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

Bản án số: 08/2018/DS - PT

Ngày 19 - 03 – 2018

V/v "Tranh chấp 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 Phùng Chí Thiện

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Khoa

Ông Vũ Minh Quán

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 19/3/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2017/TLPT-DS ngày 18/10/2017 về việc: "*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*" do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai bị bà Phạm Thị I là bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐ-PT ngày 28/02/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Quý T.

Địa chỉ: Tổ 19C, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Lan O.

Địa chỉ: Tổ 3, phường X, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị I.

Địa chỉ: Tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Bùi Anh S.

Địa chỉ: Tổ 30, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Ông Lê Minh C -Luật sư, Văn phòng luật sư số 6, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Nhà số 12, ngõ 11, đường Ngọc Hồi, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H.

Địa chỉ: Tổ 11, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

4. Những người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị H1;

- Ông Hoàng Hải C.

Cùng địa chỉ: Số nhà 278, đường Xuân Diệu, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Ông Nguyễn Trí P.

Địa chỉ: Số 516, đường Điện Biên, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H2.

Địa chỉ: Số 547, đường Điện Biên, tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Bà Trần Thị D.

Địa chỉ: Đường T2, Trần Đặng, tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Ông Lê Hồng N.

Địa chỉ: Tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Bà Đặng Thị H.

Địa chỉ: Đường T2, Trần Đặng, tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Ông Đỗ Ngọc H.

Địa chỉ: Tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn B.

Địa chỉ: Tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Ông Doãn Thành L

Địa chỉ: Số 543-545, tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Bà Trần Thị O

Địa chỉ: Tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai, vắng mặt.

- Ông Giang Mạnh H

Địa chỉ: Tổ 11, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

5. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị I là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn ông Hoàng Quý T và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị Lan O trình bày:

Ngày 15/6/2012, ông Hoàng Quý T mua của bà Nguyễn Thị H, ông Giang Mạnh H diện tích đất tại tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai với giá 70.000.000 đồng, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Nguồn gốc diện tích đất là của chị gái bà H là bà Nguyễn Thị H1 và ông Hoàng Hải C mua lại của ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I, mục đích mua cho bà H. Khi bà H1 mua của ông T, bà I thì đất chưa có GCNQSDĐ nên hai bên chỉ viết giấy viết tay, trong giấy có xác định mốc giới diện tích đất như sau: Chiều ngang 4m tiếp giáp từ nhà anh chị T, I tới giáp nhà hàng xóm là 4m; chiều dài từ giáp tường nhà anh chị H2, V kéo dài tới mốc 53 (tim đường đã đánh dấu giáp tới đất nhà ánh chị T, I không đo đạc cụ thể), ghi chú: Nếu trường hợp nhà nước làm đường lấy mốc giới chiều sâu từ nhà anh chị H2, V tới mặt đường nếu nhà nước không mở đường thì hai gia đình tự để lại đường đi theo thỏa thuận, mặt nhà theo hướng mặt đường không có khoảng trống, nếu mở đường lên xuống dịch chuyển gia đình tự chấp nhận. Lý do hai bên viết giấy như trên là do lúc ông C, bà H1 mua đất cho bà H thì gia đình ông T bà I chưa có đường đi mà chỉ có lối mòn để đi lại. Sau khi mở đường thì diện tích đất đã ra giáp mặt đường hiện nay là đường T2 đến phố Trần Đặng. Sau khi mua đất bà H đóng thuế đất và thực hiện nghĩa vụ công dân đầy đủ. Đến năm 2012 bà H chuyển nhượng lại cho ông T, từ năm 2012 đến năm 2016 ông T đóng thuế đất và thực hiện nghĩa vụ công dân đầy đủ. Thời gian Ủy ban nhân dân (UBND) phường D tổ chức họp yêu cầu các hộ gia đình kê khai để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì ông T không có mặt, gia đình bà I đã kê khai cả diện tích đất trên khi biết sự việc bà H1 và ông C đã đến gặp và đề nghị bà I thực hiện đúng theo giấy mua bán (Thời điểm đó ông Nguyễn Văn T chồng của bà I đã chết), bà I nói là không bán đất cho gia đình bà Nguyễn Thị H đồng thời làm đơn tố cáo ông C và bà H1 lên Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lào Cai cho rằng ông C bà H1 đã giả mạo giấy tờ. Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lào Cai đã có kết luận trả lời tố cáo là không có cơ sở. Toàn bộ diện tích đất ông T mua của bà H đã được nhà nước kê khai ông T có tên trong sơ đồ sắp xếp các hộ bám mặt đường T2, tổ 23, phường D. Đến nay bà Phạm Thị I vẫn gây khó khăn cho ông T trong việc làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Ông T đề nghị Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất tại tổ 23, phường D, thành phố L là của ông Hoàng Quý T để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai của bị đơn bà Phạm Thị I, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Anh S trình bày: Diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ chồng ông T bà I được nhà nước cấp giấy điều động dân cư lên khai hoang năm 1982. Đến tháng 8/2015, nhà nước tiến hành đo đạc để cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình thì vợ chồng ông C bà H1 nói rằng đã mua diện tích đất trên của ông T bà I. Thực tế diện tích đất này vẫn do gia đình ông T bà I quản lý sử dụng và không bán cho bà H, bà I không biết ông T là ai. Trong Giấy tờ chuyển nhượng ngày

