TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2023/DS - PT
Ngày 11/7/2023
V/v: Tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bạch Thị Hồng Hoa

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Tuấn.

Ông Nguyễn Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Vân Anh - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên toà: Ông Lê Quý Thanh, kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 11/7/2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình, đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2023/TLPT- DS ngày 26/4/2023 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất do có kháng cáo của nguyên đơn đối với bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS –ST ngày 22/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2023/QĐ - PT ngày 20/6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Đinh Văn N 1. Sinh năm 1969, trú tại: xóm Hào Phú, xã Tú Lý, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Bích N2, Văn phòng luật sư Vũ Duy Tôn, thuộc đoàn luật sư tỉnh Hòa Bình.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Thành S. Sinh năm 1981, trú tại: Xóm Hào Phú, xã Tú Lý, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

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

3.1 Chi nhánh A, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

3.2 Chị Bùi Thị Đ, sinh năm 1975, trú tại: xóm Hào Phú, xã Tú Lý, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

3.3 Bà Chu Thị H, sinh năm 1959, trú tại: xóm Hào Phú, xã Tú Lý, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

3.4 Anh Nguyễn Thành C, sinh năm 1985, trú tại: xóm Hào Phú, xã Tú Lý, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

3.5 Anh Nguyễn Trung H, sinh năm 1987, trú tại: xóm Hào Phú, xã Tú Lý, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ kèm theo và trình bày của nguyên đơn anh Đinh Văn N 1, được tóm tắt như sau:

Năm 2001, gia đình anh Đinh Văn N 1 thuê ông Nguyễn Huy Dụ (ông Dụ là bố của anh S) xây nhà ở và bếp. Khi thanh toán tiền công anh N 1 đã trả ông Dụ 32.000.000đ, giữ lại 8.000.000đ là khoản tiền anh N 1 trừ vào tiền do ông Dụ chưa lát nền. Trong số 32 triệu đồng, đã trả 16 triệu tiền mặt, 16 triệu đồng còn lại anh N1 có thỏa thuận với ông Dụ cho ông Dụ thuê đất 16 năm, giá thuê 1.000.000đ/năm tương ứng với số tiền 16 triệu. Việc thỏa thuận này ông Xuân - Chủ tịch xã Hào Lý cũ viết tờ thỏa thuận cho thuê đất. Viết tay chỉ có 1 bản, ông Dụ cầm. Đến năm 2018, anh N 1 đòi đất thì ông Dụ không trả và bảo đã mua rồi.

Ông Dụ đã khởi kiện tại Tòa án yêu cầu anh đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dụ. Quá trình giải quyết vụ kiện này, Tòa án đã hòa giải. Theo nội dung biên bản hòa giải ngày 20/5/2019, anh S là người nhận ủy quyền từ ông Dụ đã thừa nhận việc làm của ông Dụ là sai, cam đoan sẽ trả lại đất cho anh sau 3 tháng kể từ ngày ký biên bản, tự tháo dỡ các công trình trên đất, không cần hỗ trợ và rút đơn kiện. Nhưng thực tế đến năm 2021 khi anh N 1 đến đòi lại đất, anh S đã lật lọng dùng dao đe dọa và không trả đất cho anh.

Ngày 13/4/2021 anh N 1 khởi kiện tại Tòa án, kèm theo đơn khởi kiện anh N 1 đã giao nộp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 972960 cấp ngày 16/4/1999; Biên bản hòa giải ngày 20/5/2019; 02 bản photo giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp, 01 bản đề ngày 01/5/2002 và 01 bản không đề ngày; biên bản hòa giải tại UBND cấp xã.

Ông Dụ dùng thủ đoạn khởi kiện, rồi rút đơn sau đó lại làm đơn khởi kiện nhằm mục đích kéo dài thời thời gian sử dụng đất. Việc Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc đã đình chỉ vụ án nhưng sau đó lại thụ lý lại đơn khởi kiện của ông Dụ với nội dung như cũ, người khởi kiện người bị kiện không thay đổi là không đúng.

