TOÀ ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N1**
TỈNH BẮC GIANG	**Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2022/DS-PT

Ngày 09-5-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N1

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà:Ông Nguyễn Xuân Thạo;

*Các Thẩm phán:*Ông Nguyễn Văn Ngữ, bà Nguyễn Thị Hương Giang.

- Thư ký phiên tòa:Bà Nguyễn Hương Mai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Hải- Kiểm sát viên.

Ngày 09/5/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 206/DSPT ngày 23/12/2021 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS- ST ngày 04/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2022/QĐXX – PT ngày 23/02/2022.

quyết định hoãn phiên tòa số 69/2022/QĐ – PT ngày 22/3/2022, quyết định hoãn phiên tòa số 89/QĐ- PT ngày 20/4/2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1936 (đã chết ngày 05/6/2021).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1960 (có mặt);

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh;

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn K, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

4. ÔngNguyễn Văn N, sinh năm 1964 (vắng mặt);

5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Đều cư trú: thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

6. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Nơi ĐKHK: Số nhà 21, tổ 7, ph2 Trần Thành N, quận K, thành phố Hải Phòng;

Nơi cư trú: số nhà 197/9, đường Lê Đức T, ph2 17, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông L, ông H1, ông N1, ông S, ông T đều ủy quyền cho ông Nguyễn Văn V đại diện theo ủy quyền.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Trung P, sinh năm 1957 (có mặt);

2. Anh Nguyễn Trung P1, sinh năm 1979 (có mặt);

3. Chị Lộc Thị H2, sinh năm 1990 (có mặt);

Đều cư trú: Thôn T, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Anh Nguyễn Trung P1, chị Lộc Thị H2 đều ủy quyền cho Ông Nguyễn Trung P đại diện.

Nơi cư trú: Thôn T, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1958 là vợ ông P (vắng mặt), bà Thanh ủy quyền cho ông P đại diện.

Nơi cư trú: Thôn T, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn K, xã V, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1968(vắng mặt);

4. ÔngNguyễn Văn N1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn H, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

6. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Nơi ĐKHK: Số nhà 21, tổ 7, phường 2, quận K, thành phố Hải Phòng;

Nơi cư trú: số nhà 197/9, đường Lê Đức T, ph2 17, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông L, ông H1, ông N1, ông S, ông T1 đều ủy quyền cho ông Nguyễn Văn V đại diện).

7. Bà Giáp Thị H, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn S, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

8. Ông Ngô D, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Khối 12, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội.

9. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1960 (có mặt);

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn V:*

+ Ông Bùi Huy T2 - Luật sư công ty Luật TNHH Nelson và Cộng sự - Chi nhánh V, tỉnh Quảng Ninh (có mặt);

Địa chỉ: Thôn 12, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

+ Ông Lưu Văn Q1 – Luật sư văn phòng Luật sư 365 thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 28, ngách 111/1 đường N, phường H, quận T, thành phố Hà Nội.

Nơi cư trú: Thôn Đ1, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh;

10. UBND huyện T, tỉnh Bắc Giang do ông Trần Tuấn A, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T đại diện theo ủy quyền (vắng mặt);

12. UBND xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang do ông Phạm Văn M – Phó chủ tịch UBND xã N, huyện T đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và bản tự khai, biên bản ghi lời khai của cụ H, trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện cụ H do ông Lưu Văn Q, ông Nguyễn Văn V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1991, gia đình cụ Nguyễn Thị H và cụ Nguyễn Văn T (là chồng cụ H) được UBND xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang cấp 01 thửa đất diện tích 85m^2 tại chợ B, nay là thôn T 1, xã N. Sau khi được giao đất thì gia đình cụ H, cụ T đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên đất. Sau khi xây nhà cụ T cho bà Giáp Thị H2 mượn ngôi nhà và thửa đất nêu trên làm quầy bán thuốc Tân Dược. Đến đầu năm 2018, cụ H làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất được giao nêu trên nhưng UBND xã N từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do diện tích đất trên bà H1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung P ở thôn T 1, xã N. Việc cụ T có văn bản bán đất cho bà H là không hợp pháp vì từ khi vợ chồng cụ được giao đất cụ không biết việc cụ T bán đất cho bà H1, không biết việc bà H1 bán đất cho ông P.