05/9/2004 không phải là chữ ký của ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I. Bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 2004, bà Nguyễn Thị H1 là chị gái đã mua cho bà H 01 lô đất của vợ chồng ông T bà I với giá 11.500.000 đồng. Bà H không trực tiếp mua mà bà H1 ông C là người trực tiếp mua bán, viết Giấy chuyển nhượng ngày 05/9/2004 và giao tiền, nhưng khi viết giấy ghi tên Nguyễn Thị H.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị H1 và ông Hoàng Hải C trình bày: Năm 2004, hai vợ chồng ông C, bà H1 có mua một mảnh đất của ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I với giá 12.000.000 đồng, do mục đích mua là mua hộ cho em gái là bà Nguyễn Thị H nên ông T bà I bớt cho ông C bà I số tiền 500.000 đồng, khi mua đất chưa có giấy tờ gì nên hai bên chỉ viết giấy viết tay với nhau. Bà H1 là người viết giấy chuyển nhượng, nhưng trong giấy ghi bên mua là Nguyễn Thị H, khi mua bán có ông Nguyễn Trí P là người làm chứng. Năm 2005, ông C bà H1 có thuê người dựng 01 căn nhà gỗ tạm nhưng do đất chưa có GCNQSDĐ nên bị chính quyền địa phương yêu cầu tháo dỡ. Năm 2012, không có nhu cầu sử dụng nên bà H chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Quý T. Từ năm 2004 đến 2012 bà H đóng thuế đất và thực hiện nghĩa vụ công dân đầy đủ.

Người làm chứng ông Nguyễn Trí P trình bày: Ông P sống tại tổ 23, phường D từ năm 1990 là hàng xóm của ông T bà I và ông C bà H1. Năm 2004, ông có chứng kiến việc mua bán đất của hai bên gia đình, được biết ông C bà H1 mua đất cho em gái là bà H nên giấy chuyển nhượng do bà H1 viết nhưng tên người mua là Nguyễn Thị H, quá trình mua bán không có mặt bà H. Trong giấy chuyển nhượng chỉ có ông T ký vì bà I nói là hàng xóm với nhau nên không cần ký. Ông P tận mắt nhìn thấy bà H1 đưa tiền, bà I là người nhận tiền và đếm tiền .

