

Bản án số 500/2023/DS-PT

Ngày 06/10/2023

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tự Học;
Ông Nguyễn Vũ Đông.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 161/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11029/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

*** Nguyên đơn:** Ông Vũ Văn Ch, sinh năm 1960; nơi cư trú: thôn Gia Ph, xã Tân H, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1969; địa chỉ: Cụm 5, xã Tân H, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lã Viết N - Công ty Luật TNHH MTV Nhân Ái, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1956; nơi cư trú: thôn Cái T1, xã An Đ1, huyện An D, thành phố Hải Phòng (đã chết ngày 03/6/2023)

Người kế thừa quyền quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

- Cụ Nguyễn Sỹ Ph1, sinh năm 1930 (bố đẻ của ông Nguyễn Hữu T); địa chỉ: xóm 8 xã Quỳnh H1, huyện Quỳnh L, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1956 (vợ ông Nguyễn Hữu T); có mặt.

- Chị Nguyễn Thị M1, sinh năm 1984 (con gái ông Nguyễn Hữu T); vắng mặt.
 - Anh Nguyễn Hữu A, sinh năm 1986 (con trai ông Nguyễn Hữu T); vắng mặt.
- Cùng cư trú: thôn Cái T1, xã An Đ1, huyện An D, thành phố Hải Phòng.

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

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1956; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M: Luật sư Nguyễn Anh V và luật sư Nguyễn Đức Ch1 - Công ty Luật Hoa Phượng, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

- Chị Nguyễn Thị M1, sinh năm 1984; vắng mặt.
- Anh Nguyễn Hữu A, sinh năm 1985; vắng mặt.
- Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1985; vắng mặt.
- Anh Lê Hoàng H3, sinh năm 1981; vắng mặt.
- Bà Bùi Thị D1, sinh năm 1963; vắng mặt.
- Anh Nguyễn Duy H4, sinh năm 1992; vắng mặt.
- Anh Nguyễn Duy H5, sinh năm 1994; vắng mặt.
- Chị Nguyễn Thanh Th, sinh năm 1996; vắng mặt.
- Chị Nguyễn Phương Th1, sinh năm 1998; vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: thôn Cái T1, xã An Đ1, huyện An D, thành phố Hải Phòng.

- Ông Vũ Văn V1, sinh năm 1960; nơi cư trú: thôn Gia Ph, xã Tân H, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Vũ Văn V1: Ông Vũ Văn Ch, sinh năm 1960; nơi cư trú: thôn Gia Ph, xã Tân H, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện An D, thành phố Hải Phòng; trụ sở: số 15 khu phố 4, thị trấn An D, huyện An D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Vũ Văn Ch trình bày:**

Năm 1995, ông có nhờ ông Vũ Văn V1 mua đất hộ thửa đất nên đã đưa cho ông V1 lần thứ nhất là 14 triệu đồng, lần thứ hai là 04 triệu đồng để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ). Ông V1 đã gặp ông T để thỏa thuận mua của ông T diện tích 100m² đất. Lúc đó, thửa đất có chiều ngang mặt đường là đất trống rộng khoảng 19m. V1 trí đất ông V1 mua hộ ông là ở V1 trí 1/3 thửa đất, diện tích 100m² có chiều ngang 5m x 20m chiều dọc, tính từ đường Cái Tắt vào, phần đất đầu tiên có 5m ngang, ông lấy phần đất