Cụ H yêu cầu ông P, anh P1, chị H2 trả lại toàn bộ thửa đất tại Chợ B, xã N mà gia đình ông P đang chiếm giữ trái pháp luật của gia đình cụ.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo bị đơn ông Nguyễn Trung P trình bày: Năm 1997, ông có mua của bà H1 diện tích đất 85m^2 tại khu vực chợ B, thửa

đất có chiều rộng là 5m, chiều dài là 17m, phía Đông nam giáp trạm y tế xã N; phía Đông Bắc giáp nhà ông Tâm; phía Tây nam giáp nhà ông C, giá mua bán là 40.000.000đồng. Ông và bà H1 có lập thành văn bản mua bán, được ông Th là Chủ tịch UBND xã N chứng thực, bà H1 đã giao nhà, đất cho ông. Nguồn gốc diện tích đất ông mua của bà H1 là do bà H1 mua của cụ Nguyễn Văn T,việc mua bán giữa cụ T với bà H như nào thì ông không biết rõ. Sau khi ông nhận chuyển nhượng nhà đất của bà H1, gia đình ông đã nộp thuế và các nghĩa vụ với nhà nước, xây dựng một số công trình trên đất. Năm 2014, ông cho vợ chồng anh Phú chị H2 ra ở trên thửa đất nêu trên. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ H vì đất ông mua của bà H, không mua của cụ H, cụ T.

Anh Nguyễn Trung P1 (là con ông P) trình bày: Ngày 27/12/1997, ông P có nhận chuyển nhượng nhà và đất của bà Giáp Thị H1, bà H1 đã giao nhà và đất cho ông P. Tại thời điểm mua bán đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Sau này, ông P có đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H1 không có nhà nên chưa làm thủ tục được.

Năm 2011 anh kết hôn với chị Lộc Thị H2 và được ông P cho ra ở riêng trên diện tích đất mua của bà H1. Trong quá trình ở trên diện tích đất vợ chồng anh đã phá nhà cấp 4 cũ, nâng cấp lên nhà sàn và công trình phụ ở phía sau nhà 2 tầng. Cụ H khởi kiện yêu cầu gia đình anh phải trả lại diện tích đất anh không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 05/6/2019, bị đơn chị Lộc Thị H2 trình bày: Năm 2011 chị kết hôn với anh P1 và được bố mẹ chồng cho sử dụng diện tích đất ở thôn T 1, xã N có chiều dài 17m, chiều rộng 5m, tổng diện tích là 85m^2. Cụ H khởi kiện đòi quyền sử dụng đất diện tích đất hiện gia đình chị đang ở, chị không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 05/6/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T2 trình bày: Ngày 27/12/1997, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất của bà Giáp Thị H1, diện tích đất giáp chợ B, tổng diện tích đất là 85m^2, giá tiền là 40.000.000 đồng, gia đình bà đã trả ngay cho bà H 30.000.000 đồng còn lại 10.000.000 đồng. Sau khi bà H1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà thì vợ chồng bà sẽ trả bà H1. Bà H1 đã giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Cụ H khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại diện tích đất và nhà trên diện tích bà không đồng ý.

Ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn V (là con của cụ H,cụ T) trình bày: Cụ T, cụ H được nhà nước giao thửa đất 85m^2 tại khu vực chợ B từ năm 1991. Sau khi được giao đất cụ T, cụ H cho cụ Nguyễn Thị T3 ở làng Sỏi, xã N mượn để cho con gái là bà Giáp Thị H1 sử dụng. Năm 2018, gia đình ông gửi

hồ sơ đến UBND xã N để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên nhưng UBND xã N từ chối với lý do diện tích đất trên đã được chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung P. Các ông đề nghị Tòa án buộc gia đình ông P trả toàn bộ thửa đất 85m^2 tại thôn T1, xã N, phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất.

Tại bản tự khai ngày 16/7/2019 ông Nguyễn Văn S trình bày: Khi cụ T được cấp đất, ông còn nhỏ nên không biết, ông yêu cầu ông P phải trả lại đất cho gia đình ông.

Tại bản tự khai ngày 25/6/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Yêu cầu ông P, chị H2, anh Phú trả lại toàn bộ thửa đất và ngôi nhà cấp bốn tại thôn T, xã N.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/8/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1 trình bày: Năm 1991, cụ T, cụ H mua diện tích đất của UBND xã N với diện tích 85m^2, chiều dài 17m, chiều rộng 5m tại Chợ B, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang và được UBND xã N giao thửa đất cho bố ông. Sau khi được giao đất ông đã chở đất tân nền và trược tiếp xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích đất được giao. Sau đó cụ T cho bà H1 mượn làm quầy bán thuốc, cụ T có chuyển nhượng đất cho bà H1 không thì ông không biết, bà H1 đã phá căn nhà cấp 4 xây nhà 02 tầng và chuyển nhượng lại cho ông P. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ H.

