

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 82/2022/DS-PT
Ngày 23-12-2022
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán:

Ông Lê Anh Sơn

Bà Nguyễn Minh Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố H Phòng.

- Đại D Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H Phòng tham gia phiên tòa:
Bà Đồng Thị Phương Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện TN, thành phố H Phòng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2022 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 62/TB-TA ngày 25 tháng 11 năm 2022, G các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phú D, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng; có mặt;

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1969; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969; cùng nơi cư trú: Thôn G, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng; đều có mặt;

Người đại D theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị N:
Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1973, bà Nguyễn Thị Tố H2 đều là Luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố H Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 30/10/2020); bà H vắng mặt, bà H2 có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959; nơi cư trú: Thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng; có mặt;

2. Bà Phạm Thị ĐT4, sinh năm 1968; nơi cư trú: Thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng; vắng mặt;

3. Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1988; nơi cư trú: Thôn 11, xã H, thành phố MC, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt;

Người đại D hợp pháp của chị Nguyễn Thị T5: Ông Nguyễn Phú D, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng (Giấy uỷ quyền ngày 07/12/2020); có mặt;

4. Anh Nguyễn Phú H3, sinh năm 1991; nơi cư trú: Thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng; có mặt;

5. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1990; vắng mặt;

6. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1991; vắng mặt;

7. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1994; vắng mặt;

8. Chị Vũ Thị T6, sinh năm 1998; vắng mặt;

Cùng nơi cư trú: Thôn G, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng.

- Người kháng cáo:

1. Ông Nguyễn Phú D là nguyên đơn.

2. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N là bị đơn.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện TN, thành phố H Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 02/10/2020; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/10/2020, ngày 06/8/2019; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Phú D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị ĐT4, chị Nguyễn Thị T5, anh Nguyễn Phú H3 thống nhất trình bày:

Năm 1993, ông D, bà ĐT4 được nhà nước giao cho D tích đất canh tác 759m², số thửa 163, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Xứ Đ2 Hàn, thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng. Năm 1996, ông D, bà ĐT4 được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 399,6m², D tích đất còn lại chuyển thành ruộng vòng 2. Đến năm 2001, ông D, bà ĐT4 đã đổi cho ông Đ, bà N thửa đất này để sử dụng D tích đất 360m² canh tác tại Xứ Đ2 khu nhà bà Khánh thôn G, TT của ông Đ, bà N để cấy; còn D tích đất 759m² của vợ chồng ông D thì ông

Đ, bà N sử dụng làm ao. Vợ chồng ông D đồng ý đổi nhưng hai bên không làm giấy tờ ghi nhận việc đổi đất, không trình báo chính quyền địa phương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng D tích đất vợ chồng ông D vẫn giữ. Sau khi có thỏa thuận đổi đất, do bận không cấy được nên vợ chồng ông D đồng ý cho vợ chồng ông N tiếp tục sử dụng nhưng vẫn nộp thuế và thực hiện các nghĩa vụ khác đối với thửa đất cho đến năm 2012 không tiếp tục nộp. Lý do: Nhà nước thu hồi đất đảo Vũ Yên và khu vực xã TT nên các thửa ruộng đều không pH nộp. Năm 2012, Nhà nước thu hồi D tích đất 360m² tại Xứ Đ2 khu nhà bà Khánh đã đổi cho vợ chồng ông D để làm Khu công nghiệp Viship. Tuy nhiên, ông Đ, bà N không chuyển giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vợ chồng ông D nhận tiền đền bù mà tự ý lấy tiền đền bù, không thông báo cho vợ chồng ông D. Khi vợ chồng ông D biết, có yêu cầu vợ chồng ông Đ trả cho vợ chồng ông D số tiền đã nhận đền bù thì họ không đồng ý. Trong khi đó vợ chồng ông Đ vẫn sử dụng D tích đất đổi 759m² của vợ chồng ông D. Đến năm 2018, thì vợ chồng ông Đ đã san lấp đất để làm nhà ở. Vợ chồng ông D đòi lại D tích đất 759m² nhưng họ không đồng ý. Ông D đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã TT giải quyết yêu cầu vợ chồng ông Đ trả lại D tích đất 759m² đã đổi cho vợ chồng ông D nhưng không có kết quả. Do vậy, ông D có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Đ, bà N trả lại D tích đất 759m² (đo thực tế 717m²) cho ông D, bà ĐT4.