5m ngang tiếp giáp cạnh đó, còn phần đất thứ 3 có chiều ngang khoảng 9m (các bên tự thỏa thuận phân chia đất thành 3 phần). Khi đo đất, phân chia có ông Cường nguyên cán bộ địa chính cũ, có cắm cọc tre, sau đó vài ngày tự ông đến một mình đóng lại bằng cọc bê tông vuông có kích thước chiều cao 1m, ngang 5cm x 5cm. Việc ông V1 với ông T có ký hợp đồng mua bán đất với nhau hay không hoặc thỏa thuận như thế nào thì ông không nắm được. Ông V1 là người đi làm thủ tục và được cấp GCNQSDĐ đứng tên Vũ Văn Ch. Lúc đó, ông Ch là Giám đốc Công ty TNHH Ngô Quyền, do cần tiền làm ăn, ông đã ký hợp đồng với Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồ Sơn (do ông Nguyễn Đình Dung là Trưởng phòng giao dịch số 2 và bà Nguyễn Thị Hương là Cán bộ tín dụng trực tiếp) để vay ngân hàng 100.000.000 đồng và thế chấp bằng GCNQSDĐ nêu trên. Đây là quan hệ riêng giữa ông và bà Hương, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Sau đó, do làm ăn thua lỗ nên ông không có mặt ở địa phương. Đến cuối năm 2016, ông quay lại để sử dụng mảnh đất đó nhưng ông T không trả lại cho ông; đến tháng 4/2017, ông T lại lợp tôn lên phần trước diện tích đất của ông. Nay, ông khởi kiện yêu cầu buộc ông T phải trả lại cho ông diện tích đất nói trên là 100m² mang tên ông là Vũ Văn Ch tại thôn Cái Tắt, xã An Đồng, huyện An D, thành phố Hải Phòng.

**** Bị đơn là ông Nguyễn Hữu T trình bày:***

Năm 1982, gia đình ông được cấp diện tích 680m² đất tại địa chỉ thôn Cái Tắt, mặt đường An Kim Hải. Trước đây, năm 1982, ông đã xây 01 nhà cấp 4 ở phía sau vị trí hiện tại căn nhà vợ chồng ông ở hiện nay, bên cạnh nhà có ngõ đi vào, có cổng bằng tre giáp mặt đường. Tháng 3/1995, ông có quan hệ quen biết với ông Vũ Văn V1, ông và ông V1 có trao đổi thỏa thuận với nhau về việc ông đồng ý bán cho ông V1 100m² đất, ngang 5m x 20m, đất có vị trí tiếp giáp cạnh nhà ông Đức, nằm ở đầu thửa đất, tính từ hướng đại lộ Tôn Đức Thắng đi vào, có tường bao do ông xây từ năm 1982 ngăn cách giữa thửa đất của ông và thửa đất nhà ông Đức, giá là 80 triệu đồng, thuế ông V1 tự nộp và hẹn 01 tuần thanh toán tiền. Thời điểm có giao dịch thì ông và ông V1 chỉ trao đổi bằng miệng, chưa có văn bản chuyển nhượng, ông V1 chưa giao tiền, ông chưa giao đất, chưa cắm mốc giới. Tuy nhiên, có bản trích đo thửa đất do ông Cường (cán bộ địa chính thời điểm đó) đưa cho ông ký, chưa có chữ ký của vợ ông là bà Nguyễn Thị M. Ông V1 hẹn ông 07 đến 15 ngày mang tiền đến rồi vợ ông sẽ ký giấy tờ bán đất cho ông V1 nhưng sau đó ông V1 không liên lạc lại với vợ chồng ông nên vợ chồng ông cho rằng việc mua bán đất chưa thực hiện. Ông không có quan hệ gì, không có giao dịch gì với ông Vũ Văn Ch. Đến năm 2016-2017, ông Ch đến gặp ông đòi đất thì ông mới biết ông Ch là người có tên trên GCNQSDĐ. Tuy nhiên, trên GCNQSDĐ ghi số thửa 9, tờ bản đồ 3, theo ông số thửa và số bản đồ đó là ở thôn Vân Tra, không phải là thửa đất của nhà ông. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Ch là không đúng vì ông chưa hoàn tất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có căn cứ để xác định ông đã bán đất

cho ông Ch. Ông đề nghị hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện An Hải (nay là huyện An D) cấp cho ông Ch ngày 07/6/1995.