Người làm chứng ông Lê Hồng N trình bày: Ông N là tổ trưởng dân phố 23 từ năm 2000 đến năm 2016, việc mua bán giữa hai gia đình ông không được chứng kiến nhưng có nghe nói nhà ông C bà H1 mua đất của nhà ông T bà I để cho em gái là bà H sử dụng. Từ năm 2007 đến năm 2012 bà H là người đóng thuế và các khoản đóng góp với nhà nước, từ năm 2013 đến năm 2015 thì người nộp các khoản nghĩa vụ là ông T, bà I chỉ nộp các khoản nghĩa vụ đối với diện tích đất gia đình bà I đang ở, ông N là người trực tiếp thu của các hộ gia đình trong tổ.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Năm 2010 phường có xuống đo đạc và có danh sách các hộ ở đường T2, trong danh sách có tên ông Hoàng Quý T. Bà H2 khẳng định trước đây nhà bà H2 giáp nhà ông bà T I, sau đó nhà bà I bán đất cho bà Nguyễn Thị B thì nhà bà H2 giáp nhà bà B (nay bà B đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị O). Việc mua bán giữa nhà ông C bà H1 và nhà ông T bà I thì bà không biết.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cung cấp các đơn xác nhận của ông Đào Văn N, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị M, bà Đào Thị Q là những người sinh sống tại tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai và biết việc bà Nguyễn

Thị H1, ông Hoàng Hải C mua đất của ông T bà I cho em gái là bà Nguyễn Thị H và việc ông C bà H1 đã mua nếp nhà cũ và thuê người dựng nhà, tháo dỡ nhà.

Bị đơn cung cấp đơn xác nhận của bà Trần Thị D, chị Nguyễn Thị H2, chị Đặng Thị H là nhân dân tổ 23, phường D, thành phố L đều xác định là hàng xóm của chị Phạm Thị I và vị trí lô đất là của nhà chị Phạm Thị I hiện nay vẫn là khu đất trống.

Bản án sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 161 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Quý T. Công nhận anh Hoàng Quý T được quyền sử dụng diện tích 70,1m^2: Chiều rộng phía trước bám mặt đường T2 nối đường Trần Đặng là 3,97m; chiều rộng phía sau giáp nhà ông Doãn Thanh S, bà Phạm Thị X là 4,05m; chiều dài thửa đất là 17,5m.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 09/10/2017, bị đơn bà Phạm Thị I kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai sửa bản án số 17/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bị đơn đối với thửa đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Phạm Thị I giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa:

Về thủ tục 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: Tòa án sơ thẩm xác định mối quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản" là không chính xác mà cần xác định mối quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, lời khai của người làm chứng xác định việc mua bán đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I là có thật, mặc dù hợp đồng mua bán giữa các bên sai về mặt hình thức nhưng hợp đồng đã được thực hiện nên cần chấp nhận. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị I, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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.

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai nguyên đơn ông Hoàng Quý T yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu tài sản đối với diện tích đất tại tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai để ông T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) theo quy định pháp luật. Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản". Tuy nhiên theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai: "Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này". Việc Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản" và áp dụng Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết vụ án là có sai sót. Vì vậy phải xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và áp dụng quy định tại Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005.

[2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự trong vụ án:

Bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I từ ngày 05/9/2004, năm 2006 bà H mới kết hôn với ông Giang Mạnh H, đến năm 2012 thì chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Quý T. Mặc dù diện tích đất trên là tài sản của bà H được tạo dựng trước thời kỳ hôn nhân, nhưng tại giấy chuyển nhượng đất - hoa màu ngày 15/6/2012 hai vợ chồng ông H và bà H cùng ký vào mục người bán cho người mua là ông T. Như vậy, thể hiện ông H và bà H đã nhất trí nhập tài sản riêng của bà H thành khối tài sản chung của hai vợ chồng, do đó phải xác định ông H và bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án sơ thẩm chỉ đưa bà Nguyễn Thị H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà không đưa ông Giang Mạnh H tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án cũng không có ý kiến của ông H để làm rõ ông H có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hay không là thiếu sót.

