

Bản án số: 21/2022/DS-PT

Ngày: 20 – 7 - 2022

*V/v tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tử Lượng

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thị Phương và bà Trần Thị Sâm

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Ngọc Liên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: bà Bùi Thị Thúy Hằng- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về *Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2021/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: anh Phạm Văn P sinh năm 1974; chị Vũ Thanh N sinh năm 1978 (tên gọi khác: Vũ Thị N); địa chỉ: xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của anh P: chị Vũ Thanh N sinh năm 1978 (tên gọi khác: Vũ Thị N); địa chỉ: xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/7/2018).

2. Bị đơn: anh Phạm Văn D sinh năm 1977; chị Đỗ Thị T sinh năm 1981; địa chỉ: xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của anh D, chị T: ông Hoàng Trung K1 sinh năm 1960; địa chỉ: số nhà 64, Đ T2, phố P2, phường N2, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/02/2020).

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

3.1. Bà Phạm Thị X sinh năm 1954; địa chỉ: xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.2. Anh Phạm Văn Q sinh năm 1974; địa chỉ: xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.3. Anh Phạm Văn H sinh năm 1980; địa chỉ: xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.4. Anh Phạm Văn C sinh năm 1983; địa chỉ: xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.5. Chị Phạm Thị T1 sinh năm 1996; địa chỉ: xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.6. Chị Phạm Thị H1 sinh năm 1988; địa chỉ: xóm 4, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.7. Chị Phạm Thị T1 sinh năm 1992; địa chỉ: xóm 14, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.8. Ủy ban nhân dân xã K; địa chỉ: xóm 2, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: bà Nguyễn Thị T4 - Công chức địa chính xã Klà người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12/6/2020).

3.9. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N0; địa chỉ: số 440 đường N1, phường N3, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Văn K2 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 31/12/2019). Người được ủy quyền lại: ông Nguyễn Thanh T3 - Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y; địa chỉ: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, thị trấn Y1, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (văn bản ủy quyền ngày 27/5/2020).

3.10. Ủy ban nhân dân huyện Y; địa chỉ: thị trấn Y1, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: ông Đỗ Xuân T –Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/6/2020).

4. Người làm chứng:

- Ông Vũ Văn C1 sinh năm 1968; địa chỉ: Phòng Nội vụ Ủy ban nhân dân huyện Y, thị trấn Y1, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Phạm Văn D1 sinh năm 1979; địa chỉ: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, thị trấn Y1, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Tô Văn L sinh năm 1960; địa chỉ: xóm H1, xã K3, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

5. Người kháng cáo: bị đơn anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T do ông Hoàng Trung K1 là người đại diện theo ủy quyền kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01/6/2018, bản tự khai, đơn đề nghị và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn là vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N trình bày:

Năm 2002, Ủy ban nhân dân xã K thông báo có đợt cấp đất giãn dân làm nhà ở. Vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N (gọi tắt là vợ chồng anh P) có đủ tiêu chuẩn được cấp đất giãn dân nhưng anh chị chưa có nhu cầu xin cấp đất. Ông Phạm Văn R là bố đẻ anh D (ông R đã chết ngày 31/10/2015) và vợ chồng anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T (gọi tắt là vợ chồng anh D) đã gặp ông Phạm Văn Đ là bố đẻ anh P (ông Đ đã chết ngày 06/10/2003) và vợ chồng anh P xin mượn tên vợ chồng anh P để xin thêm một suất đất giãn dân liền với thổ đất của anh D. Hai bên thỏa thuận: *vợ chồng anh P cho vợ chồng anh D mượn tên để vợ chồng anh D xin thêm một suất đất, khi nào vợ chồng anh P có nhu cầu xin cấp đất giãn dân làm nhà ở, thì gia đình anh D sẽ trả tên anh C (là em trai anh D) cho gia đình anh P xin cấp đất; gia đình anh P đồng ý.* Sau đó, vợ chồng anh P đã làm đơn xin Nhà nước cấp đất giãn dân, còn thủ tục giấy tờ, vị trí đất được cấp và tiền đất phải nộp cho Nhà nước là do gia đình anh D thực hiện. Tháng 4 năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện Y đã cấp cho gia đình anh P 140m² đất ở, tại thửa số 735⁻², tờ bản đồ số T3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

mang tên Phạm Văn P, nhưng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng anh D nhận và sử dụng.

Đến năm 2014, Ủy ban nhân dân xã K lại có đợt cấp đất giãn dân làm nhà ở, lúc này vợ chồng anh P có nhu cầu xin cấp đất nên đã yêu cầu ông R và vợ chồng anh D trả tên anh C để vợ chồng anh P xin cấp đất giãn dân như đã thỏa thuận. Ông R đồng ý trả tên của anh C và làm đơn xin cấp đất đứng tên anh Phạm Văn C để trả cho vợ chồng anh P. Đơn xin cấp đất của anh C đã được Ủy ban nhân dân xã K phê duyệt. Vợ chồng anh P đã nộp tiền đặt cọc xin cấp đất theo tên của anh C cho Ủy ban nhân dân xã K với số tiền là 1.000.000 đồng. Sau đó, anh C lên xã rút lại đơn xin cấp đất làm cho vợ chồng anh P mất quyền được cấp đất giãn dân làm nhà ở. Vợ chồng anh P đã nhiều lần đến gia đình ông R yêu cầu trả lại tên như đã cam kết trước đây, nhưng ông R và anh D đều nói không biết việc anh C rút đơn về. Vợ chồng anh P đã khiếu nại lên Ủy ban nhân dân xã K, tại buổi hòa giải anh D khẳng định phần đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 mang tên Phạm Văn P giờ đã thuộc tài sản của anh D, đã được Nhà nước làm thủ tục chuyển nhượng từ tên Phạm Văn P sang tên Phạm Văn D, Đỗ Thị T.

Hợp đồng chuyển nhượng 140m² của vợ chồng anh P, sang cho vợ chồng anh D ngày 04/02/2009 là sai quy định của pháp luật. Việc Nhà nước làm thủ tục chuyển nhượng 140m² đất tại thửa đất số 735⁻² từ vợ chồng anh P sang cho vợ chồng anh D như thế nào vợ chồng anh P không biết. Vợ chồng anh P chưa bao giờ làm thủ tục chuyển nhượng phần đất nêu trên cho vợ chồng anh D, chỉ đến khi Ủy ban nhân dân xã K hòa giải thì vợ chồng anh P mới biết có việc chuyển nhượng đất.

