 (đất của ông Nguyễn Văn Tiến); thửa số 68 (đất ông Nguyễn Đức Thạch); thửa số 82; thửa số 83; thửa số 84; thửa số 85; thửa số 86 có chiều dài là 96,26 m được giới hạn bởi các tọa độ điểm:

- Số 1 tọa độ X2471559.85; Y404651.06
- Số 2 tọa độ X2471556.79; Y404641.64
- Số 2 tọa độ X2471556.79; Y404641.64
- Số 3 tọa độ X2471555.97; Y404636.65
- Số 3 tọa độ X2471555.97; Y404636.65
- Số 4 tọa độ X2471554.77; Y404631.79

- Số 4 tọa độ X2471554.77; Y404631.79
- Số 5 tọa độ X2471549.35; Y404607.14
- Số 6 tọa độ X2471551.01; Y404606.54
- Số 6 tọa độ X2471551.01; Y404606.54
- Số 7 tọa độ X2471543.61; Y404586.55
- Số 7 tọa độ X2471543.61; Y404586.55
- Số 8 tọa độ X2471540.83; Y404576.94
- Số 8 tọa độ X2471540.83; Y404576.94
- Số 9 tọa độ X2471538.33; Y404577.64
- Số 10 tọa độ X2471533.11; Y404558.58
- Số 10 tọa độ X2471533.11; Y404558.58
- Số 11 tọa độ X2471452.61; Y404662.03
- Số 11 tọa độ X2471452.61; Y404662.03
- Số 12 tọa độ X2471483.23; Y404676.01
- Số 13 tọa độ X2471494.92; Y404682.90
- Số 14 tọa độ X2471506.53; Y404684.38

Ông Trần Minh Q được sử dụng toàn bộ cây cối đã được trồng trên diện tích đất theo biên bản kê khai đền bù.

2. Ông Trần Minh Q phải bồi thường cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Th1 toàn bộ tiền giá trị cây trồng trên đất theo biên bản kê khai đền bù và Biên bản áp giá bồi thường với tổng số tiền là 231.720.000đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, ông Trần Minh Q còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo quy định tại khoản 1 Điều 357 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Minh Q phải chịu 11.586.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Q đã nộp theo biên lai số 07561 ngày 25/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S. Ông Q còn phải nộp 11.286.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Th1 phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Th1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 600.000 đồng ông, bà đã nộp theo biên lai số 00772 ngày 08/11/2019 và biên lai số 00780 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

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

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND thị xã S;
- Chi cục THADS thị xã S;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

Vũ Minh Quán

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Hữu Khoa

Đặng Phi Long

Vũ Minh Quán