Tuy nhiên, ngày 28/11/2017 ông Giang Mạnh H đã có bản tự khai tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai với nội dung: Diện tích đất tranh chấp là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị H được tạo dựng trước thời kỳ hôn nhân nên là tài sản riêng của bà H, ông không có quyền lợi gì đối với diện tích đất đó. Việc ông H ký tên trong giấy chuyển nhượng cho ông Hoàng Quý T chỉ là để thuận tiện cho việc chuyển nhượng, không phải làm thủ tục xác minh. Như vậy, mặc dù không được đưa vào tham gia tố tụng nhưng ông H không bị ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng nên không cần thiết phải đưa ông H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng tòa án sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3] Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I qua Giấy chuyển nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004:

Theo lời khai của nguyên đơn ông Hoàng Quý T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, người làm chứng ông Hoàng Hải C, bà Nguyễn Thị H1: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do năm 2004 vợ chồng ông C, bà H1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I với giá 11.500.000VNĐ, mục đích ông C bà H1 mua đất là để cho bà Nguyễn Thị H (em gái bà H1). Khi chuyển nhượng do đất chưa có giấy tờ nên hai bên chỉ viết giấy viết tay với nhau, có ông Nguyễn Trí P là người chứng kiến và ký tên trong giấy chuyển nhượng giữa hai bên. Giấy chuyển nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 là do bà Nguyễn Thị H1 viết, bà H1 cũng là người ký thay bà Nguyễn Thị H dưới mục người mua trong giấy viết tay này, dưới mục người bán có chữ viết "Nguyễn Văn T" là do ông Nguyễn Văn T (chồng bà I) trực tiếp viết, bà Phạm Thị I khi đó nói rằng hai bên là hàng xóm thân thiết nên không cần ký tên nên bà H1 đã viết vào cho đầy đủ tên trong giấy mua bán.

Bị đơn bà Phạm Thị I cho rằng vợ chồng bà không bán đất cho bà Nguyễn Thị H mà người mua hộ là ông Hoàng Hải C và bà Nguyễn Thị H1 và Giấy chuyển nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 là giả mạo. Tại cấp sơ thẩm ngày 24/02/2017 bà Phạm Thị I có đơn đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ viết Nguyễn Văn T trong Giấy chuyển nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 tại Viện khoa học hình sự Bộ Quốc phòng. Tại kết luận giám định số 71/GĐKTHS - P11 ngày 13/4/2017 của Viện khoa học hình sự Bộ quốc phòng kết luận: Chữ viết cần giám định ghi họ tên "Nguyễn Văn T" dưới mục người bán tại trang 2 trong Giấy chuyển nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 (ký hiệu A) với chữ viết mẫu so sánh ghi tên "Nguyễn Văn T" trên các tài liệu gồm 01 tờ biên bản kiểm tra cấp điện đề ngày 8/7/2003 (ký hiệu M1); 01 tờ hợp đồng mua bán điện sinh hoạt đề ngày 01/7/2003 (ký hiệu M2); 01 biên bản tổng hợp sát hạch lái xe của ông Nguyễn Văn T (ký hiệu M3); 01 biên bản tổng hợp kết quả sát hạch lái xe của ông Nguyễn Văn T (ký hiệu M4); 01 biên bản nghiệm thu lắp đặt hệ thống cấp nước và bàn giao đồng hồ nước có chữ viết Nguyễn Văn T dưới mục đại diện khách hàng (ký hiệu M5) là không cùng một người viết ra.