Do vợ chồng anh D không trả được tên của anh C cho vợ chồng anh P như thỏa thuận đã gây thiệt hại, mất tiêu chuẩn xin cấp đất giãn dân làm nhà ở, nên vợ chồng anh P, chị N khởi kiện yêu cầu Tòa án: buộc vợ chồng anh D, chị T phải trả lại cho vợ chồng anh P, chị N 140m² đất ở, tại thửa đất số 735⁻², tờ bản đồ T3 xã K, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn P do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 19/4/2004; kích thước các chiều: phía Nam giáp Đ rộng 7m, phía Tây giáp đất ông P1 dài 20m, phía Bắc giáp nương nước rộng 7m, phía Đông giáp đất anh D dài 20m; địa chỉ tại xóm 12, xã K.

Vợ chồng anh P sẽ trả lại tiền gia đình anh D đã nộp để được cấp đất; do đồng tiền mất giá nên vợ chồng anh P sẽ trả lãi suất theo quy định của Ngân

hàng. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 03/3/2021 chị N nhận, vợ chồng chị quản lý tài sản trên đất và thanh toán giá trị tài sản cho vợ chồng anh D theo định giá.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự và trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là anh Phạm Văn D, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Đỗ Thị T trình bày:

Năm 2003 ông Phạm Văn R có đến gia đình ông Phạm Văn Đ nói chuyện mượn tên anh P để xin cấp đất giãn dân cho anh D; vì vợ chồng anh P đã được gia đình cho nhà đất nên không sử dụng đến tên nữa. Sau khi được sự nhất trí của ông Đ và vợ chồng anh P, gia đình anh D đã làm đơn xin cấp đất giãn dân, nhưng người đứng tên trong đơn vẫn là anh P. Ủy ban nhân dân xã chấp nhận đưa về xóm bình bầu, xóm đã bình bầu cho vợ chồng anh P được diện xin cấp đất. Sau khi bình bầu, Ủy ban nhân dân xã thông báo cho gia đình anh D lên nộp tiền đất. Tên người nộp tiền đất là anh P, nhưng người trực tiếp nộp tiền đất lại là ông R. Số tiền nộp thực tế bao gồm cả tiền lệ phí là 4.500.000 đồng, nhưng theo phiếu thu là 1.724.800 đồng (phiếu thu số 64), lý do tại sao phiếu thu ghi như vậy anh D không biết. Sau khi hoàn thành thủ tục cấp đất giãn dân, Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành giao cho vợ chồng anh D một suất đất mang tên anh P. Đến tháng 5/2004 Ủy ban nhân dân xã mời anh D lên nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Văn P. Sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh D có hỏi “tại sao không mang tên vợ chồng anh”, ông Nguyễn là cán bộ địa chính xã trả lời “vì đây là đất giãn dân nên chưa chuyển ngay sang cho vợ chồng cháu được, mà phải đến 3 đến 4 năm sau mới chuyển tên được”, anh D đã tin tưởng vào ý kiến trả lời của xã nên cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh P về cất giữ.

Sau khi được cấp đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh P, vợ chồng anh D muốn chuyển từ tên anh P sang tên vợ chồng anh D để thuận tiện cho việc sử dụng đất. Anh D đã lên Ủy ban nhân dân xã K, gặp ông Ng là cán bộ địa chính xã xin được chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Ng yêu cầu anh D đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho xã để làm thủ tục sang tên; ông Nguyễn có đưa cho anh D đơn xin chuyển từ tên anh P sang cho vợ chồng anh D và anh D có ký vào đơn này. Năm 2009, ông Nguyễn mời anh D lên nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng anh D chị T, số thửa 804 tờ bản đồ số 3 diện tích 240m² (trong đó có 100m² đất của gia đình anh D được cấp năm 2004). Hồ sơ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất là do địa chính xã tự làm, vợ chồng anh D không làm, vợ chồng anh P cũng không phải ký giấy tờ gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh P sang cho vợ chồng anh D, chị T.

Đến năm 2014 vợ chồng anh P có nhu cầu xin đất, bố anh D là ông R đã lấy tên của anh C để trả lại cho anh P đi xin đất. Sau đó, anh C đi làm ăn xa về không biết nên đã tự ý đi rút đơn mà không thông báo cho gia đình biết, đến đợt cấp đất anh P mới biết và lúc đó gia đình anh D cũng mới biết thì sự việc đã muộn. Gia đình anh D đến nói chuyện với ông Đ và vợ chồng anh P thông cảm, gia đình anh D nhận chịu tiền đặt cọc 1.000.000 đồng và lấy tên khác cho vợ chồng anh P đi xin đất, nhưng chị N không nhất trí.

Nay vợ chồng anh P yêu cầu vợ chồng anh D phải trả lại mảnh đất thì vợ chồng anh D không đồng ý, vì mảnh đất này vợ chồng anh D đã làm nhà ở. Mặt khác vợ chồng anh P đã cho tên để ông R xin cấp đất cho vợ chồng anh D, thì vợ chồng anh D có trách nhiệm tìm tên để trả lại cho vợ chồng anh P xin cấp đất giãn dân. Đối với số tiền ông R đã nộp để được giao đất và các tài sản của vợ chồng anh D xây dựng trên đất anh D không có ý kiến gì.

Tại văn bản ý kiến của người đại diện ủy quyền ngày 11/10/2020 và trong quá trình tham gia tố tụng ông Hoàng Trung K1 là đại diện theo ủy quyền của anh D, chị T trình bày:

Đơn khởi kiện cho rằng: “Năm 2001 ... anh Phạm Văn D ... đến gia đình tôi mượn tên ... để xin thêm một thửa đất liền thổ, anh D hứa khi nào gia đình tôi làm nhà thì sẽ trả lại tên em trai... Năm 2014, có đợt cấp đất ... anh D đồng ý làm đơn cho anh Phạm Văn C là em trai để trả tên xin đất... Tôi đã được xã duyệt đặt cọc một triệu đồng, khi xã báo nộp tiền thì không thấy báo tôi nộp, khi tôi hỏi ban địa chính cho biết gia đình anh D đã rút đơn... Như vậy, gia đình anh D đã lật lọng cướp cái thổ mang tên vợ chồng tôi... yêu cầu vợ chồng anh D, chị T trả lại diện tích đất 140m²”.

Hồ sơ các bên thừa nhận: ông Phạm Văn R (bố anh D) có sang nhà ông Phạm Văn Đ (bố anh P) nói với gia đình mượn tên anh P để xin đất cho con trai, gia đình đồng ý nên ông R đã làm đơn xin đất gửi UBND xã K và nộp mọi chi phí về tài chính cho việc xin đất.