Hiện trên đất có các tài sản như sau: Gian nhà cấp 4 của vợ chồng ông cho bà D1 mượn, tiếp giáp là 01 gian nhà ông xây dựng cho vợ chồng con gái ông là Nguyễn Thị M1 và chồng là Lê Hoàng H3, đối diện là nhà ông xây cho con trai ông là Nguyễn Hữu A và Nguyễn Thị H2 ở, tiếp giáp với nhà anh A đang ở là đất của nhà ông Đức, phần đất ở giữa nhà anh H2 và nhà chị M1 bên ngoài có lợp lán để bán hàng, làm sân, qua cái sân là gian nhà 2,5 tầng do vợ chồng ông mới xây dựng. Xung quanh thửa đất đều có tường bao vây quanh.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:***

Bà thống nhất với lời trình bày của ông T. Từ năm 1995, gia đình bà sinh sống trên đất và làm nghĩa vụ đóng thuế với nhà nước toàn bộ diện tích đất, chưa bao giờ bà thấy có ai đến đo đất đóng cọc đất nhà bà. Bà có nghe ông T nói về việc có trao đổi bán đất cho ông V1 nhưng gia đình bà chưa nhận được tiền mua bán đất từ ông Vũ Văn V1, chưa bao giờ bà gặp ông Vũ Văn Ch. Việc mua bán đất giữa ông Tạo và ông V1 không có giá trị pháp lý, đề nghị Tòa án hủy việc mua bán, hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Ch, không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Ch.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Hữu A, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị M1, anh Lê Hoàng (con của ông Tạo) thống nhất trình bày:***

Anh chị hiện đã xây nhà và ở trên thửa đất của ông T, bà M, một phần nhà có nằm trên diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Vũ Văn Ch và ông Nguyễn Hữu T. Các anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ch. Từ khi sinh ra cho đến nay, các anh chị ở trên đất, chưa bao giờ thấy có ai đến đo đất của gia đình các anh chị, chưa bao giờ thấy ông Tạo, bà M nói bán đất cho ai. Việc mua bán đất chưa rõ ràng. Người mua chưa đưa tiền vì sau khi thỏa thuận miệng thì ông V1 đã bỏ trốn do nợ nhiều người. Đề nghị Tòa án không công nhận việc mua bán, hủy GCNQSDĐ của ông Ch, không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Ch.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D1, anh Nguyễn Duy H4, anh Nguyễn Duy H5, chị Nguyễn Thanh Th, chị Nguyễn Phương Th1 trình bày:***

Mẹ con bà D1 là những người được ông Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị bà M cho ở nhờ nhà trên thửa đất hiện ông T, bà M đang quản lý, sử dụng, không liên quan đến phần diện tích đất ông Vũ Văn Ch đang tranh chấp với ông T, mẹ con bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên từ chối tham gia tố tụng, ủy quyền cho ông T toàn quyền giải quyết và xin vắng mặt tại Tòa án trong quá trình giải quyết, xét xử.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hương và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Hải Phòng có văn bản nêu ý kiến:***

Ngày 22/6/1995 Công ty TNHH Ngô Quyền do ông Vũ Văn Ch làm Giám đốc có vay của Ngân hàng Công thương chi nhánh Đồ Sơn (nay là Ngân hàng Công thương - Chi nhánh Đông Hải Phòng, Phòng giao dịch số 2) số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, mục đích mua mạch sản xuất bia. Tài sản bảo lãnh là 100m² theo GCNQSDĐ số 0213394 ngày 07/6/1995 do UBND huyện An Hải cấp mang tên ông Vũ Văn Ch. Do làm ăn thua lỗ, Công ty TNHH Ngô Quyền không trả được nợ cho ngân hàng, được biết ông Ch bỏ đi đâu không rõ, Công ty không còn hoạt động kinh doanh. Trong khi chờ xử lý để thu hồi nợ, để không phát sinh thêm lãi nên Ngân hàng yêu cầu cán bộ tạm thanh khoản nợ gốc 100.000.000 đồng. Ngày 24/7/2019 ông Ch đã cam kết sẽ có trách nhiệm trả nợ nốt số nợ lãi là 13.186.732 đồng, Ngân hàng sẽ trả lại giấy tờ gốc tài sản bảo lãnh. Ngân hàng và bà Hương đồng ý với cam kết của ông Ch và để hai bên tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**** UBND huyện An D có quan điểm:***