Anh N 1 cho rằng hai lần khởi kiện anh ra Tòa đã nộp hai giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp cho ông Dụ có hai nội dung khác nhau:

Tờ số 1 ghi ngày 01/5/2002 nội dung: *Tôi ký hợp đồng với ông Dụ xây dựng nhà cho tôi trị giá là 40.000.000đ. Hiện nay tôi mới trả được 12.600.00đ vì gia đình tôi không đủ lao động cũng như không có kinh phí đầu tư sản xuất nên tôi viết giấy này để xin chuyển nhượng 4.400 m^2 đất theo số đo sổ đỏ do Nhà nước cấp cho ông Nguyễn Huy Dụ với trị giá là 16.000.000đ. Vậy tôi còn nợ lại 11.400.000đ với ông Dụ. Tôi hẹn ông Dụ đến tháng 01/2003 sẽ có trách nhiệm*

trả hết cho ông Dụ. Tất cả những điều chúng tôi đã trình bày trong giấy chuyển nhượng này là đúng và đầy đủ và có người làm chứng là ông Đinh Văn Xuân trú tại xóm Hào Phú, xã Hào Lý, Đà Bắc, Hòa Bình. Ông Dụ có quyền sử dụng 4.400 m^2 đất nông nghiệp trên để sản xuất cũng như canh tác với thời gian theo quy định của luật sử dụng đất nông nghiệp kể từ ngày ký chuyển nhượng, nếu sai tôi người xin chuyển nhượng đất tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật." Người nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Huy Dụ ký tên, người chuyển nhượng Đinh Văn N 1, người làm chứng ông Đinh Văn Xuân ký tên.

Tờ số 2 bản giấy chuyển nhượng đất không có ngày tháng ghi nội dung: "*Tôi Đinh Văn N 1, tôi có bìa đỏ giấy chứng nhận quyền sở hữu số sổ tôi là (không ghi số) với diện tích (không ghi diện tích). Do điều kiện tôi không đủ lao động và khả năng canh tác nên tôi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huy Dụ, trú tại xóm Quyết Chiến, xã Hào Lý, huyện Đà Bắc là người có đủ điều kiện trên đất với số diện tích chuyển nhượng là 4.400 m^2. Ông Dụ được quyền sử dụng hữu 4.400 m^2 trên khi Nhà nước thay đổi bìa đỏ sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng tôi Đinh Văn N 1 không có thắc mắc gì, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật."*

Đối với các chứng cứ phía ông Dụ xuất trình là giấy chuyển nhượng nêu trên, anh N 1 cam đoan không được viết và không được ký và không yêu cầu giám định chữ ký, vì chính nội dung của hai tờ đã cho thấy sự gian dối của ông Dụ ở chỗ: Thứ nhất pháp luật đã quy định về việc chuyển nhượng đất phải có chứng thực hoặc công chứng là thủ tục bắt buộc, nhưng hai giấy ông Dụ lập ra không có công chứng.Thửa đất là tài sản chung của hai vợ chồng nhưng trong giấy chuyển nhượng không có chữ ký của vợ anh. Nếu chuyển nhượng đất từ 2002 nhưng tại sao ông Dụ không đi làm thủ tục chuyển tên bìa, lý do gì đến 16 năm anh đòi lại đất ông Dụ mới nói là có việc mua bán đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 có diện tích 4.360 m^2. Giấy chuyển nhượng không có lô thửa, sai diện tích (ghi là 4.400m^2).

Anh N 1 khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Huy Dụ phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất, trả lại thửa đất số 118 tờ bản đồ số 02 diện tích 4.360 m^2, có giấy chứng nhận tên Đinh Văn N 1 cho gia đình tôi.

2. Buộc ông Dụ mà nay là anh S đang sử dụng mảnh đất này trả tiền sử dụng đất từ khi quá hạn trong 4 năm mỗi năm là 15 triệu đồng.

3. Buộc gia đình ông Dụ phải trả tất cả các khoản tiền án phí, chi phí tố tụng. Vì đến thời hạn trả đất gia đình ông Dụ đã cố ý xây dựng, trồng trọt trên đất.