Được ông R cho đất, vợ chồng anh D đã tôn tạo sử dụng. Đến năm 2004, UBND xã K có giấy mời anh D lên nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nhưng trong giấy lại mang tên Phạm Văn P nên anh D có ý kiến, chính quyền đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng sang tên anh Phạm Văn D.

Như vậy về việc: chị N và anh P kiện anh D và chị T để đòi thừa đất 140m² là: kiện không đúng đối tượng; không đúng sự việc, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của anh P, chị N.

Tại đơn tường trình ngày 18/6/2018 anh Phạm Văn C là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh C đã xây dựng gia đình và có 03 cháu nhỏ, đã tách hộ. Trong thời gian anh C đi làm ăn không có mặt ở nhà, bố anh C và anh D đã lấy tên của hộ gia đình anh để xin đất cho người khác mà không thông qua gia đình anh, đến khi anh C về nhà mới biết. Trong khi đó gia đình anh chưa có đất để xây nhà, nên anh C làm đơn khiếu nại với Ủy ban xã và ban quản lý ruộng đất, là anh không đồng ý cho mượn tên, yêu cầu trả lại quyền lợi cho gia đình để anh C lo cuộc sống sau này cho các cháu. Anh C không biết giữa anh P và anh D đã thỏa thuận như thế nào về việc mượn tên và đổi tên. Nhưng về phần anh C không cho ai mượn tên và cũng không nhượng tên cho ai.

Tại các bản báo cáo UBND xã K và trong quá trình tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp của UBND xã K trình bày:

Năm 2002 anh Phạm Văn P có đơn đề nghị: sau khi lập gia đình còn ở C1 với bố mẹ nên xin được giao đất làm nhà ở, tại vị trí đường trục của Ủy ban nhân dân xã K hướng đi chợ C2. Căn cứ vào nội dung các đơn đề nghị trong xã, Ủy ban nhân dân xã đã triển khai giao cho các xóm tổ chức hội nghị nhân dân để xét theo đúng đối tượng. Ngày 24/7/2002, xóm 12 xã K đã tổ chức họp xét đối tượng được giao đất của xóm, trong đó có hộ anh P được xét là đối tượng đủ tiêu chuẩn đề nghị giao đất theo quy định. Ngày 26/7/2002, tại kỳ họp thứ 7 Hội đồng nhân dân xã khóa 21 đã biểu quyết thông qua kế hoạch giao đất cho 43 hộ gia đình, cá nhân xã K. Ủy ban nhân dân xã có Tờ trình số 21/TTr-UBND ngày 15/11/2002 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Y phê duyệt và giao đất cho 43 hộ gia đình, cá nhân xã K, trong đó có hộ anh P. Ngày 19/3/2003 Ủy ban nhân dân huyện Y ban hành Quyết định số 169/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để giao cho 43 hộ nhân dân xã K làm nhà ở. Trong đó có hộ anh P được cấp tại tờ bản đồ số 3 (T3) thửa 735⁻², diện tích 140m². Gia đình đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đến ngày 19/4/2004 Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho anh Phạm Văn P tại tờ bản số 3, thửa 735⁻², diện tích 140m² đất ở, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Về trình tự thủ tục xét duyệt cấp đất giãn dân xã đã thực hiện các bước đúng quy trình và giao đất đúng vị trí, mang tên Phạm Văn P theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 19/3/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Y. Trong quá trình sử dụng đất giữa hai hộ có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh P chị N sang cho anh D chị T. Đến nay, gia đình anh P chị N đề nghị không phải chữ ký của anh P chị N.

Ngày 04/02/2009, anh Phạm Văn D có đơn xin hợp hai thửa đất vào một thửa. Tờ bản đồ số 3, thửa 735⁻² diện tích 140m² đất ở, hợp với thửa 804 diện tích 100m² đất ở, diện tích hợp thửa là 240m².

Về hồ sơ lưu tại xã, do năm 2010 ông Lại Hồng Ng cán bộ địa chính bị tai nạn giao thông chết nên việc bàn giao tài liệu sổ sách không được đầy đủ; đến nay ngoài những hồ sơ giấy tờ đã cung cấp cho Tòa án, xã không còn loại giấy tờ nào khác. Ủy ban nhân dân xã K đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết bảo đảm quyền lợi cho các bên.

Tại văn bản ngày 27/5/2020 và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình trình bày:

Theo mẫu hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2009 thì hồ sơ giữa anh P, chị N và anh D, chị T do UBND xã K lập, bao gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Biên bản kiểm tra ranh giới, mốc giới, hiện trạng sử dụng đất; Trích lục bản đồ địa chính; Tờ khai lệ phí chức bạ; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ ban đầu do cán bộ địa chính xã lập, trong hợp đồng có đầy đủ chữ ký bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng và có xác nhận của UBND xã K, do vậy hồ sơ đảm bảo theo quy định, đủ điều kiện chuyển nhượng.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đã tiếp nhận và hoàn thiện hồ sơ, chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính sang Chi cục thuế huyện Y. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã viết giấy chứng nhận, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình UBND huyện ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D, chị T theo quy định của pháp luật. Nay các bên xảy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án căn cứ theo hồ sơ để giải quyết vụ án theo pháp luật.

Tại văn bản ngày 10/8/2020 và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của UBND huyện Y trình bày:

1. Về việc giao đất cho anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N: Năm 2002 xã K có chủ trương xin giao đất cho nhân dân làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất và đã thông báo rộng rãi cho nhân dân trong xã biết, nộp đơn xin giao đất. Từ đơn của nhân dân gửi về, UBND xã K đã chuyển đơn của các hộ về cho các xóm để tổ chức họp nhân dân bình xét các hộ; ở xóm 12, xã K có đơn của hộ anh P chị N xin giao đất và đã được xóm 12 bình xét là hộ đủ điều kiện được giao đất.

Sau khi các xóm tổ chức bình bầu, UBND xã đã tổng hợp danh sách các hộ được các xóm bình bầu và trình HĐND xã tại kỳ họp thứ 7, khóa 21, ngày 26/7/2002. Tại kỳ họp nêu trên, HĐND xã K đã quyết nghị thông qua kế hoạch giao đất cho 43 hộ gia đình, cá nhân xã K.

Sau khi được HĐND xã K quyết nghị, thông qua kế hoạch giao đất cho 43 hộ, ngày 15/11/2002 UBND xã K có Tờ trình số 21/TTr-UBND kèm hồ sơ theo quy định, trình UBND huyện xem xét giao đất cho 43 hộ dân xã K làm nhà ở có thu tiền sử dụng đất; trong đó có hộ anh P chị N (vị trí hộ anh P chị N được UBND xã K đề nghị giao tại thửa số 735, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã K chỉnh lý năm 2000, diện tích đề nghị giao 140m² có bề ngang 7m và chiều sâu 20m).