Ngoài ra, bà ĐT4 còn trình bày: Đối với bản phô tô “Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất canh tác” mà bà N cho rằng bà ĐT4 viết thay cho ông D có xác nhận của Trưởng thôn là không đúng sự thật vì chữ viết tại văn bản này không pH là chữ viết của bà ĐT4.

Chị Nguyễn Thị T5, anh Nguyễn Phú H3 là con của ông D, bà ĐT4 nhất trí với lời trình bày và quan điểm của của ông D, bà ĐT4.

Tại các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn – ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị N thống nhất trình bày:

Ông Đ, bà N sử dụng D tích đất 759m², thửa số 163, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Xứ Đ2 Hàn, thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng là do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D, bà ĐT4 với số tiền là 700.000 đồng. Lý do ông D, bà ĐT4 chuyển nhượng là do D tích đất sâu không cấy lúa được. Bà ĐT4 có viết giấy ký tên ông “Nguyễn Phú D”. Do ông D là anh ruột của bà N nên không thể hiện số tiền chuyển nhượng tại giấy này. Các bên tự chuyển nhượng đất cho nhau mà không thông qua chính quyền địa phương. Sau khi bà ĐT4 viết giấy tay này thì ông Đ, bà N đem đến nhờ ông Nguyễn Văn Tiêm là Trưởng thôn xác nhận. Từ năm 2001 cho đến nay, ông Đ, bà N sử dụng D tích đất này, đào ao nuôi cá và hiện đã xây một số công trình trên đất để sử dụng. Việc xây dựng các công trình này đã xin phép chính quyền địa phương nhưng không có giấy tờ. Hiện vợ chồng ông Đ, bà N cùng các con sinh sống tại thửa đất này. Ông Đ, bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thực tế ông Đ, bà N sử dụng thửa đất

này là do nhận chuyển nhượng của ông D, bà ĐT4 không pH là hai bên đổi đất cho nhau.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh K, anh C, anh Năm, chị T6 không đến Tòa theo giấy triệu tập, không có văn bản thể hiện quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Văn bản ngày 16/12/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà B là chị gái của ông D và bà N. Bà B có chồng là ông Nguyễn Quang Ba (đã chết). Bà B đã xây một ngôi nhà cấp 4 cạnh D tích đất của ông Đ, bà N là do tự khai H2ng. Năm 2004, chồng của bà B là ông Ba và ông Đ có nộp 10.000.000 đồng cho Ủy ban nhân dân xã TT để hợp thức hoá đất ở nhưng do có tranh chấp nên chưa thực hiện được. Số tiền xây dựng ngôi nhà là của bà B, được xây dựng sau khi chồng bà B đã chết.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 21/9/2021, Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố H Phòng đã căn cứ vào các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phú D: Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N pH trả lại cho ông Nguyễn Phú D, bà Phạm Thị ĐT4 D tích đất 380 m²/771,2m² tại thửa số 163, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Xứ Đ2 Hàn, thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng 391,2m²/771,2m² tại thửa số 163, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Xứ Đ2 Hàn, thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng. Vị trí, kích thước D tích đất phân chia cho ông D, bà ĐT4 và ông Đ, bà N theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm. Buộc ông Đ, bà N, bà Nguyễn Thị B pH tự tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng đất hợp pháp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn – ông Nguyễn Phú D kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn pH trả lại cho nguyên D tích đất là 771,2m².

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn – ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đã không thu thập chứng cứ cũng như không giám định lại chứng cứ quan trọng của vụ án là “Giấy chuyển nhượng đất canh tác” theo đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện TN mà vẫn xét xử vụ án nên dẫn đến việc sai lầm nghiêm trọng trong việc xem xét, đánh giá chứng cứ, dẫn đến việc ban

hành bản án sơ thẩm không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ, bà N.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện TN kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng huỷ bản án sơ thẩm do chưa thu thập đầy đủ chứng cứ quan trọng làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo, cơ bản nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và lời trình bày. Tại giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện được việc giám định nên bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà B trình bày: D tích đất bà B đã xây nhà không liên quan đến D tích đất ông D đang kiện đòi vợ chồng ông Đ. Do vậy, bà B không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Quyết định của bản án sơ thẩm làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà B. Ngoài ra, bà B còn trình bày: Trong số D tích đất hiện trạng vợ chồng ông Đ đang quản lý, sử dụng bà B có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ một phần D tích đất canh tác.