Nếu anh S đồng ý trả lại đất cho anh N 1 thì anh N 1 sẽ có trách nhiệm trả lại cho anh S số tiền tài sản trên đất, theo biên bản định giá tài sản ngày 19/10/2022, có giá trị 34.850.000đ.

Ý kiến của Bị đơn anh Nguyễn Thành S:

Năm 2001, bố anh (là ông Nguyễn Huy Dụ) có nhận xây dựng toàn bộ nhà ở và bếp cho anh Đinh Văn N 1, tiền công là 48 triệu đồng. Trong quá trình xây dựng anh N 1 không yêu cầu làm bếp và lát nền nên số tiền xây dựng giảm xuống là 40 triệu đồng. Theo hợp đồng thì khi đổ mái nhà xong anh N 1 phải trả 30 triệu nhưng thực tế ba tháng sau khi vào ở nhà mới anh N 1 chỉ thanh toán được 12.600.000đ. Kể từ thời gian đó, ông Dụ và gia đình nhiều lần yêu cầu anh N 1 trả nợ, đến ngày 01/5/2002, một mình anh N 1 đến nhà ông Dụ và xin chuyển nhượng 4400m^2 đất nông nghiệp tại xóm Hào Phú với số tiền chuyển nhượng là 16.000.000đ (trong quá trình làm giấy chuyển nhượng ông Dụ hỏi sổ đỏ thì anh N 1 trả lời sổ đỏ còn vay trên ngân hàng, trong sổ đất nông nghiệp này chỉ đứng tên một mình anh N 1 và anh N 1 đã bàn bạc với vợ con rồi, và hẹn ông Dụ đến đầu năm 2003 sau khi trả hết ngân hàng lấy sổ đỏ về cho ông Dụ làm thủ tục sang tên). Ông Dụ nghĩ mình làm nhà cho anh N 1 cả làng cả xã biết nên chắc rằng sẽ không lừa nhà mình, và bảo anh S (con trai) viết giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp đề ngày 01/5/2002 để ông Dụ và anh N 1 ký kết với nhau và một giấy chuyển nhượng đất không đề ngày tháng để ông Dụ ký với anh N 1 có sự chứng kiến của ông Bùi Văn Ọn là trưởng thôn lúc bấy giờ.

Anh N 1 còn nợ 11.400.000đ, khất đến năm 2003, nhưng 2003 anh N 1 cũng không trả số tiền trên, mà trả một con lợn bằng 500.000đ. Tiền anh N 1 còn nợ 10.900.000đ. Đầu năm 2004, anh N 1 lại xin thầu lại diện tích đất trên để trồng mía hẹn thu hoạch mía sẽ trả nợ và chuộc lại đất, hai năm sau anh N 1 không trả tiền thầu và tiền nợ cũ mà đến tháng 11/2005 chỉ nói lại là em trả đất cho bác đấy, chỗ mía còn lại em để cho bác làm mía giống luôn là 2.900.000đ. Trừ đi anh N 1 còn nợ 8.000.000đ. Sau đó rất nhiều lần, nhiều năm gia đình ông Dụ và anh S đều yêu cầu anh N 1 thanh toán nợ và trả sổ đỏ trên diện tích đất chuyển nhượng nhưng anh N 1 không trả. Đến năm 2009, anh N 1 lại xin nuôi bò chia để chuộc đất, bò đẻ được 1 năm thì anh N 1 đem trả lại cặp bò cũ. Đến đầu năm 2016, anh N 1 chủ động ra bảo anh S để lại cho 100 cây bưởi giống sẽ trả tiền luôn 01 triệu đồng nhưng anh N 1 cũng không trả lại. Như vậy tổng số tiền anh N 1 nợ 09 triệu đồng. Anh N 1 không công nhận 02 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp trên là đúng, cho rằng tôi giả mạo chữ ký, do đó cũng đề nghị giám định chữ ký của anh N 1 trên hợp đồng xây dựng nhà và giấy chuyển nhượng đất 01/5/2002. Nếu đúng chữ ký thì anh N 1 phải thực hiện theo giấy chuyển nhượng, đồng thời trả hết số tiền xây dựng nhà tiền gốc là 09 triệu và lãi suất theo quy định trong 20 năm qua.