Trên cơ sở tham mưu của phòng chuyên môn, ngày 19/3/2003 UBND huyện đã ban hành Quyết định số 169/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất cho 43 hộ gia đình, cá nhân xã K làm nhà ở. Trong đó hộ anh P chị N được giao một phần thửa đất số 735, tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính xã K chỉnh lý năm 2000, diện tích 140m² (bề ngang 7m, chiều sâu 20m) như tờ trình của UBND xã K.

Anh P, chị N thực hiện xong nghĩa vụ tài chính. Ngày 19/4/2004 UBND huyện Y đã ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P chị N (số thửa mới ghi trên GCN của anh P chị N là thửa đất số 735⁻², tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính xã K chỉnh lý năm 2000) diện tích 140m² đất ở.

2. Về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện như sau: hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh P, chị N và anh D, chị T được UBND xã K chứng thực ngày 06/02/2009, sau đó hồ sơ chuyển lên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường. Sau khi nhận được hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã giao cán bộ thẩm

định hồ sơ và hoàn thiện thủ tục, chuyển thông tin địa chính cho Chi cục thuế huyện Y để hai bên thực hiện nghĩa vụ tài chính. Sau khi hai bên thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định đề trình UBND huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D, chị T.

Quan điểm về hồ sơ chuyển nhượng: căn cứ mẫu hồ sơ tại thời điểm năm 2009 thì hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh P, chị N và anh D, chị T do UBND xã K đã lập đầy đủ, gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Biên bản kiểm tra ranh giới, mốc giới, hiện trạng sử dụng đất; Trích lục bản đồ địa chính; Tờ khai lệ phí trước bạ, tờ khai thuế thu nhập cá nhân; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ có đầy đủ chữ ký của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng và có chứng thực của UBND xã K, do vậy hồ sơ đảm bảo theo quy định, đủ điều kiện chuyển nhượng.

3. Quan điểm của UBND huyện Y về xử lý đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 488277 do UBND huyện Y cấp cho anh Phạm Văn D và chị Đỗ Thị T: đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả giám định chữ ký của anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N trên hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh P, chị N và anh D, chị T đã được Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Bình giám định và khẳng định chữ ký của anh P và chị N trên hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 04/02/2009 khác với chữ viết của anh P và chị N bên ngoài. Do đó hợp đồng chuyển nhượng giữa anh P, chị N và anh D, chị T ngày 04/02/2009 không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2009 ghi tên bên chuyển nhượng là anh P, chị N và bên nhận chuyển nhượng là anh D, chị T và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm: bà X, anh Q, anh Huy, chị H1, chị T1, chị T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến làm việc nhiều lần, nhưng bà X, anh Q, anh Huy, chị H1, chị T1, chị T1 không đến Tòa làm việc. Tòa án đã xuống gia đình để làm việc, lấy lời khai nhưng cũng không lấy được lời khai.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 03/3/2021 và ngày 29/7/2021 anh Phạm Văn Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đề lo cho anh D có chỗ ở, bố anh Q đã sang nhà ông Đ mượn tên vợ chồng anh P để xin cấp đất giãn dân; việc mượn tên chỉ nói bằng miệng chứ

không có giấy tờ gì. Chủ trương của Nhà nước cấp đất cho gia đình có đủ điều kiện cấp đất giãn dân, vợ chồng anh D không đủ điều kiện nên đã đi mượn tên. Chỉ mượn tên chứ không mượn đất nên việc vợ chồng anh P đòi đất là không đúng. Đơn khởi kiện và người trong hợp đồng không phải là một người nên Tòa án xem xét lại yêu cầu khởi kiện của chị N và chữ ký của chị N không đúng nên cần xem xét lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/7/2021 anh Phạm Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đơn khởi kiện và người trong hợp đồng không phải là một người nên Tòa án xem xét lại yêu cầu khởi kiện của chị N và chữ ký của chị N không đúng nên cần xem xét lại.

Tại báo cáo ngày 05/12/2018, người làm chứng là ông Vũ Văn C1 trình bày:

Trong thời gian giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K (từ tháng 6/2004 đến tháng 10/2009) tháng 02/2009 ông C1 có ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Văn P, chị Phạm Thị N với anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T đều là công dân xóm 12, xã K. Về toàn bộ quy trình, thủ tục, hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình anh P, anh D và công dân xã K trước đây UBND xã đều ủy quyền và giao cho cán bộ địa chính xây dựng là ông Lại Hồng Ng chịu trách nhiệm. Sau khi hoàn thiện hồ sơ thì báo cáo và trình Chủ tịch xã ký để trình cơ quan có thẩm quyền của huyện kiểm tra, xem xét, quyết định. Do vậy, trong quá trình thực hiện các nội dung trong hợp đồng cũng như các thủ tục liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất ở của hộ anh P và anh D là do ông Ng chịu trách nhiệm thực hiện. Ông C1 là Chủ tịch, khi cán bộ chuyên môn trình kiểm tra thấy hồ sơ chuyển nhượng có đầy đủ chữ ký của các bên và các nội dung theo quy định của pháp luật thì ký chứng thực.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 19/01/2019, người làm chứng là ông Phạm Văn D1 trình bày:

Tháng 02/2009, ông D1 nhận được bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Văn P, chị Phạm Thị N với anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã K chứng thực ngày 06/02/2009. Sau đó, ông D1 kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng, xuống thực địa đo đạc mốc giới và các hộ liên kề ký công nhận. Tại buổi kiểm tra,

người chuyển nhượng không có nhà, ông D1 để lại hồ sơ cho người nhận chuyển nhượng chuyển cho người chuyển nhượng ký, sau đó cho xã ký và chuyển lên ông D1 thấy đúng, đủ. Ông D1 đã trình Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y ký hồ sơ theo đúng quy định.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 19/01/2019, người làm chứng là ông Tô Văn L trình bày:

Tháng 02/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y chuyển bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Văn P, chị Phạm Thị N với anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã K chứng thực ngày 06/02/2009. Được cán bộ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trình ký hồ sơ. Sau đó, ông L kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng đầy đủ thủ tục. Ông L đã ký hồ sơ trình UBND huyện ký hồ sơ theo đúng quy định.

Các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến tranh chấp do đương sự giao nộp và do Tòa án thu thập:

- Quyết định số 169/QĐ-UB ngày 19/3/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Y về việc thu hồi đất để giao cho 43 hộ nhân dân xã K làm nhà ở.