Nguyên đơn cũng cung cấp cho Tòa án bản kết luận giám định do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lào Cai ra quyết định trưng cầu giám định các mẫu mang đi giám định gồm: Mẫu cần giám định là chữ viết " Nguyễn Văn T" dưới mục người bán tại trang 2 trong Giấy chuyển nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004. Các mẫu so sánh gồm: 01 giấy chuyển nhượng đất đai hoa màu (bản gốc) giữa ông Đỗ Ngọc H là người mua đất và ông Nguyễn Văn T người bán (do ông Hưng cung cấp cho Tòa án); 01 biên bản chuyển nhượng đất hoa màu vườn tạp (bản gốc) được đánh máy vi tính trên hai tờ giấy khổ A4 là giấy mua bán giữa ông Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị I và chị Trịnh Thị H3, bà Vũ Thị H; 01 tờ biên bản kiểm tra cấp điện đề ngày 8/7/2003; 01 tờ hợp đồng mua bán điện sinh hoạt đề ngày 01/7/2003 đều có chữ viết Nguyễn Văn T ở dưới phần đại diện khách hàng. Tại kết luận giám định của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận: Chữ viết Nguyễn Văn T dưới mục người bán trong Giấy chuyển nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 và các chữ Nguyễn Văn T dưới mục người chuyển nhượng trong giấy chuyển nhượng đất đai hoa màu là cùng một người

viết ra, các chữ viết Nguyễn Văn T dưới mục người bán trong Giấy chuyển nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 và các chữ Nguyễn Văn T trong hợp đồng mua bán điện sinh hoạt, chữ Nguyễn Văn T trong tờ biên bản kiểm tra cấp điện là không cùng một người viết ra.

Ngày 04/01/2018, bị đơn bà Phạm Thị I đã có đơn đề nghị trưng cầu giám định đối với chữ "Nguyễn Văn T, Phạm Thị I" dưới mục "người bán" trong Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu đề ngày 05/9/2004 (ký hiệu A) với các mẫu tài liệu so sánh gồm:

- Biên bản kiểm tra cấp điện đề ngày 08/7/2003 (ký hiệu M1);

- Hợp đồng mua bán điện sinh hoạt đề ngày 01/7/2003 (ký hiệu M2);

- Biên bản tổng hợp kết quả sát hạch lái xe, ghi họ tên thí sinh là Nguyễn Văn T đề ngày thi 16/11/03 (ký hiệu M3);

- Biên bản tổng hợp kết quả sát hạch lái xe, ghi họ tên thí sinh là Nguyễn Văn T đề ngày thi 12/10/03 (ký hiệu M4);

- Biên bản nghiệm thu lắp đặt hệ thống cấp nước và bàn giao đồng hồ đo nước, đề tháng 5/2008 (ký hiệu M5);

- Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu đề ngày 05/03/2000 (bản photo) giữa ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I với bà Phạm Thị T (ký hiệu M6);

- Giấy chuyển nhượng đất đai và hoa màu đề ngày 28/4/2002 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I với ông Đỗ Ngọc H, chữ viết tay trên 04 mặt giấy kẻ ôli tại trang 2 dưới mục "Người chuyển nhượng" có chữ viết ghi họ tên "Nguyễn Văn T" và "Phạm Thị I", tại trang 3 dưới mục "Người chuyển nhượng" có chữ "Thìn", tại trang 4 dưới mục "Người nhận" có chữ ký "Thìn" mang tên Nguyễn Văn T (ký hiệu M7).

- Biên bản chuyển nhượng đất hoa màu vườn tạp đề ngày 27/4/1999 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I với bà Vũ Thị H, bà Trịnh Thị H3 (ký hiệu M8);

- Biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ đề ngày 05/01/2018 (ký hiệu M9);

- Biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ đề ngày 27/12/2016 (ký hiệu M10);

- Biên bản giao nhận đề ngày 23/01/2018 (ký hiệu M11).

Tại kết luận giám định số 39/GĐKTHS-P11 ngày 02/02/2018 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng đã kết luận.