Bà Giáp Thị H1 trình bày: Năm 1991, UBND xã N có chính sách bán đất cho người dân của xã N, người ngoài xã không được mua. Do bà không có hộ khẩu ở xã N nên cụ Tằng (mẹ bà H1) đã nhờ cụ T đứng tên mua hộ. Bà đưa cho cụ T 3.000.000đồng để cụ T nộp tiền đất. Đến tháng 8 năm 1991, cụ T đã tạm giao đất cho bà nhưng hai bên chưa có văn bản giao đất. Bà đã làm 3 gian nhà lợp ngói, 02 gian nhà bếp trên diện tích đất. Ngày 10/12/1992, bà và cụ T làm giấy chuyển nhượng bán nhà ở và hoa lợi, nội dung như sau: " Tôi là nguyễn Văn T có ngôi nhà 3 gian nhà bằng tre, xây gạch lợp ngói và hai gian nhà bếp, chuồng lợn lợp ngói. Khu nhà nằm trên diện tích 85 m^2 địa điểm sau trạm xá giáp đê sông cầu chiều rộng 5m, chiều dài 17m, phía Đông N1 giáp trạm xá, phía Đông Bắc giáp nhà ông Tâm, phía Tây N1 giáp nhà ông chiều....". Giấy chuyển nhượng bán nhà ở và hoa lợi là do bà viết, có chữ ký của bà người mua và chữ ký " Tiến- Ng V Tiến" ở phần người bán, bà khẳng định chữ ký "T và Ng V T" là do chính tay cụ T ký và viết. Ngày 14/12/1992 bà và cụ T đến UBND xã N để xin xác nhận của chính quyền địa phương được ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Đức Th ký xác nhận. Do cụ T

nhận bà là con nuôi, bà nhờ cụ T mua đất hộ, hai bên có làm giấy chuyển nhượng bán nhà ở và hoa lợi với tư cách là bố chuyển cho con để hợp lý hóa mảnh đất và tài sản bà đã làm trên diện tích mà bà nhờ cụ T đứng tên mua hộ. Đến đầu năm 1993, bà phá toàn bộ ngôi nhà 3 gian đã làm năm 1991 để xây dựng ngôi nhà 2 tầng (một tầng hầm và một tầng trên) để ở và bán thuốc.

Ngày 27/12/1997, bà bán cho ông P toàn bộ diện tích đất và tài sản trên thửa đất với giá 40.000.000 đồng. Ông P đã trả cho bà số tiền 30.000.000 đồng còn lại là 10.000.000 đồng. Bà vẫn đồng ý bán đất và tài sản trên đất cho ông P như hai bên đã thỏa thuận mua bán trước đây. Bà không yêu cầu gì đối với ông P, nếu ông P không thực hiện đúng thỏa thuận thì bà sẽ khởi kiện ông P bằng vụ án khác. Bà H1 nộp bản sao có chứng thực Giấy nhượng bán nhà ở và hoa lợi ghi ngày 10/12/1992 (bút lụ số 152).

Tại bản tự khai ngày 16/6/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô D trình bày: Diện tích đất 85m^2 ở thôn T 1, xã N, huyện T nguồn gốc đất là do bà H1 nhờ cụ T mua hộ của xã N, tiền mua đất là tiền chung của hai vợ chồng. Năm 1997, bà H1 có chuyển nhượng thửa đất 85m^2 cho ông P, ông và con không biết, ông không đồng ý.

UBND xã N do Phạm Văn M đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc đất mà hiện nay ông Nguyễn Trung P ở thôn T 1, xã N đang sử dụng là do UBND xã N giao cho cụ Nguyễn Văn T từ năm 1991. Năm 1992 cụ T có chuyển nhượng cho bà Giáp Thị H1. Từ đầu năm 1993 đến tháng 12/1997 bà H1 quản lý, sử dụng. Tháng 12/1997 bà H1 chuyển diện tích đất cho ông P, các bên có giấy viết tay và có người chứng kiến. Kể từ khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên ông P quản lý, sử dụng. Đối với nghĩa vụ đóng thuế diện tích đất này, hồ sơ đóng thuế còn lưu tại UBND xã N thấy ông P là người đóng thuế từ năm 2010 cho đến nay còn trước năm 2010 thì xã giao cho thôn thu các hộ nên không có văn bản lưu trữ.