- Danh sách 43 hộ dân xã K được giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 169/QĐ-UB ngày 19/3/2003; trong đó: số thứ tự 12, Phạm Văn P, xóm 12, số tờ T3, số thửa 735⁻², diện tích 140m².

- Biên bản hội nghị về tính tiền bồi thường sử dụng đất của xã K ngày 06/5/2003, thực hiện Quyết định số 169/QĐ-UB ngày 19/3/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Y.

- Quyết định số 460/QĐ-UB ngày 22/7/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Y về việc phê duyệt bồi thường sử dụng đất của xã K.

- “Phiếu thu NSX” số 64 ngày 06/12/2003: “Họ tên người nộp tiền: Phạm Văn P; địa chỉ xóm 12; lý do nộp: tiền đất thổ; số tiền: 1.724.800 đồng; người nộp tiền Phạm Văn R”.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/2004 Ủy ban nhân dân huyện Y chứng nhận “ông Phạm Văn P được quyền sử dụng 140m² đất ở lâu dài tại xã K, số tờ bản đồ T3, số thửa 735⁻².”

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/02/2009, giữa bên chuyển nhượng Phạm Văn P, “Phạm Thị N” và bên nhận chuyển nhượng Phạm Văn D, Đỗ Thị T; thửa đất chuyển nhượng: tờ bản đồ số 3, thửa số 735⁻²,

diện tích chuyển nhượng 140m² đất ở lâu dài tại xã K, kích thước 20m x 7m; GCNQSDĐ số Đ146247 ngày 19/4/2004. Có chữ ký bên chuyển nhượng QSDĐ “phạm văn P, phạm thị N”, bên nhận chuyển nhượng QSDĐ “Phạm Văn D, Đỗ Thị T”; có xác nhận kiểm tra chữ ký của đối tượng chuyển nhượng, đủ điều kiện chuyển nhượng ngày 06/02/2009 của Ủy ban nhân dân xã K; có xác nhận được chuyển nhượng ngày 20/02/2009 của Ủy ban nhân dân huyện Y. *(Mẫu cần giám định ký hiệu A1)*

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 10/02/2009 ghi tên Phạm Văn P.*(Mẫu cần giám định ký hiệu A3)*

- Biên bản kiểm tra ranh giới, mốc giới, hiện trạng thửa đất số 735⁻² ngày 14/02/2009. *(Mẫu cần giám định ký hiệu A2)*

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày ... tháng 02 năm 2009 ghi tên Phạm Văn D.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 488277 ngày 05/3/2009 Ủy ban nhân dân huyện Y chứng nhận “ông Phạm Văn D, bà Đỗ Thị T được quyền sử dụng 240m² đất ở lâu dài tại xã K, số tờ bản đồ 3, số thửa 840; nguồn gốc nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng ngày 20/02/2009.

- Kết luận giám định số 03/KLGD-PC09-TL ngày 08/01/2019 Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Bình kết luận:

Chữ viết mang tên Phạm Văn P trên các tài liệu cần giám định ký hiệu từ A1 đến A3 so với chữ viết của Phạm Văn P trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4, M7 là không cùng một người viết ra.

Chữ viết mang tên Phạm Thị N trên các tài liệu cần giám định ký hiệu từ A1, A2 so với chữ viết của Vũ Thị N trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1, M2, từ M5 đến M7 là không cùng một người viết ra.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2018:

Thửa đấtsố 804, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T có kích thước: phía Nam giáp đường rộng 12,8m; phía Tây giáp đất ông P1 dài 20m; phía Bắc giáp nương nước rộng 12,8m; phía Đông giáp đất ông H dài 20m. Tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà mái bằng; 01 nhà cấp 4; 01 nhà chăn nuôi; tường bao, sân bê tông, đất bồi trức.

Phần đất tranh chấp nguồn gốc thuộc thửa 735⁻²: phía Nam giáp đường rộng 7m; phía Tây giáp đất ông P1 dài 20m; phía Bắc giáp nương nước rộng 7m; phía Đông giáp đất ông H dài 20m. Tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà cấp 4

(7m x 4,65m); 01 nhà chăn nuôi (7m x 4,45m); tường bao dài 18m, sân bê tông, đất bồi trức có chiều cao là 0,33m.

- Kết quả định giá ngày 28/9/2018:

Về đất ở diện tích 140m² (7m x 20m), số thửa 735⁻², tờ bản đồ số 3, địa chỉ xóm 12, xã K:

Theo quyết định số 27/2017/QĐ-UBND ngày 05/9/2017 của UBND tỉnh Ninh Bình có giá là 350.000đ/1m²; 350.000đ/1m² x 140m² = 49.000.000 đồng.

Theo giá trị trường là 200.000.000 đồng.

Tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà cấp 4 giá trị 24.637.094 đồng; 01 nhà chăn nuôi (chuồng lợn) giá trị 20.581.778 đồng; tường bao và trụ cổng giá trị 11.677.357 đồng, lưới B40 trên tường bao 18,5m² giá trị 1.295.000 đồng, sân bê tông giá trị 3.515.086 đồng, đất san lấp 210m² giá trị 21.000.000 đồng, Cây Mít đường kính 15cm giá trị 120.000 đồng, Cây Mít giống giá trị 45.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất: 82.871.315 đồng.

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án của Tòa án hai cấp tỉnh Ninh Bình:

* Ngày 07/6/2018 Tòa án nhân dân huyện Y thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 08/2018/TLST-DS, theo đơn khởi kiện ngày 01/6/2018 của anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N.

* *Tại bản án số: 03/2019/DS-ST ngày 15/7/2019 Tòa án nhân dân huyện Y quyết định.*

Xử:

2.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2009 giữa bên chuyển nhượng là Phạm Văn P, chị Phạm Thị N với bên nhận chuyển nhượng là Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T.

- Buộc vợ chồng anh D chị T phải trả lại cho vợ chồng anh P chị N 140m² đất ở có kích thước các chiều “phía nam giáp Đ rộng 7 mét, phía tây giáp đất ông P1 dài 20 mét, phía Bắc giáp mương nước rộng 7 mét, phía đông giáp đất anh D dài 20 mét”, địa chỉ tại xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 488277 do UBND huyện Y cấp ngày 05/3/2009.

- Vợ chồng anh P, chị N được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: đất bồi trức là 210 m³; 01 nhà ở diện tích 31,96 m²; 01 chuồng lợn bán mái lợn

Proximang diện tích 31,15 m²; sân bê tông tổng khối lượng là 3,85 m³; tường bao và trụ cổng có tổng khối lượng là 5,795 m³; khung lưới B40 của tường rào trước nhà là 18,5 m²; 01 cây mít đường kính 15 cm; 01 cây mít giống. Vợ chồng anh P chị N phải thanh toán giá tổng giá trị tiền đất và giá trị tài sản trên cho vợ chồng anh D chị T là 131.907.315 đồng.