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Văn Ch là do bà Nguyễn Thị M (vợ ông T) chuyển nhượng (giấy chuyển nhượng viết tay vào năm 1995 có xác nhận của UBND xã An Đồng), trong trích đo mặt bằng sử dụng đất có ba mặt giáp ranh đất của ông Nguyễn Hữu T và ông T đã ký là hộ lân cận. UBND huyện An D đề nghị Tòa án căn cứ vào nội dung trên để xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 33 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 133, 707, 708 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a.3 tiểu 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; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Ch về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu Tạo phải trả lại diện tích đất tại thửa số 9, tờ bản đồ số 3, xã An Đồng, huyện An D, thành phố Hải Phòng (trên thực tế là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 20 tại thôn Cái Tắt, xã An Đồng, huyện An D, thành phố Hải Phòng) do các bên đã có giao dịch chuyển nhượng.

2. Ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Hữu A, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị M1, anh Lê Hoàng H3 trả lại cho ông Vũ Văn

Ch 50m² đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 20 tại thôn Cái Tắt, xã An Đồng, huyện An D, thành phố Hải Phòng theo vị trí, mốc giới: 22-3, 22-4, 22-5, 22-6, 22-7, 22-8, 22-3 trên sơ đồ kèm theo. Ông Ch được quyền sở hữu tài sản trên đất là 01 lán lợp tôn và 01 sân lát gạch đỏ trên diện tích đất nêu trên.

3. Ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả cho ông Vũ Văn Ch số tiền là 613.133.803 (Sáu trăm mười ba triệu một trăm ba mươi ba nghìn tám trăm lẻ ba) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Ông Vũ Văn Ch được quyền quản lý, sử dụng 50m² đất nêu tại mục 2 ở trên và có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký, kê khai lại quyền sử dụng đất, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất được quyền sử dụng theo quyết định của bản án và sổ thửa, sổ tờ bản đồ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

5. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T về việc: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0213394 ngày 07/6/1995 do UBND huyện An Hải (nay là UBND huyện An D), thành phố Hải Phòng cấp đứng tên ông Vũ Văn Ch đối với 100m² đất thửa số 9, tờ bản đồ số 3, xã An Đồng, huyện An D, thành phố Hải Phòng.

6. Kiến nghị UBND huyện An D, Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện An D, thành phố Hải Phòng thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0213394 ngày 07/6/1995 do UBND huyện An Hải (nay là UBND huyện An D), thành phố Hải Phòng cấp cho ông Vũ Văn Ch để điều chỉnh lại về sổ thửa đất, sổ tờ bản đồ cho đúng với sổ sách địa chính đang lưu giữ và đúng với diện tích thửa đất theo quyết định của bản án mà ông Vũ Văn Ch được quyền quản lý, sử dụng tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 20 tại thôn Cái Tắt, xã An Đồng, huyện An D, thành phố Hải Phòng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2022, bị đơn là ông Nguyễn Hữu T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M, trình bày: Ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quan điểm của ông T thì GCNQSDĐ này đối với vị trí đất khác, như vậy tại sao có sai sót này, có sự làm giả không, UBND huyện An D vắng mặt tại phiên

tòa nên không làm rõ được lý do. Giá mua đất theo hợp đồng theo trình bày của ông Ch chỉ có 14 triệu đồng nhưng lại được thế chấp tại ngân hàng với giá trị hàng trăm triệu đồng, trong một thời gian rất ngắn, GCNQSDĐ có thể là phôi thật, chữ ký thật, dấu thật nhưng nội dung là sai, việc mua bán là không có, nếu có thì chỉ có thể mới dừng lại ở việc thỏa thuận, gia đình bà M chưa bao giờ được nhận tiền, bà M cho rằng chữ ký của bà trên hợp đồng chuyển nhượng đất là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T (do bà M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T) để sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm; không đồng ý với việc cho rằng bà M không biết việc chuyển nhượng đất cho ông Ch, ông V1. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông T đều xác định có việc chuyển nhượng đất cho ông V1 có xác nhận của ông Cường là cán bộ xã để bà M đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng. Bản thân bà M cũng xác định ông T có trao đổi với bà về việc chuyển nhượng đất. Ông V1, ông Ch, ông T, ông Cường trao đổi thỏa thuận về việc ông V1 đứng ra mua đất của ông T giúp cho ông Ch.