- Chữ viết cần giám định ghi họ tên "Nguyễn Văn T" dưới mục "Người bán" tại trang 2 của Giấy nhượng đất - hoa màu đề ngày 05/9/2004 (ký hiệu A) với chữ viết mẫu so sánh "Nguyễn Văn T", "Thìn" ghi của ông Nguyễn Văn T trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M6 và chữ "Thìn" dưới mục "Người chuyển nhượng" tại trang 3, dưới mục "Người nhận" tại trang 4 của tài liệu ký hiệu M7 là không phải do cùng một người viết ra.

- Chữ viết cần giám định ghi họ tên "Nguyễn Văn T" dưới mục "Người bán" tại trang 2 của Giấy nhượng đất - hoa màu đề ngày 05/9/2004 (ký hiệu A) với chữ viết so sánh ghi họ tên "Nguyễn Văn T" dưới mục "Người chuyển nhượng" trên tài liệu ký hiệu M7 và chữ "Thìn" dưới mục "Đại diện người bán nhượng" tại trang 2 của tài liệu ký hiệu M8 là do cùng một người viết ra.

- Chữ viết cần giám định ghi họ tên "Phạm Thị I" dưới mục "Người bán" tại trang 2 của Giấy nhượng đất - hoa màu đề ngày 05/9/2004 (ký hiệu A) với chữ viết mẫu so sánh ghi của ông Nguyễn Văn T trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M8 là không phải do cùng một người viết ra.

- Không đủ cơ sở kết luận Giấy nhượng đất - hoa màu đề ngày 05/9/2004 (ký hiệu A) được lập vào thời gian nào.

Trên cơ sở xem xét Kết luận giám định của viện khoa học hình sự Bộ Công an (do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lào Cai ra quyết định trưng cầu giám định); Kết luận giám định số 71/GĐKTHS-P11 ngày 13/4/2017 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ quốc phòng và Kết luận giám định số 39/GĐKTHS-P11 ngày 02/02/2018 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ quốc phòng thấy rằng 03 kết luận giám định có kết luận thống nhất với nhau. Cụ thể: Chữ viết Nguyễn Văn T trong Giấy nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 với chữ viết "Nguyễn Văn T" dưới mục người chuyển nhượng trong Giấy chuyển nhượng đất đai và hoa màu ngày 28/4/2002 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I với ông Đỗ Ngọc H và biên bản chuyển nhượng đất hoa màu vườn tạp đề ngày 27/4/1999 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I với bà Vũ Thị H, bà Trịnh Thị H3 là do cùng một người viết ra. Chữ viết "Nguyễn Văn T" trong giấy nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 với chữ viết Nguyễn Văn T trong các mẫu so sánh còn lại không phải do cùng một người viết ra.

Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Đỗ Ngọc H ngày 05/01/2018 đã xác nhận việc ông Hưng có mua bán đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I, hai bên có giấy viết tay với nhau. Ông Hưng khẳng định khi mua bán cả ông Hưng và vợ chồng ông T, bà I đều ký vào giấy chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn T là người trực tiếp ghi hai dòng chữ "Nguyễn Văn T", "Phạm Thị I" dưới mục người chuyển nhượng trong Giấy chuyển nhượng đất đai và hoa màu ngày 28/4/2002. Theo các kết luận giám định trên thì chữ viết "Nguyễn Văn T" trong Giấy nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 giữa ông T bà I với bà Nguyễn Thị H với chữ viết "Nguyễn Văn T" trong giấy chuyển nhượng đất đai và hoa màu ngày 28/4/2002 giữa ông T, bà I với ông Đỗ Ngọc H là do cùng một người viết ra. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm bà Phạm Thị I có xác nhận việc mua bán đất giữa vợ chồng bà với ông Đỗ Ngọc H và bà Vũ Thị H, bà Trịnh Thị H3 nhưng chữ viết "Nguyễn Văn T" trong giấy tờ mua bán với ông H, bà H, bà H3 là do bà I viết thay ông T. Tuy nhiên bà Phạm Thị I không đưa ra được căn cứ chứng cứ lời trình bày của mình. Trên cơ sở xem xét lời khai của người làm chứng, kết luận giám định thấy rằng có đủ căn cứ xác định chữ viết "Nguyễn Văn T" trong Giấy nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 là do ông Nguyễn Văn T viết ra.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh về việc mua bán chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I với bà Nguyễn Thị H (người mua hộ là ông Hoàng Hải C, bà Nguyễn Thị H1) qua lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Trí P: Ông Nguyễn Trí P là người chứng kiến và ký tên trong Giấy nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004, ông P xác nhận việc mua bán đất giữa ông T, bà I với ông C bà H1 diễn ra tại nhà ông T bà I, ông C bà H1 mua đất để cho em gái là bà Nguyễn Thị H. Khi mua hai bên viết giấy tờ mua bán với nhau, sau khi viết xong bà H1 là người trực tiếp đưa tiền, bà I là người đếm và nhận tiền, bà I không ký vào giấy tờ mua bán với lý do hai bên là hàng xóm thân thiết với nhau mà chỉ có ông T đứng ra ký tên. Lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Trí P phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Hoàng Hải C, bà Nguyễn Thị H1 và phù hợp với kết luận giám định của Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ quốc phòng.