Ngày 24 /7/2019, anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng bác đơn khởi kiện của vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N.

Ngày 30/7/2019 bà Phạm Thị X kháng cáo bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y với lý do Hội đồng xét xử vi phạm pháp luật về tố tụng dân sự quy định tại các Điều 71; 73; 205; 208; 209; 210 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Cụ thể: bà X không được tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; khi giải quyết vụ án Tòa án huyện Y không căn cứ vào sự thật khách quan.

** Tại Bản án số 24/2019/DS-PT ngày 11 tháng 12 năm 2019 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình quyết định:*

Hủy toàn bộ bản án số: 03/2019/DS-ST Ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục C1.

** Tại Bản án số 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2021 Tòa án nhân dân huyện Y quyết định:*

1. Căn cứ khoản 2 Điều 690 của Bộ luật Dân sự năm 1995; điểm c khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 85, khoản 1 Điều 147, Điều 161, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 04/02/2009 giữa bên chuyển nhượng là Phạm Văn P và Phạm Thị N với bên nhận chuyển

nhượng là Phạm Văn D và Đỗ Thị T, có xác nhận được chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân huyện Y ngày 20/02/2009.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn D và chị Đỗ Thị T phải trả lại cho vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N 140 m² đất ở, số thửa 804, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 488277 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 05/03/2009 mang tên Phạm Văn D và Đỗ Thị T; địa chỉ mảnh đất tại xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; có kích thước các chiều như sau:

- + Phía Nam giáp đường rộng 7 mét,
- + Phía Tây giáp đất ông P1 dài 20 mét,
- + Phía Bắc giáp nương nước rộng 7 mét
- + Phía Đông giáp đất còn lại của vợ chồng anh D dài 20 mét.

- Giao cho vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: 210 m³ đất san lấp bồi trúc; 01 nhà ở; 01 chuồng lợn lợn Proximãng; tường bao và trụ cổng; khung lưới B40 của tường rào trước nhà.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N phải trả lại cho ông Phạm Văn R giá trị tiền đất ở và tạm giao cho anh Phạm Văn D nhận và quản lý với số tiền là 56.000.000 đồng.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N phải trả cho vợ chồng anh Phạm Văn D và chị Đỗ Thị T giá trị tài sản gắn liền với đất với số tiền là 79.191.000 đồng.

Kể từ ngày anh D có đơn yêu cầu thi hành án với số tiền vợ chồng anh P chị N phải trả lại cho ông R và kể từ ngày vợ chồng anh D chị T có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền vợ chồng anh P chị N phải trả trị giá tài sản cho vợ chồng anh D chị T, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng vợ chồng anh P chị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Buộc vợ chồng anh D chị T phải tháo dỡ và di dời các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 cây mít đường kính 15 cm; 01 cây mít giống; toàn bộ sân bê tông (cũ) tổng khối lượng là 3,85 m³; sân bê tông (mới) và các tài sản khác phát sinh sau khi Tòa án thẩm định tài sản (nếu có), để trả lại đất ở cho vợ chồng anh P chị N.

2.2 Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn D và chị Đỗ Thị T phải nộp 2.800.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N phải nộp 2.800.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm về việc trả lại tiền đất cho ông Phạm Văn R, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị N đã nộp là 1.235.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/0001841 ngày 07/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y; vợ chồng anh P và chị N còn phải nộp tiếp 1.565.000 đồng, án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách Nhà nước.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N phải nộp 3.959.500 đồng, án phí dân sự sơ thẩm về việc trả lại tiền về giá trị tài sản cho vợ chồng anh D, chị T.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N phải chịu 1.600.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng chị N đã nộp các ngày 19/7/2018 và ngày 26/9/2018, vợ chồng anh P và chị N đã nộp đủ chi phí định giá tài sản. Buộc vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N phải chịu toàn bộ chi phí giám định chữ ký là 2.500.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng chị N đã nộp ngày 24/12/2018, vợ chồng anh P và chị N đã nộp đủ chi phí giám định chữ ký.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/8/2021 ông Hoàng Trung K1 là người đại theo ủy quyền của bị đơn anh D, chị T gửi đơn kháng cáo (đơn kháng cáo đề ngày 11/8/2021), kháng cáo Bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 29/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y. Lý do: bản án có vi phạm nghiêm trọng tố tụng về nhận xét, đánh giá chứng cứ dẫn đến phán quyết bất công. Để đảm bảo thượng tôn pháp luật và bảo đảm quyền lợi chính đáng cho công dân, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 29/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y để xử lý theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/8/2021 bà Phạm Thị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kháng cáo Bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 29/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của bà X. Lý do: Hội đồng xét xử vi phạm pháp luật về tố tụng dân sự; cụ thể Hội đồng xét xử không chứng minh được hồ sơ gốc cũng như biên bản thực địa, đơn xin cấp đất, hóa đơn để nộp tiền cũng như chữ ký mang tên anh P, chị N. Tòa án không căn cứ vào sự

thật khách quan, con trai bà là anh D chỉ mượn tên của anh P để làm thủ tục xin cấp đất làm nhà ở. Việc mượn tên được ông Đ, bà N4 (bố mẹ anh P) và vợ chồng anh P đồng ý và chồng bà là ông R (chồng bà X) đã báo cáo với xã, được xã đồng ý và đưa về thôn bình xét, mọi thủ tục là do xã làm chứ ông R và anh D không làm, chỉ biết ký tên vào hồ sơ. Khi được cấp đất thì xã tổ chức giao đất cho anh D, vợ chồng anh P biết nhưng không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử lại theo hướng hủy Bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 29/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24 tháng 8 năm 2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình quyết định kháng nghị Bản án số 04/2021/DS-PT ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh theo thủ tục phúc thẩm. Lý do: Bản án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2009 giữa bên chuyển nhượng là anh P, chị N với bên nhận chuyển nhượng là anh D, chị Tnhưng không đề cập, xử lý đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh D, chị T là không xem xét toàn diện vụ án, gây khó khăn khi thi hành án. Vợ chồng anh D, chị T chỉ phải nộp án phí không có giá ngạch 300.000 đồng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xác định anh D, chị T phải nộp án phí có giá ngạch 2.800.000 đồng là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Những vi phạm của bản án sơ thẩm là nghiêm trọng về việc giải quyết nội dung vụ án, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, xử lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 488277 ngày 05/3/2009 đã cấp cho anh D, chị T và nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình giữ nguyên nội dung quyết định kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T do ông Hoàng Trung K1 là người đại diện theo ủy

quyền kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X.