Ý kiến của chị Bùi Thị Đ là người có quyền lợi N 1 vụ liên quan (vợ anh N 1) trình bày: Tôi và anh N 1 kết hôn từ năm 1990, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Tân Dân, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình nay là xã Tân Thành, huyện Mai Châu. Việc gia đình tôi xây nhà tôi có được biết, quá trình xây nhà gia đình tôi còn thiếu nợ ông Dụ số tiền 16.000.000đ, sau đó gia đình tôi có cho ông Dụ thầu lại diện tích đất nông nghiệp hiện nay có tranh chấp. Khi thầu đất là thời điểm năm 2003, lúc đó do con còn nhỏ nên một mình chồng tôi (anh N 1) ký hợp đồng với thời gian 16 năm để trả đủ số nợ. Hợp đồng cho mượn thầu đất chỉ được lập một bản

và ông Dụ giữ. Tôi không được ký hợp đồng nên không biết nội dung, chỉ biết khi chồng tôi ký hợp đồng thì tôi cũng đồng ý.

Mảnh đất đang tranh chấp trước đây được cấp theo khẩu, thời điểm được cấp đất là gia đình tôi có 05 khẩu, gồm hai vợ chồng, hai con và một mẹ chồng, diện tích được cấp là 5.179 m^2 theo một sổ . (gồm 02 thửa: thửa 01 có diện tích 4.360 m^2 là thửa đất đang tranh chấp hiện nay, còn một thửa 819 m^2 là của em chồng tôi).

Ý kiến của bà Chu Thị H (vợ ông Dụ), anh Nguyễn Thành C, anh Nguyễn Trung H (con trai ông Dụ):Xác nhận ông Nguyễn Huy Dụ đã chết ngày 19/9/2021. Phần quyền lợi và N 1 vụ liên quan được thừa kế trong vụ án ủy quyền cho anh Nguyễn Thành S tiếp tục tham gia tố tụng trong vụ án. Đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký anh N 1 trong các hợp đồng xây nhà và giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp. Đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho gia đình tôi theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Chi nhánh Agribank huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa: Anh Đinh Văn N 1 có vay ngân hàng 50.000.000đ, tài sản đảm bảo là diện tích đất hiện đang tranh chấp mà Tòa án giải quyết trong vụ án này. Về tranh chấp giữa Anh Đinh Văn N 1 và anh Nguyễn Thành S, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại biên bản xác minh ông Đinh Tiến Thanh là người làm chứng: Hợp đồng xây nhà đề ngày 25/10/2001 giữa Anh Đinh Văn N 1 và ông Nguyễn Huy Dụ là do tôi viết, giá trị hợp đồng này hai bên thỏa thuận với nhau. Tôi viết hợp đồng xong tôi đưa cho ông Dụ đem về ký kết với anh N 1 lúc nào thì tôi không được biết.

Tại biên bản xác minh ông Đinh Thanh Xuân trình bày: Ông Đinh Thanh Xuân cho biết việc ông Nguyễn Huy Dụ và Anh Đinh Văn N 1 viết giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp ngày 01/5/2002 thì ông Xuân có biết, tuy nhiên ông Xuân không được ký xác nhận (chứng kiến) hay ký vào giấy chuyển nhượng đất giữa ông Dụ và anh N 1.

Tại biên bản xác minh ông Bùi Văn Ọn: Tại giấy chuyển nhượng đất không đề ngày tháng giữa ông Nguyễn Huy Dụ và anh Đinh Văn N 1 đúng là chữ ký của ông Ọn, tuy nhiên ông Ọn không được biết nội dung và không biết tại sao lại có chữ ký của ông trong hợp đồng này.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 19/10/2022 đã kết luận: 02 nhà xưởng trị giá 22.000.000đ; 01 nhà gỗ 03 gian, vách gỗ, lợp proximăng xây dựng 2010 trị giá 5.000.000đ; 23 cây xưa trồng 2013 thành tiền 5.750.000đ; Cây gỗ xoan trồng 2017 thành tiền 1.500.000đ; Mít 03 cây trồng 2014 thành tiền 600.000đ.