Đại D Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã cơ bản chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị: Giữ nguyên nội dung kháng nghị; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát và kháng cáo của bị đơn; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, huỷ bản án sơ thẩm và giao lại hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất. Do vụ án có kháng cáo, kháng nghị nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H Phòng – khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp kiện đòi tài sản không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên nguyên đơn có quyền khởi kiện – khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn Phú D; kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N; kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện TN, thành phố H Phòng: Kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện Kiểm sát trong thời hạn luật định, hợp pháp nên Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo trình tự phúc thẩm. Căn cứ lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3] Về nguồn gốc các thửa đất: Ủy ban nhân dân xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng và Hợp tác xã Kinh Triều, xã TT cho biết: Thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02, D tích đất 759m²; địa chỉ: Xứ Đ2 Hàn, thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng được Hợp tác xã Nông nghiệp Kinh Triều giao cho ông Nguyễn Phú D và bà Phạm Thị ĐT4 sử dụng. Thực hiện chủ trương của Nhà nước theo chỉ thị khoán chia ruộng cho các xã viên theo khẩu, mỗi khẩu được 01 sào tương đương với D tích 360m². Gia đình nào thừa đất sẽ chuyển thành ruộng vòng hai và pH chịu thuế, phí tăng hơn. Tổng D tích đất ông D và bà ĐT4 được quản lý, sử dụng là 759,6m². Trong số D tích đất này, theo tiêu chuẩn đất canh tác, ông D đã được giao D tích đất 399,6m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; D tích đất còn lại là ruộng vòng hai. Hộ ông D từ trước đến nay làm nông nghiệp, trực tiếp canh tác và sử dụng đất. Tổng D tích đất canh tác được cấp là 1.494m², trong đó có D tích đất 399,6m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 182 không ghi ngày tháng năm của Ủy ban nhân dân huyện TN). D tích đất 399,6m² nhà nước cấp cho ông Nguyễn Phú D hiện ông Đ, bà N đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Việc các bên chuyển nhượng, hay chuyển đổi cho nhau thì Hợp tác xã Kinh Triều và Ủy ban nhân dân xã TT không nắm được vì các bên không trình báo, thông qua các cơ quan này. Ai là người trực tiếp sử dụng thửa đất thì người đó sẽ pH nộp thuế, phí sử dụng đất. Việc thu phí, thuế sử dụng đất nông nghiệp do Hợp tác xã Kinh Triều trực tiếp quản lý, thu nộp.

[4] Theo xác nhận của Trưởng thôn Đ2, ông Nguyễn Văn Khương – Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp Kinh Triều cũ và ông Nguyễn Hữu Quang – Chủ tịch Hội đồng quản trị Hợp tác xã sản xuất kinh doanh dịch vụ nông nghiệp Kinh Triều thì: Vợ chồng ông D đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng D tích đất canh tác là 399,6m², còn D tích đất 360m² là thuộc ruộng vòng 2.

[5] Ủy ban nhân dân xã TT cho biết: D tích đất của ông Đ, bà N gồm: Thửa số 1353, tờ bản đồ số 03, D tích 50,4m²; thửa 1155, tờ bản đồ số 03, D tích 381,6m²; thửa số 691, tờ bản đồ số 03, D tích 396m² đều nằm ở thôn G, xã TT. Cả ba thửa đất này năm 2014, Nhà nước đã thu hồi để xây dựng khu công nghiệp Viship H Phòng. Ông Đ, bà N đã nhận đủ tiền đền bù. Từ trước cho đến nay ông

D, bà ĐT4 không có thời điểm nào sử dụng phần D tích đất nào đứng tên ông Đ, bà N.

[6] Theo Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện TN về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ Viship H Phòng thì đã thu hồi 828,0m² đất nông nghiệp giao lâu dài của hộ ông Nguyễn Văn Đ tại thửa đất số 1353, D tích 50,4m²; thửa số 1155, D tích 381,6m²; thửa số 691, D tích 396m² đều thuộc tờ bản đồ số 3. Ngày 23/01/2014, ông Nguyễn Văn Đ đã nhận tổng số tiền đền bù của toàn bộ D tích đất 828m² là 165.024.000 đồng, trong đó, số tiền đền bù về đất là 45.540.000 đồng; cây cối H2 màu: 5.796.000 đồng; các khoản hỗ trợ (chuyển nghề và đào tạo việc làm, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất) là: 113.688.000 đồng.