2. Chấp nhận quyết định kháng nghị số 04/QĐKTPT-VKS-DS ngày 24/8/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2009 giữa bên chuyển nhượng anh Phạm Văn P, chị Phạm Thị N với bên nhận chuyển nhượng anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T vô hiệu.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T phải trả lại cho vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N 140m² đất ở (thửa số 804, tờ bản đồ số 3), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 488277 do UBND huyện Y cấp ngày 05/3/2009 mang tên Phạm Văn D và Đỗ Thị T; địa chỉ thửa đất tại xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; kích thước: phía Nam giáp đường rộng 7m, phía Tây giáp đất ông P1 dài 20m, phía Bắc giáp nương nước rộng 7m, phía Đông giáp đất còn lại của anh D chị T dài 20m.

- Giao cho vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N được quyền sở hữu tài sản trên diện tích 140m² đất, gồm: 01 nhà cấp 4; 01 nhà chăn nuôi; tường bao và trụ cổng, lưới B40 của tường bao 18,5m²; sân bê tông; đất san lấp 210m²; 02 Cây Mít. Tổng giá trị tài sản trên đất 82.871.315 đồng.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N phải thanh toán cho vợ chồng anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T số tiền: 1.724.800 đồng ông Phạm Văn R đã nộp tiền đất; 99.137.600 đồng giá trị lợi nhuận của thửa đất; 82.871.315 đồng giá trị tài sản trên đất. Tổng cộng 183.733.715 đồng.

3. Về án phí và tiền tạm ứng án phí:

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho chị Vũ Thanh N 1.225.000 đồng, tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

- Sung quỹ nhà nước 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh Phạm Văn D đã nộp.

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 tụng tại phiên tòa, nghe Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T và bà Phạm Thị X đã thực quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình ban hành quyết định kháng nghị trong hạn luật định. Do đó, vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Hoàng Trung K1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X là những người kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên coi như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bị đơn anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T do ông Hoàng Trung K1 là người đại diện theo ủy quyền kháng cáo và phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị X.

[2] Về nội dung vụ án và quyết định kháng nghị.

[2.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp.

Trong vụ án này, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại $140m^2$ đất ở, tại thửa đất số 735⁻², tờ bản đồ T3 xã K. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật *tranh chấp về quyền sử dụng đất* theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự là không đúng, mà phải xác định là *tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*, theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về nội dung tranh chấp và giải quyết tranh chấp.

Trên cơ sở lời khai, lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ là Quyết định số 169/QĐ-UB ngày 19/3/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Y, Danh sách 43 hộ dân xã K được giao đất làm nhà ở theo Quyết định số 169/QĐ-UB ngày 19/3/2003, “Phiếu thu NSX” số 64 ngày 06/12/2003, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho anh P đã đủ căn cứ xác định: năm 2003 hộ gia đình anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N đủ điều kiện được cấp đất ở (đất giãn dân) và đã được Ủy ban nhân dân huyện Y

ra quyết định cấp 140m² đất ở tại thửa đất số 735⁻² tờ bản đồ số T3, xã K, huyện Y. Tuy nhiên, trước khi được cấp đất giữa gia đình anh P và gia đình anh D đã có sự thỏa thuận, trong lần xin cấp đất này trên danh nghĩa gia đình anh P đứng tên xin cấp đất nhưng mọi chi phí, thủ tục do gia đình anh D đứng ra làm và sử dụng diện tích đất được cấp đứng tên anh P. Sự thỏa thuận nêu trên trái với chủ trương mục đích cấp đất của Nhà nước và không được cơ quan cấp đất cho phép là trái quy định của pháp luật. Về mặt pháp lý 140m² đất ở tại thửa đất số 735⁻² tờ bản đồ số T3 xã K, huyện Y thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh P.

Các bên đều thừa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh P. Khi có nhu cầu chuyển từ tên anh P sang cho vợ chồng mình, anh D đã lên gặp ông Ng là cán bộ địa chính xã K đề nghị. Sau đó, xã K tự làm mọi thủ tục sang tên cho vợ chồng anh D nhưng không có sự tham gia chuyển quyền của vợ chồng anh P là người đứng tên chủ sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 488277 ngày 05/3/2009 Ủy ban nhân dân huyện Y chứng nhận vợ chồng anh D được quyền sử dụng 240m² đất ở, trong đó có 140m² đất đứng tên anh P là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/02/2009 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng anh P, chị N và bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng anh D, chị T. Tuy nhiên, các đương sự đều thừa nhận và Kết luận giám định số 03/KLGD-PC09-TL ngày 08/01/2019 Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Bình đã kết luận chữ viết (chữ ký) mang tên Phạm Văn P và Phạm Thị N trong hợp đồng nêu trên không phải là chữ ký của anh Phạm Văn P và chị Vũ Thanh N. Căn cứ Điều 127, 128, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2009, giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng anh P và bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng anh D bị vô hiệu. Do đó, diện tích 140m² đất ở tại thửa đất số 735⁻² tờ bản đồ số T3 xã K vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh P, chị N. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 488277 ngày 05/3/2009 Ủy ban nhân dân huyện Y chứng nhận vợ chồng anh D, chị T được quyền sử dụng 140m² đất ở đứng tên anh P là không có căn cứ.

Bản án sơ thẩm đã nhận định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2009, giữa vợ chồng anh P, chị N và vợ chồng anh D, chị T bị vô hiệu và chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc vợ chồng anh D, chị T phải trả lại cho vợ chồng anh P, chị N 140 m² đất ở, tại thửa 804, tờ bản đồ số 3 là có căn

cứ. Tuy nhiên, bản án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là không phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm căn cứ giá đất theo khung giá Nhà nước quy định để làm căn cứ giải quyết (thanh toán) là không đúng, mà cần phải tính theo giá thị trường do Hội đồng định giá đã xác định. Buộc vợ chồng anh D chị T phải tháo dỡ và di dời các tài sản gắn liền với đất gồm: 02 Cây Mít và toàn bộ sân bê tông để trả lại đất cho vợ chồng anh P đã gây thiệt hại về kinh tế cho vợ chồng anh D và khó khăn khi thi hành án. Buộc vợ chồng anh D phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng với quan hệ tranh chấp. Buộc vợ chồng anh P phải chịu án phí sơ thẩm là trái với quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Những quyết định không đúng pháp luật nêu trên của bản án sơ thẩm đã gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, nhưng không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án; cấp phúc thẩm có thể khắc phục được nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[2.3] Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình. Sửa bản án sơ thẩm như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N.