Tổng cộng tài sản tranh chấp: 34.850.000đ.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn thống nhất như ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS –ST ngày 22/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình đã xử:

Căn cứ khoản 2, khoản 3, Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a, Khoản 1, Điều 39, Điều 161, Điều 162 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 691, 707 Bộ luật dân sự 1995; Khoản 2 Điều 129; Khoản 1, Điều 163; Điều 164; điểm c khoản 1 Điều 165 và Khoản 2, Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015. Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Đinh Văn N 1;

[2] Công nhận hiệu lực của giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp đề ngày 01/5/2002 đối với thửa đất số 118 tờ bản đồ số 02, vị trí tại xóm Hào Phú, xã Tú Lý, huyện Đà Bắc có diện tích hiện tại là 4362,2m^2 được ghi trong bản trích đo số 211-2022, ngày 28/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng.

Ngày 06/3/2023 anh Đinh Văn N 1 kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm anh N 1 giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo.

Ý kiến của Luật sư Nguyễn Bích N2 tại phiên tòa phúc thẩm: Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Xét xử vượt quá phạm vi đơn khởi kiện, vi phạm Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự. Anh N 1 khởi kiện đề nghị buộc gia đình anh S phải trả lại tài sản là quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp tại thửa số 118, tờ bản đồ số 02, của gia đình anh cho gia đình anh S thuê và yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền quá hạn thuê đất. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có yêu cầu phản tố nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm lại tuyên bố Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đối tượng giải quyết của vụ án là quyền sử dụng đất nhưng tòa án không áp dụng luật đất đai để giải quyết; Vi phạm về thủ tục phiên tòa, không hỏi các đương sự có yêu cầu thay đổi ai trong thành phần Hội đồng xét xử không; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Dụ và anh N 1 vi phạm cả về hình thức và nội dung. Hợp đồng không công chứng, chứng thực, vợ ông N 1 không ký hợp đồng, sai diện tích; Vận dụng án lệ không đúng; Ông Dụ khởi kiện rồi lại rút đơn, Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án hai lần; giải quyết vụ án thiếu khách quan, đề nghị hủy toàn bộ bản án để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Hòa Bình phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Anh N 1 kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Anh N 1 phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

1. Về tố tụng

Về thẩm quyền thụ lý, giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại đất đã chiếm dụng và thanh toán tiền quá hạn thuê đất. Các đương sự đều cư trú tại huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình; Tài sản tranh chấp cũng tại huyện Đà Bắc; Căn cứ khoản 6 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của BLTTDS 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc.

Ngày 22/02/2023 Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc xét xử sơ thẩm; Ngày 06/3/2023 nguyên đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, được chấp nhận.

2. Về nội dung:

2.1 Nguyên đơn, anh Đinh Văn N 1 khởi kiện anh Nguyễn Thành S với các yêu cầu cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Huy Dụ phải tháo dỡ toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất, trả lại thửa đất số 118 tờ bản đồ số 02 diện tích 4.360 m^2, có giấy chứng nhận tên Đinh Văn N 1 cho gia đình tôi.

Buộc ông Dụ mà nay là anh S đang sử dụng mảnh đất này trả tiền sử dụng đất từ khi quá hạn trong 4 năm mỗi năm là 15 triệu đồng.

Buộc gia đình ông Dụ phải trả tất cả các khoản tiền án phí, chi phí tố tụng. Vì đến thời hạn trả đất gia đình ông Dụ đã cố ý xây dựng, trồng trọt trên đất.