Người làm chứng ông Lê Hồng N là tổ trưởng tổ 23, phường D, thành phố L từ năm 2000 đến năm 2016 cũng xác nhận có biết việc gia đình bà I bán đất cho gia đình ông Hoàng Hải C, ông C mua đất cho em vợ là bà Nguyễn Thị H, diện tích đất gần sát nhà bà I.

Từ những phân tích trên xét thấy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị I qua Giấy chuyển nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 là có thật.

[4] Xét việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất:

Theo khoản 3 Điều 107 Luật Đất đai 2003 quy định một trong các nghĩa vụ của người sử dụng đất là*: "Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật"*. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ là các biên lai thu thuế, thu phí lệ phí của ông Hoàng Quý T; sổ theo dõi nghĩa vụ công dân của ông Hoàng Quý T, và lời khai của ông Lê Hồng N tổ trưởng tổ dân phố 23, phường D xác định: Đối với nghĩa vụ tài chính của người sử dụng diện tích đất tranh chấp, từ năm 2007 đến năm 2012 bà Nguyễn Thị H là người đóng thuế và các khoản đóng góp với nhà nước; từ năm 2013 đến năm 2015 thì người nộp các khoản nghĩa vụ là ông Hoàng Quý T. Bà Phạm Thị I chỉ nộp các khoản nghĩa vụ đối với diện tích đất đang ở, ông Lê Hồng N là người trực tiếp thu của các hộ gia đình trong tổ.

Như vậy, viêc bà I khai diện tích đất tranh chấp do gia đình bà quản lý sử dụng từ trước đến nay là không có cơ sở vì hàng năm người thực hiện các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất không phải hộ ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị I mà là bà Nguyễn Thị H, sau đó là ông Hoàng Quý T. Tại phiên tòa hôm nay, bà Phạm Thị I cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc gia đình bà đã thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[5] Về vị trí diện tích đất đang tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2017 và ngày 23/01/2018. Tuy nhiên do hiện trạng thực tế hiện nay đã thay đổi rất nhiều so với thời điểm năm 2004 nên không có căn cứ xác định