Về GCNQSDĐ: Ông T chỉ có duy nhất diện tích đất đó chứ không có diện tích đất nào khác, ông T xác định có việc chuyển nhượng đất cho ông Ch, có thể có sự nhầm lẫn khi cấp GCNQSDĐ. Luật sư của bị đơn cho rằng giá chuyển nhượng 14 triệu đồng hay việc định giá cho vay của ngân hàng là chưa chính xác vì việc chuyển nhượng từ năm 1995 là do các đương sự tự thỏa thuận về giá chuyển nhượng. Nếu không có việc bán đất thì tại sao ông T lại khai tại biên bản hòa giải là khi ông xây dựng nhà không có ai đến tranh chấp, nếu đất của mình thì tại sao phải lo có người khác tranh chấp. Việc trước đây cán bộ UBND huyện An D có vi phạm hay không là việc khác chứ không phải trong vụ việc này, nếu các cán bộ UBND có sai phạm trong vụ việc này thì cán bộ đó đã bị xử lý rồi.

Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình tham gia tố tụng của các đương sự, quá trình tiến hành tố tụng của thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, không chấp nhận kháng cáo của kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Hữu T; giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và các căn cứ tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về việc "Tranh chấp về đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Về việc vắng mặt của đương sự: Các đương sự đều được triệu tập và tổng đạt hợp lệ tại phiên tòa không ai có ý kiến về sự vắng mặt của họ, những người vắng mặt đều có người đại diện theo ủy quyền nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228, 241 Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt.

- Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên có cơ sở chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Năm 1995, ông Nguyễn Hữu T chuyển nhượng thửa đất 100² (5mx20m) tại thôn Cái Tắt, xã An Đông, huyện An D, thành phố Hải Phòng cho ông Vũ Văn V1 (là anh trai của nguyên đơn ông Vũ Văn Ch). Ông Ch đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên vì ông Ch khai nhờ ông V1 mua hộ với giá 18.000.000 đồng. Ông T cho rằng thời điểm giao dịch thì ông T và ông V1 chỉ trao đổi bằng miệng, chưa có văn bản chuyển nhượng, chưa giao tiền, giao đất, chưa cắm mốc giới nên gia đình ông T vẫn sinh sống trên đất từ đó đến nay. Ông Ch khởi kiện đòi quyền sử dụng 100m² đất tại thửa số 9, tờ bản đồ số 3, xã An Đông, huyện An D, thành phố Hải Phòng đối với ông Nguyễn Hữu T theo GCNQSDĐ do UBND huyện An Hải (nay là huyện An D) cấp ngày 07/6/1995 đứng tên ông Vũ Văn Ch.

Căn cứ vào Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Văn Ch do Văn phòng đăng ký đất đai huyện An D cung cấp gồm: Giấy chuyển nhượng nhà đất lập ngày 12/5/1995 có chữ ký của bên bán là bà Nguyễn Thị M và bên mua là ông Vũ Văn Ch; tờ khai chuyển dịch tài sản và nộp lệ phí trước bạ ngày 19/5/1995 có chữ ký của bà Nguyễn Thị M; trích đo hiện trạng mặt bằng đất ngày 20/5/1995 có chữ ký của ông Nguyễn Hữu T; biên lai thu ngân sách xã ngày 19/5/1995 có chữ ký của ông Nguyễn Hữu T. Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an thành phố Hải Phòng kết luận giám định của đối với chữ ký “T, Nguyễn Hữu T” tại Trích đo mặt bằng hiện trạng đối với chữ ký mẫu của ông Nguyễn Hữu T là do một người viết ra và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/9/2022, ông T đã thừa nhận việc này.