Để giải quyết được yêu cầu khởi kiện, cần phải tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2009, giữa vợ chồng anh P và vợ chồng anh D vô hiệu. Trên cơ sở đó mới đủ điều kiện để buộc vợ chồng anh D trả lại cho vợ chồng anh P 140m² đất ở, kích thước: phía Nam giáp đường rộng 7m, phía Tây giáp đất ông P1 dài 20m, phía Bắc giáp ruộng nước rộng 7m, phía Đông giáp diện tích đất còn lại của vợ chồng anh D dài 20m, tại thửa số 804 tờ bản đồ số 3 xã K.

Giao cho vợ chồng anh Phạm Văn P được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất diện tích đất nêu trên (140m²) gồm: 01 nhà cấp 4 giá trị 24.637.094 đồng; 01 nhà chăn nuôi giá trị 20.581.778 đồng; tường bao và trụ cổng giá trị 11.677.357 đồng, lưới B40 trên tường bao 18,5m² giá trị 1.295.000 đồng, sân bê tông giá trị 3.515.086 đồng, đất san lấp 210m² giá trị 21.000.000 đồng, 01 Cây Mít đường kính 15cm giá trị 120.000 đồng, 01 Cây Mít giống giá trị 45.000 đồng. Tổng giá trị tài sản gắn liền với đất là 82.871.315 đồng.

Việc xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 488277 ngày 05/3/2009 của Ủy ban nhân dân huyện Y cấp cho anh D, chị T là dựa trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho nên không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận này. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, trên cơ sở yêu cầu của đương sự thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền sẽ căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Về việc thanh toán: tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 28/10/2020 người đại diện hợp pháp của bên nguyên đơn và bên bị đơn cùng có ý kiến: *“Căn cứ vào tài liệu thẩm định, định giá tôi vẫn giữ nguyên, không thay đổi bổ sung gì”*. Do đó, lấy giá đất theo giá trị trường và giá các tài sản trên đất do Hội đồng định giá ngày 28/9/2018 đã định giá để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Ông Phạm Văn R nộp số tiền 1.724.800 đồng với mục đích để xin đất cho anh D. Do đó, quyền và nghĩa vụ đối với diện tích đất đang tranh chấp thuộc về vợ chồng anh D, chị T. Vì vậy, buộc vợ chồng anh P, chị N phải trả lại cho vợ chồng anh D, chị T 1.724.800 đồng ông Phạm Văn R đã bỏ ra nộp tiền đất cho anh D.

Theo kết quả định giá, diện tích đất tranh chấp có giá trị là 200.000.000 đồng (giá thị trường), trừ đi số tiền ông R đã bỏ ra nộp 1.724.800 đồng, số tiền còn lại 198.275.200 đồng được xác định là lợi nhuận C1 của vợ chồng anh P và vợ chồng anh D. Trong đó, vợ chồng anh P là người có tiêu chuẩn cấp đất, vợ chồng anh D là người bỏ tiền ra nộp, nên công sức của hai bên được xác định là ngang nhau và lợi nhuận cũng được hưởng bằng nhau, mỗi bên được hưởng 99.137.600 đồng. Vợ chồng anh P được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất nên phải thanh toán cho vợ chồng anh D 99.137.600 đồng. Ngoài ra, vợ chồng anh P còn phải thanh toán cho vợ chồng anh D 82.871.315 đồng giá trị tài sản gắn liền với diện tích đất vợ chồng anh P được quyền sử dụng. Tổng các khoản vợ chồng anh P phải thanh toán cho vợ chồng anh D là 183.733.715 đồng.

Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Quan hệ pháp luật tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất; căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì vợ chồng anh D, chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vợ chồng anh P, chị N đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.600.000 đồng, tiền tạm ứng chi phí giám định 2.500.000 đồng. Vợ chồng anh P, chị N tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí nêu trên và đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, không xem xét giải quyết đối với các khoản chi phí tố tụng nêu trên.

[3] Về số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm: sung vào công quỹ nhà nước 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh Phạm Văn D đã nộp, theo biên lai số AA/2021/0005472 ngày 19/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 98, 99, 100, 106, 166, 167, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 122, 123, 131, 221, 357, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bị đơn anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T do ông Hoàng Trung K1 là người đại diện theo ủy quyền kháng cáo và phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị X.

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/02/2009, giữa bên chuyển nhượng vợ chồng anh Phạm Văn P, chị “Phạm Thị N” và bên nhận chuyển nhượng vợ chồng anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T vô hiệu.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T phải trả lại cho vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N 140m² đất ở, tại thửa đất số 804, tờ bản đồ số 3, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 488277 do Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 05/3/2009 mang tên Phạm Văn D và Đỗ Thị T; địa chỉ đất tại xóm 12, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; có kích thước như sau:

- + Phía Nam giáp đường rộng 7m.
- + Phía Tây giáp đất ông P1 dài 20m.
- + Phía Bắc giáp nương nước rộng 7m
- + Phía Đông giáp diện tích đất còn lại của vợ chồng anh D, chị T dài 20m.

- Giao cho vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N được quyền sở hữu tài sản gắn liền với diện tích đất nêu trên (140m²) gồm: 01 nhà cấp 4 giá trị 24.637.094 đồng; 01 nhà chăn nuôi (chuồng lợn) giá trị 20.581.778 đồng; tường bao và trụ cổng giá trị 11.677.357 đồng, lưới B40 trên tường bao 18,5m² giá trị 1.295.000 đồng, sân bê tông giá trị 3.515.086 đồng, đất san lấp 210m² giá trị 21.000.000 đồng, 01 Cây Mít đường kính 15cm giá trị 120.000 đồng, 01 Cây Mít giống giá trị 45.000 đồng.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Văn P, chị Vũ Thanh N phải thanh toán cho vợ chồng anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T tổng số tiền 183.733.715 đồng, làm tròn số là: 183.733.000 đồng (một trăm tám mươi ba triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2. Về án phí sơ thẩm: buộc vợ chồng anh Phạm Văn D, chị Đỗ Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho chị Vũ Thanh N 1.225.000 đồng (một triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp, theo biên lai số AA/2013/0001841 ngày 07/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3. Về số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm: sung vào công quỹ nhà nước 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh Phạm Văn D đã nộp, theo biên lai số AA/2021/0005472 ngày 19/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/7/2022).

(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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:

- Các đương sự;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND huyện Y;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- CCTHADS huyện Y;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

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

Nguyễn Tử Lượng