[7] Ông Đ, bà N nộp bản chính: “*Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất canh tác*”. Nội dung: “*Tên tôi là: Nguyễn Phú D. Hiện nay tôi có đám ruộng Đầm Hàn là 2s/1m hiện tại tôi cấy trồng không được ăn vì nước sâu và bèo quá nhiều, tôi cấy không đủ sản lượng đóng cho hợp tác. Vậy tôi làm đơn này để nhờ hợp tác xã sang chân điền cho anh Nguyễn Văn Đ xóm G đội 3 để anh Đ đổi chuyển cây trồng và vật nuôi. Tôi xin tha thiết đề nghị hợp tác xã giúp tôi, tôi xin cảm ơn. Người làm đơn – Nguyễn Phú D*”. Ngoài ra, tại văn bản này còn có chữ viết Nguyễn Văn Đ sau phần nội dung nêu trên. Phía dưới chữ viết “Nguyễn Văn Đ” là nội dung xác nhận của ông Nguyễn Văn Tiêm – Trưởng xóm Đ2. Nội dung xác nhận của ông Tiêm (ngày 10/10/2001): “*Anh Nguyễn Phú D có D tích 2s/1 miếng ở Hàn cấy lúa không được thu hoạch. Anh D chuyển nhượng cho anh Đ đội 3 xóm G để nuôi cá là thiệt*”.

[7.1] Tại bản Kết luận giám định số 158/KLGĐ ngày 03/12/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an thành phố H Phòng kết luận: Chữ viết có nội dung bắt đầu bằng các chữ “Cộng hoà xã hội.....” kết thúc bằng các chữ “Người làm đơn Nguyễn Phú D” trên Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất canh tác – tài liệu cần giám định so với chữ viết mang tên Nguyễn Phú D và Phạm Thị ĐT4 trên các tài liệu mẫu so sánh là không đủ cơ sở đánh giá kết luận. Chữ viết có nội dung “2s/1m” tại dòng thứ 6 từ trên xuống so với chữ viết có nội dung bắt đầu bằng các chữ “Cộng hoà xã hội.....” kết thúc bằng các chữ “Người làm đơn Nguyễn Phú D” trên Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất canh tác tài liệu cần giám định là không đủ cơ sở đánh giá kết luận. Chữ viết có nội dung “2s/1m” tại dòng thứ 6 từ trên xuống trên Giấy chuyển nhượng quyền sở hữu đất canh tác tài liệu cần giám định không bị tẩy xóa, sửa chữa.

[7.2] Tại bản Kết luận giám định số 140/KL-KTHS ngày 08/9/2022 của Viện KH2 học hình sự - Bộ Công an kết luận: mục 5.1. Chữ viết tại dòng 3,4 tính từ trên xuống và các chữ “Nguyễn Văn Đ” dòng chữ viết thứ 16 tính từ trên xuống - mẫu cần giám định không pH do những người có mẫu chữ viết đứng tên Nguyễn

Phú D, Phạm Thị ĐT4 trên các mẫu so sánh viết ra. Chữ viết từ dòng thứ nhất đến dòng chữ viết thứ 17 tính từ trên xuống (trừ các chữ viết đã kết luận ở mục 5.1) so với chữ viết của Phạm Thị ĐT4 trên các mẫu so sánh do cùng một người viết ra.

[8] Ông Nguyễn Văn Tiêm cho biết: Từ năm 1989 đến năm 2003 ông Nguyễn Văn Tiêm là kế toán trưởng của Hợp tác xã nông nghiệp Kinh Triều. Ông Tiêm là Trưởng thôn Đ2 từ năm 1979 đến năm 2003. Vào ngày 10/10/2001, bà N là vợ ông Đ đã mang giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi tên người sang chân điền là Nguyễn Phú D, người nhận sang chân điền là ông Nguyễn Văn Đ nhờ ông Tiêm xác nhận. Bà N có nói là thửa ruộng của ông D sâu trũng, không cấy lúa được nên sang chân điền cho ông Đ, bà N để nuôi cá nên ông Tiêm đã đồng ý ký xác nhận vào văn bản này. Ông Tiêm không biết chữ của ai viết tại văn bản này. Ông Đ, bà N sử dụng đất và đóng thuế phí cho Hợp tác xã từ năm 2001 cho đến nay.

[9] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá:

[9.1] D tích đất hiện trạng do Toà án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Bao gồm cả D tích đất ruộng vòng 2 là: 771,2m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện TN cấp thì D tích đất tại thửa số 163, tờ bản đồ số 2, D tích đất là 399,6m². Giá đất nông nghiệp theo giá thị trường khoảng: 417.000 đồng/m².