Phía bị đơn, anh Nguyễn Thành S không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cho rằng diện tích đất đó gia đình anh đã mua của anh N 1 từ năm 2002. Xuất phát từ việc bố ông là ông Dụ có hợp đồng xây nhà cho anh N 1 từ 25/10/2001. Thỏa thuận tiền công là 48.000.000đ. Sau đó anh N 1 không xây bếp và lát nền nên số tiền giảm xuống còn 40.000.000đ. Anh N 1 đã thanh toán được 12.600.000đ. Ngày 01/5/2002 anh N 1 chuyển nhượng đất cho ông Dụ để trừ vào tiền công còn nợ, khi chuyển nhượng có làm Hợp đồng nhưng viết tay, ông Dụ và anh N 1 cùng ký tên, người làm chứng ông Đinh Văn Xuân ký tên. Giá chuyển nhượng là 16.000.000đ. Anh N 1 còn nợ lại 11.400.000đ. Năm 2003 anh N 1 trả bằng 01 con lợn trị giá 500.000đ; năm 2004 trả bằng mía giống 2.900.000đ. Tiền mua cây giống bưởi năm 2016 N 1 nợ là 1.000.000đ. Tổng cộng anh N 1 còn nợ 9.000.000đ đến nay đã hơn 20 năm chưa trả.

Như vậy, phải xác định anh Nguyễn Thành S là bị đơn và phải đưa ông Nguyễn Huy Dụ tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi N 1 vụ liên quan trong vụ án. Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ngày 13/4/2021 anh N 1 khởi kiện vụ án tại Tòa án, thời điểm này ông Dụ vẫn còn sống. Đến 19/9/2021 ông Dụ mới chết. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Dụ vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Khi ông Dụ chết phải hướng dẫn bị đơn và những người thừa kế của ông Dụ thực hiện thừa kế quyền và N 1 vụ của ông Dụ tại Tòa án. Vì nội

dung vụ việc đều liên quan đến giao dịch dân sự giữa ông Dụ và anh N 1, từ việc xây nhà, trả tiền, tiền còn nợ đến việc chuyển nhượng đất nông nghiệp.

2.2 Phạm vi khởi kiện: Trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện đề nghị buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 4.362,2m^2 mà bị đơn đang sử dụng. Trên đất có nhà ở, nhà xưởng, cây trồng trên đất; thanh toán tiền quá hạn thuê đất. Theo quy định tại Điều 5 của bộ luật tố tụng dân sự, thì khi giải quyết vụ án Tòa án cần phải xác minh, thu thập, đánh giá các chứng cứ các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập để xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ để chấp nhận hay không chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không phản tố, các đương sự không đề nghị công nhận hiệu lực của hợp đồng nhưng quyết định của bản án sơ thẩm lại Công nhận hiệu lực của giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp đề ngày 01/5/2002 đối với thửa đất số 118 tờ bản đồ số 02, vị trí tại xóm Hào Phú, xã Tu Lý, huyện Đà Bắc có diện tích hiện tại là 4.362,2m^2 là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vi phạm Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2.3 Kháng cáo của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: Không thay đổi chủ tọa khi nguyên đơn đề nghị với lý do Chủ tọa không vô tư khách quan trong việc giải quyết vụ án; không hỏi các đương sự có đề nghị thay đổi ai trong những người tiến hành tố tụng hay không; không hỏi ý kiến của các đương sự về sự vắng mặt của người liên quan, nhân chứng; không hỏi các bên có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không.

Xét: Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 15/02/2023 thể hiện tại phần thủ tục bắt đầu phiên tòa, chủ tọa phiên tòa không hỏi những người tham gia tố tụng có ý kiến gì về thành phần hội đồng xét xử không, các đương sự có đề nghị hòa giải với nhau hay không là còn thiếu sót.

2.4 Về nội dung kháng cáo Tòa án cấp sơ thẩm thiếu khách quan trong việc đánh giá chứng cứ; không căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 20/5/2019. Tại phiên hòa giải này, anh S đã thừa nhận gia đình anh S làm nhà trên đất đất của anh N 1 là sai. Cam đoan sẽ tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, trả lại đất cho anh N 1, không cần sự hỗ trợ của anh N 1. Tự nguyện rút đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Theo tài liệu cấp phúc thẩm thu thập 02 hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 02/2019/DS -ST ngày 30/01/2019 và số 13/2019/DS -ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc đều về tranh chấp đất giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Huy Dụ và bị đơn là anh Đinh Văn N 1.