Năm 2018 đo đạc bản đồ đại chính thì thửa đất có số thửa 136, tờ bản đồ số 150, diện tích 90,2m^2. Hiện nay, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo đạc diện tích đất ông P đang quản lý là 88,4m^2 thì UBND xã N nhất trí với kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất nêu trên. Diện tích đất ông P đang sử dụng tăng lên là do gia đình ông P sử dụng lấn 90cm phía sau. Đối với các hộ liền kề và gia đình ông P không có tranh chấp gì. Đối với diện tích đất gia đình ông P lấn chiếm sẽ xem xét khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho người đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

UBND xã huyện T do Trần Tuấn A đại diện theo ủy quyền trình bày: Diện tích đất đang có tranh chấp trong vụ án tại thửa số 136, tờ bản đồ số 150, diện tích

đất hiện nay là 88,4m2, địa chỉ thửa đất ở thôn T, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang chưa tiến hành thủ tục hành chính nào liên quan đến quyền sử dụng đất nên UBND huyện không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án này, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Những người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn L trình bày: Năm 1991 đến năm 1992, cụ Nguyễn Văn T có đơn đề nghị mua đất tại khu T 1, xã N. UBND xã N căn cứ điều kiện nên UBND xã N đã cấp và giao cho cụ T với diện tích đất 85m^2, chiều dài là 17m, chiều rộng là 5m. Sau khi nhận đất xong cụ T lại chuyển nhượng diện tích đất cho bà H1. Bà H1 sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai.

Ông Nguyễn Đức Th trình bày: Năm 1991, UBND xã N thực hiện chủ trương của UBND huyện T cấp đất, tách hộ và thu phí sử dụng đất. Trong đó có hộ cụ Nguyễn Văn T có đơn đề nghị mua diện tích đất 85m^2, chiều dài là 17m, chiều rộng là 5m, địa chỉ thửa đất ở thôn T, xã N. Cụ T có đủ điều kiện nên UBND xã N đã làm thủ tục hồ sơ cấp đất và giao đất cho ông T, trình tự, thủ tục cấp đất cụ T là đúng quy định. Sau đó cụ T chuyển nhượng diện tích đất cho bà H1. Hai bên có lập giấy chuyển nhượng nhà ở và hoa lợi ngày 10/12/1992 có ông Nguyễn Văn L chứng kiến. Ngày 14/12/1992, cụ T và bà H1 có đến UBND xã N xin xác nhận, ông đã ký xác nhận nội dung hợp đồng là đúng.

Với nội dung vụ án như trên, bản án số 45/2021/DS- ST ngày 04/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227, Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 3; Điều 49 Luật đất đai năm 1987; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105; khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003;

Điều 688 Bộ luật dân sự;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban th2 vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ H về việc yêu cầu ông P, anh P1, chị H2 trả thửa đất số 136, tờ bản đồ số 150, diện tích 85 m^2 (đo đạc hiện trạng sử dụng là 88,4m^2) tại thôn T, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra bản án cón tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/11/2021 ông V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Nội dung kháng cáo: Không đồng ý vứi quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông P, anh P1, chị H2 phải trả lại cho cụ H toàn bộ thửa đất số 136 tờ bản đồ số 150 diện tích 85m^2 tại thôn T, xã N, huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn V đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ H không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện, không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo; ông Nguyễn Trung Phúc không thay đổi, bổ sung quan điểm ban đầu, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 150 tại thôn T, xã N, huyện T là của cụ T được cấp từ năm 1991 là tài sản chung của hộ gia đình, cụ T cho bà H1 mượn nhưng bà H1 bán thửa đất cho ông P là không đúng vì thửa đất không phải của bà H1, chữ ký trong Giấy chuyển nhượng nhà và hoa màu là giả mạo, không phải chữ ký của cụ T nhưng Tòa án huyện T không yêu cầu bà H1 cung cấp bản gốc Giấy chuyển nhượng nhà và hoa màu để trưng cầu giám định. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông P, anh P1 phải trả lại thửa đất số 136 tờ bản đồ số 150 cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ H.

Ông V trình bày: Bà H1 mượn đất của cụ T ông có biết. Khi cụ T còn sống, ông nói với cụ cho ông thửa đất số 136 tờ bản đồ số 150 nhưng cụ T nói sau này chuộc lại sau. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm thu thập bản gốc Giấy nhượng nhà và hoa màu để giám định chữ ký củ cụ T.