thửa đất đang tranh chấp được xem xét thẩm định tại chỗ với thửa đất theo mô tả trong Giấy nhượng đất - hoa màu ngày 05/9/2004 có phải cùng một thửa đất hay không. Tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định hiện trạng trên diện tích đất đang tranh chấp gồm 01 cây mít, 04 cây đu đủ, 01 giếng nước và 01 bể nước, hiện nay không có ai đang sử dụng, ngoài ông Hoàng Quý T và bà Phạm Thị I đang tranh chấp thì không có ai khác tranh chấp diện tích đất này. Theo lời khai của ông Lê Hồng N xác nhận diện tích đất mà nhà nước thu thuế của gia đình bà Nguyễn Thị H thuộc đường T2, phía Đông giáp nhà bà Nguyễn Thị B (hiện đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị O), phía Tây giáp đất bà Hồng, tiếp đến là nhà bà I. Phù hợp với kết quả đo đạc thửa đất đang tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2018 của TAND tỉnh Lào Cai. Vì vậy, có đủ căn cứ xác định vị trí thửa đất đang tranh chấp giữa ông Hoàng Quý T và bà Phạm Thị I là thửa đất đã được tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp vào ngày 06/01/2017 và ngày 23/01/2018 là hai thời điểm khác nhau với phương pháp đo đạc khác nhau dẫn đến kết quả đo đạc cụ thể về diện tích, chiều dài, khoảng cách các phía có sự chênh lệch nhỏ. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2018 được xác định sau khi dẫn mốc từ hệ thống VN2000, kinh tuyến trục $104^o45'$, múi chiếu 3^o là phương pháp đo đạc với độ chính xác cao. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2018 để xác định vị trí, ranh giới thửa đất đang tranh chấp giữa ông Hoàng Quý T và bà Phạm Thị I.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị I:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bà Phạm Thị I có đề nghị tòa án thu thập chứng cứ là lời khai của người làm chứng là bà Trần Thị O, anh Doãn Thành L. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai, bà Trần Thị O và anh Doãn Thành L đều xác nhận đang sử dụng thửa đất tiếp giáp với thửa đất đang bị tranh chấp giữa bà I và ông T; bà O cũng như anh L không biết gì về việc mua bán, chuyển nhượng đất hay tranh chấp đất giữa gia đình bà I với ông T. Như vậy tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Phạm Thị I không cung cấp được chứng cứ chứng minh kháng cáo của mình là có căn cứ.

Trong đơn kháng cáo bà Phạm Thị I có trình bày nội dung tại trang 3 của bản án sơ thẩm có sai sót ở phần "Tại bản tự khai bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày" và tên của nguyên đơn ở phần đầu bản án là anh Hoàng Trí Quý mâu thuẫn với tên của nguyên đơn ở phần quyết định của bản án là anh Hoàng Quý T. Nhận thấy đây là sai sót về chính tả của tòa án sơ thẩm, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[7] Từ những phân tích trên xét thấy kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị I là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố L.

[8] Về án phí: Kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị I không được chấp nhận nên bà Phạm Thị I phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí tố tụng khác: Bà Phạm Thị I tự nhận chịu chi phí trong 02 lần xem xét thẩm định tại chỗ và 02 lần giám định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai như sau:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 161 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Quý T, công nhận anh Hoàng Quý T được quyền sử dụng thửa đất tại đường T2, nối đường Trần Đặng, thuộc tổ 23, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai có diện tích thửa đất 67,8m^2, phía Đông Bắc có chiều dài 3,8m giáp đường T2; Phía Tây Bắc có chiều dài 17,95m giáp nhà xây cấp IV của bà Đặng Thị H; Phía Đông Nam có chiều dài 16,93m giáp nhà 3 tầng của bà Trần Thị O; Phía Tây Nam có chiều dài 3,96m giáp nhà cấp IV của ông Doãn Thanh S và bà Phạm Thị X.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị I phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Quý T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009671 ngày 27/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị I phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Phạm Thị I đã nộp đủ tiền án phí theo biên lai số 0004644 ngày 12/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định: Bà Phạm Thị I tự nhận chịu toàn bộ chi phí 02 lần xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí 02 lần giám định. Xác nhận bà Phạm Thị I đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 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 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:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND thành phố L;
- Chi cục THADS Tp. Lào Cai;
- Các đương sự; Người BV Q&LIHP;
- Lưu VT, HSVA.

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

Phùng Chí Thiện