Tại hồ sơ vụ án thụ lý số 02, biên bản hòa giải ngày 20/5/2019 có nội dung như trên. Cùng ngày (20/5/2019) anh Nguyễn Thành S có đơn gửi Tòa án Đà Bắc, nội dung: "Tôi Nguyễn Thành S là người được ủy quyền của ông Nguyễn Huy Dụ khởi kiện ông N 1 về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất

nông nghiệp tại xóm Hào Phú. Sau khi nghe quý tòa phán giải giữa hai bên gia đình bản thân tôi là người khởi kiện xin rút lại đơn khởi kiện để thỏa thuận giữa hai bên gia đình, cũng như tôi sẽ làm thủ tục giám định chữ ký, và nhờ cơ quan chức năng thẩm định số tiền ông N 1 còn nợ từ năm 2002. Vậy kính mong Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc giúp đỡ tôi. Tôi rút toàn bộ đơn khởi kiện và đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án". Ngày 21/5/2019 Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc ban hành Quyết định đình chỉ số 03/2019 đối với vụ án.

Tại hồ sơ vụ án thụ lý số 13/2019/DS - ST ngày 24/7/2019, nguyên đơn ông Dụ đề nghị Tòa án giải quyết: Giám định chữ viết, chữ ký của ông N 1. Đồng thời giải quyết cho ông được sử dụng đất theo hai giấy chuyển nhượng đất ngày 01/5/2002; buộc ông N 1 phải trả số nợ còn lại 9.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 27/11/2020 ông Dụ có đơn xin rút đơn khởi kiện: lý do sức khỏe không đảm bảo để tham gia tố tụng, xin rút đơn khởi kiện, khi nào sức khỏe bình phục sẽ khởi kiện sau. Ngày 01/12/2020 Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc ra quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án (Số 10/2020).

Theo các tài liệu nêu trên thì biên bản hòa giải ngày 20/5/2019 chưa có hiệu lực thi hành. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có trình bày gia đình ông có khởi kiện anh N 1 đề nghị thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 01/5/2002 nhưng lần đầu được hướng dẫn rút đơn để đi giám định chữ viết, chữ ký của ông N 1 trong hợp đồng vì anh N 1 không thừa nhận đó là chữ của anh N 1; lần thứ hai ông Dụ rút đơn khởi kiện do sức khỏe quá yếu (rút ngày 27/11/2020), thực tế lúc đó bệnh tình của ông Dụ rất nặng, phải liên tục đi viện chữa trị. Ngày 19/9/2021 ông Dụ đã chết. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm 02 lần đình chỉ giải quyết vụ án đều đúng pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm cố tình bao che cho ông Dụ chiếm dụng đất của nguyên đơn là không có căn cứ.

Phía anh N 1 cho rằng gia đình anh S đang sử dụng diện tích đất trên là chiếm dụng trái phép đất gia đình anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, hiện giấy chứng nhận anh đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Đà Bắc để vay khoản tiền 50.000.000đ. Anh cho gia đình ông Dụ thuê đất để trừ vào khoản tiền công xây nhà còn nợ ông Dụ. Nhưng anh N 1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông Dụ thuê đất. Anh N 1 không thừa nhận hai giấy viết tay có nội dung anh chuyển nhượng đất cho ông Dụ. Kết luận giám định chữ viết, chữ ký số 345/KLGĐ – CAT- PC09 ngày 03/12/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Hòa Bình trong hai giấy viết tay mà bị đơn xuất trình, kết luận đó là chữ viết, chữ ký của anh N 1. Các nội dung này cần phải xem xét đồng thời trong vụ án, có như vậy mới giải quyết triệt để vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

Bản án sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, không đưa người có quyền lợi N 1 vụ liên quan trong vụ án, giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm, có căn cứ chấp

nhận kháng cáo của nguyên đơn. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 310 khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự

[1]. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn anh Đinh Văn N 1.

[2]. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS –ST ngày 22/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Anh Đinh Văn N 1 không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ dự phí kháng cáo theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003760 ngày 06/3/2023 tại Chi cục thi hành án huyện Đà Bắc.

Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hoà Bình;
- TAND H Đà Bắc;
- Chi cục THADS H Đà Bắc;
- Các Đương Sự;
- Lưu

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bạch Thị Hồng Hoa