Ông Nguyễn Trung P trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của ông V, cụ T bán đất cho bà H1 là có thật, sau khi mua đất, bà H1 đã xây nhà nhưng gia đình cụ T không có ai phản đối. Năm 1997 ông mua nhà nhà, đất của bà H1, gia đình ông ở công khai, liên tục từ năm 1997 đến năm 2018 nhưng gia đình cụ T, cụ H không có ai phản đối. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Anh P1 trình bày:*Đồng ý nội dung trình bày của ông P, không bổ sung gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán từ khi thụ lý đến khi xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên Toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Thư ký phiên tòa đã phổ biến nội quy phiên tòa; kiểmtra sự có mặt của những người tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án và thực hiện các công việc khác đúng quy định tại Điều 237 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS- ST ngày 04/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và thẩm tra chứng cứ tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ H là ông L, ông H1, ông N1, ông S, ông T1 vắng mặt nhưng có ông V là người đại diện theo ủy quyền. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông V, Hội đồng xét xử thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 136 tờ bản đồ số 150 diện tích 85m^2: Ngày 30/8/1991, UBND xã N, huyện T giao cho cụ T. Biên bản giao đất có ông Nguyễn Văn L là người giao đất và ông Nguyễn Đức Th thay mặt Hội đồng cấp đất ký và đóng dấu của UBND xã N (bút lục số 12). Sau khi được giao đất cụ T làm nhà nhưng không ở. Ngày 10/12/1992 cụ T chuyển nhượng cho bà H1 03 gian nhà tre, 02 gian bếp, chuồng lợn. Giấy chuyển nhượng nhà ở và hoa lợi được UBND xã N chứng thực có chữ ký của bà H1, chữ ký của cụ T, chữ ký của người làm chứng là ông Nguyễn Văn L (bút lục số 152).

Hội đồng xét xử thấy: "Giấy nhượng bán nhà ở và hoa lợi" giữa cụ T và bà H1 có chữ ký của người mua bà H1 và người bán là cụ T. Ngoài ra còn có ông Nguyễn Văn L là người chứng kiến và được UBND xã N ông Nguyễn Đức Th là Phó chủ tịch UBND xã N ký tên và đóng dấu. Kết quả xác minh của Toà án với ông L, ông Th đều xác định cụ T có chuyển nhượng nhà ở và hoa lợi cho bà H1,

việc chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện. Như vậy có căn cứ để xác định: Cụ T chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất cho bà H1 là có thật. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà ở và hoa lợi trên đất của cụ T, bà H1 đã phá nhà cấp 4 trên đất, làm nhà 2 tầng để ở, bán thuốc Tân Dược. Ngày 27/12/1997 bà H1 chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông P, hai bên lập Giấy thoả thuận mua bán nhà đất (bút lụ số 64), ông P cho vợ chồng anh P1, chị H2 ở, vợ chồng anh Phú đã xây dựng một số công trình trên đất và sử dụng ổn định cho đến nay. Cụ H, cụ T đều là người sinh sống tại xã N, huyện T, từ khi cụ T được giao đất đến năm 2005 cụ T, H và các con đều biết việc bà H1, ông P làm nhà, các công trình và trực tiếp sinh sống trên diện tích đất cụ T được giao nhưng không có ai phản đối. Năm 2005 cụ T chết, từ năm 2005 đến năm 2018 cụ H và các con cũng không có ai phản đối việc anh P1, chị H2 ở trên đất. Cụ H và ông V cho rằng cụ T chuyển nhượng đất cho bà H1 nhưng cụ H và các con không ai biết là không có căn cứ.

Theo quy định tại Điều 177 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 171 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 237 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về căn cứ chấm dứt quyền sở hữu thì: Quyền sở hữu chấm dứt khi: Chủ sở hữu chuyển quyền sở hữu của mình cho người khác;

Cụ T đã chuyển quyền sở hữu tài sản của mình cho bà H1 bằng hợp đồng mua bán, các bên đã thực hiện xong toàn bộ quyền và nghĩa vụ nên quyền sở hữu của cụ T chấm dứt theo quy định của pháp luật đã viện dẫn ở trên. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2021/DS- ST ngày 04/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông V là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 294, Điều 296, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số45/2021/DS- ST ngày 04/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang

*2.*Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn V.

Trường hợp bản án 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
-TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Xuân Thạo