[9.2] Tại giai đoạn phúc thẩm, căn cứ đơn đề nghị của bị đơn, Toà án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định vị trí D tích đất nông nghiệp ông D đứng tên giấy chứng nhận được cấp và D tích đất vòng 2 (theo lời trình bày của ông D). Toà án đã phối hợp với Ủy ban nhân dân xã TT xác định, kết quả: Đối chiếu với bản đồ giải thửa 299, số 02 lưu tại Ủy ban nhân dân xã TT thì vị trí thửa đất số 163, tờ bản đồ số 2 cách từ tìm đường liên thôn là khoảng 46m. D tích đất còn lại của thửa 163 hiện gia đình ông Đ, bà N đang quản lý, sử dụng là do mua của bà Bình, bà B và ông Hoạt. Tiếp giáp với thửa đất số 163 là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, vị trí ở phía Tây tiếp giáp với nương và đường liên thôn. Toàn bộ công trình xây dựng của ông Đ, bà N và bà B nằm trên thửa đất 162, tờ bản đồ số 02. Như vậy, tổng D tích đất hiện trạng gia đình ông Đ, bà N đang quản lý, sử dụng bao gồm: D tích đất nông nghiệp 399,6m² cấp cho ông D theo Quyết định số 03 ngày 01/4/1994 của Ủy ban nhân dân thành phố H Phòng; phần D tích đất ông Đ, bà N đã mua của bà Bình, bà B và ông Hoạt; D tích đất công ích thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã TT nằm tại thửa 162, 163 tờ bản đồ số 02.

[9.3] Ngoài ra, Ủy ban nhân dân xã TT còn xác nhận có thu số tiền 10.000.000 đồng tại Phiếu thu ngày 14/6/2004 của người nộp tiền ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn Ba (là chồng của bà B). Lý do thu là để đóng góp vào xin cấp đất năm 2004.

[10.1] Tài sản trên đất của ông Đ, bà N bao gồm: 01 lán tôn mạ màu khung kẽm, nền lán xi măng, móng gạch ba banh, xây năm 2015, trị giá: 54.000.000 đồng; 02 gian nhà kho cấp 4 tường gạch ba banh, mái tôn mạ màu, xây năm 2018, trị giá: 51.300.000 đồng; 01 nhà vuông cấp 4, 01 tầng xây K có, xây năm 2018, trị giá: 556.500.000 đồng; tường bao; móng ao; đất vật lập đắp bờ ao; cây cối: Cau, Ôi, Chuối, Mít, Dừa, Xoài, Mãng Cầu, Vối, Na Tây, Đu đủ; tổng cộng: 830.200.000 đồng.

[10.2] Tài sản trên D tích đất của nhà bà B đang quản lý, sử dụng: 01 nhà cấp 4 mái tôn kim loại, chưa chất, hiện không có người sinh sống.