Tuy nhiên theo Kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an thành phố Hải Phòng thì chữ ký của bà Nguyễn Thị M trong các tài liệu Giấy chuyển nhượng nhà đất, tờ khai chuyển dịch tài sản và nộp lệ phí trước bạ; chữ ký của ông T trong Biên lai nộp ngân sách xã không có cơ sở kết luận. Như vậy,

có căn cứ xác định có sự thỏa thuận mua bán, giao dịch đất bên mua và bên bán. Đồng thời tại Tờ khai chuyển dịch tài sản, nộp lệ phí trước bạ, biên lai thu ngân sách và thực hiện giao mặt bằng trích đo hiện trạng là phù hợp thực tế khách quan mua bán chuyển nhượng. Ông V1, ông Ch thừa nhận người mua đất là ông Ch, ông V1 chỉ đứng ra giao dịch hộ; tại trích đo hiện trạng mang tên ông Ch, ông T ký xác nhận nên buộc ông T biết rõ việc bán đất cho ông Ch.

Theo cung cấp của UBND xã An Đồng và UBND huyện An D thì việc GCNQSDĐ ghi sai số thửa, số tờ theo Sổ mục kê và Bản đồ giải thửa là do chính quyền có nhầm lẫn, còn giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông Ch và ông T được thực hiện theo đúng quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý. Tòa án cấp sơ thẩm xử kiến nghị với UBND huyện An D thu hồi GCNQSDĐ đứng tên ông Vũ Văn Ch và điều chỉnh lại số thửa, số tờ bản đồ, sổ sách địa chính lưu giữ là đúng quy định pháp luật.

Về vị trí thửa đất: Ông T cho rằng diện tích đất chuyển nhượng giáp đất nhà ông Đức có mặt đường 5m x 20m nhưng theo trích đo mặt bằng sử dụng đất ngày 20/5/1995 do ông T ký thể hiện 2 cạnh chiều dài 20m đều giáp đất nhà ông T, phía mặt đường An Kim Hải là 5m, phía giáp ao của ông T là 5m. Tại Biên bản giải quyết tại xã An Đồng ngày 22/8/2017, khi ông T xây dựng nhà trên vị trí đất hiện tại không có ai đến hỏi và nhận đất; ông Ch xác định khi ban giao đất có đóng cọc nhưng không chỉ được mốc giới. Căn cứ Biên bản trích đo hiện trạng, xác định vị trí thửa đất ông T chuyển nhượng cho ông Ch ở phía trước nhà ông T hiện nay và nằm ở vị trí giữa hai thửa đất của ông T nay đã xây hai căn nhà cho con ông T là anh A, chị M1 sử dụng.

Về hiện trạng sử dụng đất: Sau khi chuyển nhượng đất, gia đình ông T vẫn quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất. Theo trích đo sơ đồ thửa đất do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng Phú An cung cấp thì gia đình ông T có quản lý, sử dụng đất, xây các căn nhà, công trình nhưng có chừa lại phần diện tích đất ở vị trí giữa nhà số 1 và nhà số 2 như mô tả tại sơ đồ thửa đất hiện trạng, phù hợp với sơ đồ trên GCNQSDĐ đã cấp cho ông Ch và lời khai của ông Ch, ông V1. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận yêu cầu của ông T buộc ông Ch thanh toán 75.000.000 đồng chi phí san lấp, tôn T ruộng sâu thành đất ở như hiện tại và trích trả công sức cho ông T 20% diện tích đất (là 20m²). Ngoài ra, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế thì cần trích một phần sân, lối đi lại thuận tiện vào cửa gian nhà số 6 có diện tích 30m² cho gia đình ông T để đảm bảo công năng sử dụng của các công trình kiến trúc trên đất. Do đó, ông T, bà M phải thanh toán bằng tiền phần đất đã bán cho ông Ch để làm lối đi đã được đối trừ công sức san lấp là 613.133.803 đồng là có căn cứ.

Về hợp đồng thế chấp giữa ông Vũ Văn Ch và Ngân hàng Công thương Chi nhánh Đồ Sơn - Phòng giao dịch số 2 có tài sản bảo lãnh là quyền sử dụng

100m² đất theo GCNQSDĐ mang tên Vũ Văn Ch: Ngân hàng đã có đơn không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không đặt vấn đề xem xét, giải quyết là đúng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch là có căn cứ pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông T không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.2]. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[2.3]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Hữu T.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND Tp Hải Phòng;
- VKSND Tp Hải Phòng;
- Cục THADS Tp Hải Phòng;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS; HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT
THẨM PHÁN - CHỦ**

Phạm V