[11.1] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Nguồn gốc D tích đất nông nghiệp 399,6m², thửa đất số 163, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Xứ Đ2 Hàn, thôn Đ2, xã TT, huyện TN, thành phố H Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông D có nguồn gốc là của ông D và bà ĐT4. Tuy nhiên, các bên đều xác nhận, ông Đ, bà N đã sử dụng D tích đất từ năm 2001, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế, phí đối với D tích đất này. Lý giải lý do vì sao ông Đ, bà N được sử dụng D tích đất này thì ông D cho rằng hai bên đã đổi đất cho nhau. Còn ông Đ, bà N xác định đã mua D tích đất này của ông D. Lời trình bày của ông Đ, bà N có căn cứ vì phù hợp với chứng cứ là văn bản ngày 10/10/2001 đã được cơ quan chuyên môn xác định là chữ viết của bà ĐT4 (là vợ của ông D) xác nhận ông D đã đồng ý sang tên D tích đất nông nghiệp cho ông Đ. Ông D, bà N là anh em ruột nên có thể thấy rằng việc bà ĐT4 vợ của ông D viết giấy chuyển nhượng sẽ đảm bảo tính khách quan, chân thực của sự việc hơn ông D là người viết. Trên thực tế, D tích đất ông D cho rằng ông Đ, bà N đã đổi cho ông D thì thực tế ông D, bà ĐT4 không quản lý, sử dụng. D tích đất vẫn đứng tên ông Đ, bà N. Ngay cả khi Nhà nước thu hồi đất và bồi thường cho ông Đ, bà N ngày 23/01/2014, thì ông D, bà ĐT4 không có ý kiến phản đối gì. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D xác nhận có biết việc Nhà nước đền bù cho vợ chồng ông Đ. Năm 2015, ông Đ, bà N xây dựng nhà ở trên D tích đất vòng 2 chính là đất công ích tại thửa đất số 162, liền kề với thửa số 163, tờ bản đồ số 02, ông D, bà ĐT4 không có ý kiến phản đối gì mặc dù G ông D và bà N có quan hệ là anh em ruột và vợ chồng ông D sinh sống cùng xã với vợ chồng ông Đ, bà N nên biết việc này. Mãi đến ngày 02/10/2020, ông D, bà ĐT4 mới làm đơn khởi kiện đến Tòa án để đòi D tích đất này. Như vậy, có thể thấy rằng, mặc dù không có tài liệu thể hiện ông Đ, bà N đã đưa số tiền 700.000 đồng cho ông D, bà ĐT4 nhưng có căn cứ để xác định không có việc đổi đất G hai bên như ông D trình bày mà thực chất hai bên đã chuyển nhượng D tích đất nông nghiệp và D tích đất vòng hai cho nhau. Có chuyển nhượng thì bà ĐT4 là vợ của ông D mới viết giấy “sang chân điền” D tích đất này cho ông Đ; có chuyển nhượng thì ông Đ, bà N mới được sử dụng D tích đất từ năm 2001, có việc chuyển nhượng nên vợ chồng ông D mới không sử dụng D tích đất nào của vợ chồng ông Đ mặc dù vợ chồng ông D cũng làm nông nghiệp. Chỉ có điều việc các bên chuyển nhượng

đất cho nhau chưa đảm bảo điều kiện về hình thức hợp đồng chuyển nhượng. Căn cứ điểm b.2 mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì không coi là giao dịch G hai bên là vô hiệu. Bản án sơ thẩm xác định không có căn cứ các bên chuyển nhượng cho nhau là không đúng với bản chất sự việc, do việc thu thập chứng cứ không đầy đủ.

[11.2] Căn cứ vào Bản đồ giải thửa 299, số 02 hiện đang lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã TT thì các tài sản trên đất của gia đình ông Đ, bà N, bà B đều xây dựng trên thửa đất số 162 không xây trên thửa đất 163. D tích đất tại thửa số 162 là đất công ích thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã TT. Việc ông Đ, bà N, bà B xây dựng các công trình nhà ở này có được phép hay không sẽ thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân xã TT. Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã không xác định đúng vị trí D tích đất nông nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông D trong tổng số D tích đất hiện trạng ông Đ, bà N đang quản lý, sử dụng; không xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ nên không biết được D tích đất hiện ông Đ, bà N, bà B đã xây dựng các công trình nhà ở, vật kiến trúc nằm trên D tích đất công ích thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã TT nên đã phân chia cả D tích đất công ích cho ông Đ, bà N và ông D là vượt quá chức năng, nhiệm vụ của Tòa án, không đúng quy định của Luật Đất đai. Ngay cả việc mô tả phần D tích đất giao cho các bên tại bản án cũng bị trùng lặp cùng một vị trí. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ, bà N và bà B PH tự tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại cho ông D, bà ĐT4 là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[11.3] Nguyên đơn khởi kiện đòi lại D tích đất nông nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và D tích đất được Hợp tác xã giao đất vòng 2 (D tích đất vòng 2 là đất công ích thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã TT) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân xã TT vào tham gia tố tụng trong vụ án là thiếu người tham gia tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[12] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Mặc dù Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập thêm tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án là tương đối đầy đủ, nhưng D tích đất nông nghiệp mà nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả lại là 759,6m² bao gồm cả D tích đất nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận (thửa số 163, tờ bản đồ số 02) và cả D tích đất công ích tại (thửa đất số 162 và 163, tờ bản đồ số 02) thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã TT nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng là thiếu sót, là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện TN và kháng cáo của ông Đ, bà N; không chấp nhận kháng cáo của ông D, cần thiết PH hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ

thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên – khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không pH chịu án phí dân sự phúc thẩm - khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện TN; chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phú D,

Hủy bản án sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 21/9/2021 và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố H Phòng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không pH chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP H Phòng;
- TAND huyện TN,
- TP H Phòng;
- Chi cục THADS huyện
- TN,
- TP H Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương