

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: 73/2023/DS-PT

Ngày 26/4/2023

V/v Tranh chấp HĐCNQSDĐ

và kiện đòi QSDĐ

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hà Giang;

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thị Hương Giang và ông Nguyễn Việt Hùng;

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

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

Ngày 26 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2023/TLPT- DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kiện đòi quyền sử dụng đất do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 2 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2023/QĐ-PT ngày 23/03/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2023/QĐ-PT ngày 17/4/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ dân phố G, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Hoàng Thị Bích Loan – Luật sư Văn phòng luật sư Hoàng Loan thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt).

Bị đơn: anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1981 và chị Vũ Thị B, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: tổ dân phố Th, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang (đều có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972; ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1956; cùng địa chỉ: tổ dân phố G, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang (đều vắng mặt).

- Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1976 (vắng mặt).

- Ông Đoàn Quang Th, sinh năm 1974 (đã chết năm 2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đoàn Quang Th: chị Đoàn Hương M,

sinh năm 1998; cháu Đoàn Ngọc H, sinh năm 2013 do bà Hoàng Thị H, sinh năm 1976 là người giám hộ và đại diện theo pháp luật; cùng địa chỉ: tổ dân phố Th, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang; Hiện cư trú: thôn S, xã B, huyện L, tỉnh Bắc Giang (đều vắng mặt).

- Bà Hoàng Thị Th, sinh năm 1968, ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: tổ dân phố S, thị trấn Ph, huyện L, tỉnh Bắc Giang (đều vắng mặt).

- Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1964; bà Trần Thị Ch, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: tổ dân phố Th, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang (đều vắng mặt).

- Ông Đoàn Quang A; địa chỉ: số 281, đường P, phường X, quận B, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Dương Văn Khoa, chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lục Nam đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 12/9/2019) (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang do ông Đào Xuân Hải, chức vụ: Chủ tịch đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn Văn N và chị Vũ Thị B

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn Ch trình bày: ngày 03/3/1993, gia đình anh trai ông là Nguyễn Văn T làm đơn đề nghị ban quản lý thôn Gai và UBND xã Chu Điện cho hợp thức hoá thửa đất ở nằm cạnh đường tỉnh lộ 379 đi Cẩm Lý (nay là tổ dân phố Thanh Hưng, thị trấn Đ) bề mặt giáp đường 379 rộng 40m, phía sau 32,9m, sâu 39m (*sơ đồ do ông Quang địa chính xã Chu Điện thời đó vẽ*), diện tích đất được giao là một cái ao sâu khoảng 05m và gia đình ông T vẫn sử dụng thường xuyên, liên tục.

Năm 2004, do điều kiện kinh tế khó khăn, ông T đã chuyển nhượng một phần đất trên cho những người sau: ông Đoàn Quang Th, bà Hoàng Thị H đều ở phố Thanh Xuân, thị trấn Đ, huyện Lục Nam mỗi người một diện tích 80m² (*đều có bề rộng giáp mặt đường 379 là 04m, sâu 20m*); Ông Hoàng Văn Tuyên, Hoàng Văn Quang đều ở Khám Lạng, huyện Lục Nam mỗi người một diện tích 80m² (*đều có bề rộng giáp mặt đường 379 là 04m, sâu 20m*) và ông diện tích 80m² (*rộng giáp mặt đường 379 là 04m, sâu 20m*).

Sau khi lập giấy tờ giữa các bên, ông T đã lên UBND thị trấn Đ gặp cán bộ địa chính làm thủ tục chuyển nhượng và cán bộ địa chính đã lập hồ sơ chuyển nhượng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) theo thứ tự như sau: ông Hoàng Văn Tuyên lô số 84; ông Hoàng Văn Quang lô số 85; bà Hoàng Thị H lô số 86; ông Đoàn Quang Th lô số 87; ông lô số 88.

Ngày hôm sau, ông T đã cầm theo 05 bộ hồ sơ và tờ khai ra Chi cục thuế

huyện Lục Nam nộp thuế để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho cả 05 lô đất trên. Sau đó, ông T đưa hoá đơn cùng 05 bộ hồ sơ nhờ ông Đoàn Quang Th lên kho bạc huyện Lục Nam nộp tiền và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các gia đình nhận chuyển nhượng đất, trong đó có cả ông với thửa đất số 88. Nhưng một thời gian dài, ông cũng không nhận được GCNQSDĐ.

Sau đó, gia đình ông T gặp nạn nên khoảng cuối năm 2009 khi ông T hỏi mượn GCNQSDĐ của ông để vay tiền Ngân hàng, ông đã nói với ông T là: ông Thính cán bộ địa chính chưa đưa cho em. Ông hỏi ông Thính, thì ông Thính nói chưa lấy ở huyện về. Nghi ngờ có điều gì không được minh bạch, ông T có đến nhà ông Th để hỏi cho rõ, nhưng cả ba lần ông Th đều nói: Em chỉ lấy GCNQSDĐ của bốn anh em em thôi, còn của anh Ch thì em không biết, anh lên huyện hỏi xem có nhầm lẫn ở đâu không. Ngay sau đó, ông T đã lên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lục Nam tìm hiểu thì được biết ông Th đã lấy cả 5 bộ GCNQSDĐ của cả 05 lô đất (*trong đó có cả sổ đỏ của lô số 88 mà ông T bán cho ông*). Cụ thể: 03 sổ của lô số 84, 85, 86 cấp ngày 21/4/2004 và 02 sổ của lô số 87, 88 cấp ngày 09/8/2004.

Anh em ông đã làm đơn lên UBND thị trấn Đ và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lục Nam thì được biết đã có Quyết định của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ cho ông đôi với lô đất số 88, nhưng không hiểu sao GCNQSDĐ của lô đất này lại mang tên ông Đoàn Quang Th. Như vậy, ông đã đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng hợp pháp đôi với lô đất số 88 và có đủ điều kiện để đứng ra khởi kiện đòi lại quyền sử dụng hợp pháp của mình hiện đang bị anh N, chị B chiếm hữu không đúng pháp luật.

Ông khẳng định, ông và ông T chưa bao giờ làm thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng hay tặng cho lô đất số 88 cho bất kỳ ai (nhất là đôi với ông Đoàn Quang Th). Việc UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ cho ông Th và những người nhận chuyển nhượng sau này đều không có căn cứ pháp lý, trái pháp luật. Do đó, ngày 16/3/2011 và trong nhiều năm tiếp theo ông và ông T đã liên tục làm đơn đề nghị, khiếu nại gửi các cơ quan có thẩm quyền giải quyết để đòi lại lô đất số 88 của mình.

Sau khi nhận được đơn khiếu nại của ông, năm 2011 UBND huyện Lục Nam đã ban hành Văn bản số 780/2011/UBND với nội dung: Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng và giao cho UBND thị trấn quản lý lô đất số 88, diện tích 80 m² tại thôn Gai, thị trấn Đ, huyện Lục Nam; yêu cầu ông Ch, bà Ch giữ nguyên hiện trạng không được xây dựng, cải tạo đất. Tuy nhiên, bất chấp yêu cầu của văn bản nêu trên, lô đất số 88 một lần nữa lại được vợ chồng ông Ch, bà Ch chuyển nhượng chót lọt sang cho vợ chồng anh N, chị B.

Việc vợ chồng ông Ch, bà Ch sang tên cho vợ chồng anh N, chị B lô đất số 88 nêu trên vào thời điểm lô đất này đang có tranh chấp và đặc biệt là đã có Văn

bản số 780 là hành vi vi phạm pháp luật không chỉ của vợ chồng ông Ch, bà Ch mà còn là hành vi vi phạm pháp luật nghiêm trọng của người có thẩm quyền của UBND thị trấn Đ trong việc cố tình tiếp tay cho vợ chồng ông Ch, bà Ch thực hiện chót lọt việc chuyển nhượng lô đất số 88 đang có tranh chấp (*Vi phạm Điều 188 Luật Đất đai 2013 và Điều 42 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014*).

Đến nay, không chỉ có việc ông Đoàn Quang Th được cấp giấy chứng nhận trái pháp luật đối với lô đất số 88 mà ông Th đã thực hiện chót lọt được hành vi chiếm đoạt tài sản của anh em ông bằng việc chuyển nhượng thửa đất trên cho nhiều chủ và người chủ cuối cùng ông được biết là vợ chồng anh N, chị B. Tháng 4/2017, vợ chồng anh N, chị B đã thực hiện hành vi đổ đất, san nền đối với lô đất 88 này, gia đình ông đã trình báo đề nghị UBND thị trấn Đ đình chỉ hành vi xâm phạm trái phép đất đai thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh em ông nhưng anh N, chị B vẫn tiếp tục thực hiện hành vi vi phạm pháp luật của mình.

Sau nhiều năm khiếu nại, kêu cứu (từ tháng 6/2010 đến năm 2017) gửi tới nhiều cơ quan trong đó có UBND thị trấn Đ và UBND huyện Lục Nam đề nghị thu hồi các GCNQSDĐ cấp trái pháp luật đối với lô đất số 88, trả lại cho ông quyền sử dụng hợp pháp, để đảm bảo quyền lợi cho ông thì ngày 09/6/2017, UBND huyện Lục Nam đã ban hành Quyết định số 766/UBND-TNMT giải quyết đơn đề nghị của ông, với nội dung: “*Năm 2004, UBND huyện Lục Nam đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn Quang Th, lô đất số 88, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất tại phố Thanh Hưng, thị trấn Đ, GCNQSDĐ được cấp số vào sổ 1443/QSDĐ/QĐ-1668/QĐ-CT (H) ngày 09/9/2004, diện tích 80m² đất ở là không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật, không thực hiện đúng các bước theo quy định tại điểm 3c, mục 1, chương 3, Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001, cụ thể không có một số văn bản sau:*

- *Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Ch sang ông Th lô đất số 88, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất tại phố Thanh Hưng, TT Đ;*
- *Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông Đoàn Quang Th;*
- *Quyết định thành lập Hội đồng đăng ký đất đai của UBND thị trấn Đ;*
- *Biên bản xét duyệt Hội đồng đăng ký đất đai của UBND TT Đ;*
- *Biên bản về việc công khai và kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất đai của UBND TT Đ”.*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là HĐCNQSDĐ) giữa ông T và ông nêu trên là hợp pháp, ông đã trả hết tiền cho ông T, đã nhận đất trên thực tế và ông T cũng đã đi làm thủ tục đăng ký sang tên đất cho ông. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận HĐCNQSDĐ ngày 16/02/2004 giữa ông Nguyễn Văn T và ông (Nguyễn Văn Ch) đối với diện tích 80m² (bề rộng giáp mặt đường 379 là 04m, sâu 20m) có địa chỉ tại phố Thanh Hưng, thị trấn Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang

là hợp pháp;

- Tuyên bố HĐCNQSDĐ giữa ông Đoàn Quang Th và bà Hoàng Thị Th ngày 12/01/2005, HĐCNQSDĐ giữa bà Hoàng Thị Th và ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị Ch ngày 18/12/2007 đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m², địa chỉ thửa đất: phố Th, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Tuyên bố HĐCNQSDĐ giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn N, chị Vũ Thị B và ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị Ch ngày 11/6/2015 đối với lô đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m²; địa chỉ thửa đất: phố Thanh Hưng, thị trấn Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Xác nhận và buộc anh Nguyễn Văn N, chị Vũ Thị B phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m²; địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Th, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn anh Nguyễn Văn N và chị Vũ Thị B thống nhất trình bày: việc ông Nguyễn Văn Ch khởi kiện yêu cầu đòi vợ chồng anh chị trả lại lô đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m² có bề mặt giáp đường 379 rộng 4,0m, chiều sâu 20m; địa chỉ lô đất thuộc phố Thanh Hưng, thị trấn Đ, huyện Lục Nam là vô lý. Vợ chồng anh chị không nhận chuyển nhượng lô đất trên từ gia đình ông Ch mà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trần Văn Ch và bà Trần Thị Ch. Việc ông Ch khởi kiện đã được UBND huyện Lục Nam trả lời bằng công văn số 766/UBND-TNMT ngày 09/6/2017. Nay ông Ch đề nghị tuyên bố HĐCNQSDĐ giữa vợ chồng anh và vợ chồng ông Ch, bà Ch vô hiệu là không có căn cứ, vì việc chuyển nhượng giữa các bên là đúng, không có tranh chấp, đủ điều kiện chuyển nhượng và vợ chồng anh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T trình bày: thống nhất với nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn Ch.

2. Bà Nguyễn Thị T trình bày: bà là vợ của ông Ch, bà nhất trí với toàn bộ nội dung vụ việc ông Ch đã trình bày, không bổ sung gì thêm, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Nguyễn Thị V trình bày: bà là vợ của ông T, bà nhất trí với toàn bộ nội dung ông T trình bày, không bổ sung gì thêm, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Ông Đoàn Quang Th trình bày: ông và ông Nguyễn Văn T có quen biết từ trước. Năm 2005, ông T có chia 5 lô đất, bán cho những người sau: Lần 1 bán cho bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Văn Quang và ông Hoàng Văn Tuyên; lần 2 bán cho ông và ông Nguyễn Văn Ch. Cả 5 lô đất trên ông là người mang hồ sơ đi nộp tại phòng Địa chính nông nghiệp huyện L. Ông T có đưa cho ông 03 giấy nộp tiền

của lần một của bà Hương, ông Quang và ông Tuyên. Ông đã ra Chi Cục thuế huyện Lục Nam nộp số tiền là 19.200.000đ/01 bộ hồ sơ. Mục đích là nộp tiền sử dụng đất ở. Toàn bộ là tiền của ông. Đến tháng 4/2004, UBND huyện Lục Nam đã cấp GCNQSDĐ cho ba người trên.

Sau đó ông có làm giấy tờ và nhận chuyển nhượng của ông Ch diện tích 80m², tại số lô 88, tờ bản đồ số 25. Toàn bộ số tiền, việc giao nhận tiền như thế nào là do anh trai ông là ông Đoàn Quang A làm việc trực tiếp với ông T, ông Ch, còn ông không rõ. Vì vậy 02 lô đất của ông và ông Ch làm đợt 2. Khi đó ông T có đưa cho ông hai giấy nộp tiền, mỗi lô là 19.200.000đ. Ông đã ra Chi Cục thuế huyện Lục Nam nộp đủ số tiền trên. Nguồn tiền là của ông, không phải của ông T, ông Ch. Lý do nộp tiền mang tên ông Ch là căn cứ vào hồ sơ ban đầu.

Theo ông bản chất sự việc là toàn bộ 5 lô đất là của ông T bán cho anh trai ông là ông Đoàn Quang A, rồi chia làm 05 lô để hợp thức hóa. Trong đó ông Ảnh bán 02 lô cho ông Tuyên, ông Quang và 02 lô bán cho ông và vợ ông là bà Hương, 01 lô còn lại ông T để ông Ch và việc mua bán giữa ông T và ông Ch như thế ông không nắm được. Để hợp thức hóa thì ông T đã viết giấy chuyển nhượng cho 05 người. Cụ thể: Ngày 16/2/2004, ông T viết giấy chuyển cho ông và bà Hương. Số tiền chuyển nhượng như thế nào do ông Ảnh và ông T làm việc với nhau, ông và bà Hương không phải trả tiền; giấy chuyển đất ở ông Tuyên, ông Quang cũng do ông Ảnh giao dịch mua bán và nhận tiền.

Lô còn lại ông T để cho ông Ch, sau đó ông Ch chuyển nhượng lại cho ông. Ông khẳng định lại là số tiền 19.200.000đ/01 bộ hồ sơ là tiền của ông Ảnh đưa cho ông đi nộp cả 05 hồ sơ. Toàn bộ hồ sơ cấp đất đều được thực hiện theo đúng hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền và được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Sau khi có GCNQSDĐ ông đã chuyển nhượng cho bà Th. Ông chỉ biết ký hồ sơ, còn giá chuyển nhượng ông không biết vì do ông Ảnh làm việc với bà Th, ông không được nhận tiền.

5. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* - bà Hoàng Thị H, ông Đoàn Quang A và cháu Đoàn Hương M đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng bà Hương, ông Ảnh, cháu Mai không có ý kiến và quan điểm gửi cho Tòa án.

6. *Bà Hoàng Thị Th trình bày*: năm 2005, bà có mua của ông Th diện tích 02 lô đất 160m² tại phố Thanh Hưng. Khi mua bán các bên có làm giấy tờ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Giá chuyển nhượng 02 lô là 120.000.000đ, cụ thể là 60.000.000 đ/01 lô và bà đã thanh toán đầu đủ tiền cho ông Th. Đến năm 2007, do không có nhu cầu sử dụng nên bà chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Ch và ông Trần Văn Ch theo quy định của pháp luật. Giá chuyển nhượng là 140.000.000đ, cụ thể là 70.000.000 đ/01 lô. Tại thời điểm chuyển nhượng cho ông Ch, bà Ch thừa đất không có tranh chấp, tiền là của riêng của bà, không liên quan

đền chồng bà hoặc thành viên nào khác trong gia đình. Việc ông Ch khởi kiện anh N đòi lại diện tích đất trên, bà không biết ông Ch, ông T là ai và không liên quan đến 02 lô đất trên. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. Ông Nguyễn Văn Th trình bày: việc mua bán giao dịch của bà Th đối với diện tích đất trên là tiền riêng của bà Th, ông không biết và không liên quan đến ông nên ông từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng.

8. Bà Trần Thị Ch và ông Trần Văn Ch thống nhất trình bày: năm 2007 gia đình ông bà có mua của bà Th 02 lô đất số 87-88, địa chỉ tại phố Thanh Hưng, thị trấn Đ, huyện Lục Nam và được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông bà. Sau đó ông bà có chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn N, chị Vũ Thị B. Các bên có làm hợp đồng, thủ tục đầy đủ và được pháp luật công nhận.

9. Ủy ban nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang do ông Dương Văn Khoa, chuyên viên Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Lục Nam đại diện theo ủy quyền trình bày: qua kiểm tra xác minh, quá trình thu thập hồ sơ và các giấy tờ có liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ ở đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 25, địa chỉ thửa đất phố Thanh Hưng, thị trấn Đ, gồm:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (hợp thức hóa và cấp GCNQSDĐ ở) đề ngày 2/2/2004 của ông Nguyễn Văn Ch, thôn Gai, thị trấn Đ, huyện Lục Nam, thửa số 88 tờ bản đồ số 25, thị trấn Đ (bản phô tô).

- Tờ trình số 106/TTr-ĐCNN ngày 10/3/2004 của Phòng Địa chính-Nông nghiệp về việc xét hợp thức hóa và GCNQSDĐ ở cho hộ ông Nguyễn Văn Trắc (Chắc), thửa đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80 m², (bản phô tô).

- Thông báo số 16/TB-UB ngày 15/3/2004 của UBND huyện Lục Nam về việc nộp nghĩa vụ tài chính khi xử lý để cấp GCNQSDĐ ở gửi ông Nguyễn Văn Trắc (Chắc), thôn Gai, thị trấn Đ đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80 m² khu Ba Cửa Cống thôn Gai (bản phô tô).

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt ngày 13/7/2004, số 00019981 (liên 3 giao cho người nộp), nội dung nộp tiền sử dụng đất ở (xử lý), người nộp tiền ký tên ông Đoàn Quang Th (bản phô tô).

- Tờ trình số 129/TTr-UB ngày 23/7/2004 của UBND thị trấn Đ về việc xin cấp GCNQSDĐ ở đô thị (có danh sách hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thị trấn Đ kèm theo), (bản phô tô).

- Biên bản thẩm tra hồ sơ đăng ký đất đai của thị trấn Đ, huyện Lục Nam (bản phô tô).

- Tờ trình số 333/TTr-ĐCNN ngày 04/8/2004 của Phòng Địa chính-Nông nghiệp về việc cấp GCNQSDĐ và giải quyết các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (bản phô tô).

- Quyết định số 1668/QĐ-CT ngày 09/8/2004 của Chủ tịch UBND huyện về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn Quang Th lô số 88, tờ bản đồ số 25, số vào sổ 1443 QSDĐ/QĐ1668/QĐ cấp GCNQSD đất -CT (H), *(bản phô tô)*.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ngày 12/01/2005 ông Th chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Th, trú tại phố Sắn, xã Phương Sơn, huyện Lục Nam; ngày 11/4/2005, UBND huyện cấp GCNQSDĐ lô số 88 cho hộ bà Th, số vào sổ GCNQSDĐ 01443, số 2873/QĐ-CT, số GCNQSDĐ số AB 135145 *(bản phô tô)*.

- Ngày 18/12/2007, bà Th, chuyển nhượng lô đất số 88 cho ông Trần Văn Ch và bà Trần Thị Ch. Ngày 09/02/2010, UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ch và bà Ch số ký hiệu GCNQSDĐ BB 137606, số vào sổ: CH 01442/QĐ-UBND *(bản phô tô)*.

- Ngày 11/6/2015, ông Ch và bà Ch, chuyển nhượng lô đất số 88 cho ông Nguyễn Văn N và bà Vũ Thị B, trú tại thôn Hưng Đạo, xã Cẩm Lý, huyện Lục Nam, việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng và được Văn phòng công chứng Lục Nam chứng thực theo quy định của pháp luật. Ngày 03/7/2015, UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông Nam và bà Bích, tại Quyết định số 1068/QĐ-UBND, có số quản lý: CH 01442, số xê ri: CA 621302 *(bản phô tô)*.

Qua thu thập hồ sơ tài liệu tại UBND TT Đ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lục Nam liên quan đến việc UBND huyện Lục Nam đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Th, lô đất số 88, tờ bản đồ số 25, phố Thanh Hưng, thị trấn Đ, thời điểm năm 2004, đến nay chỉ thu thập được các loại hồ sơ, giấy tờ trên, ngoài ra không còn giấy tờ nào khác, toàn bộ hồ sơ gốc, bản chính của các giấy tờ trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của lô đất này năm 2004 mang tên hộ ông Th hiện các cơ quan không tìm thấy; nay không tìm thấy các giấy tờ có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của lô đất số 88, tờ bản đồ số 25 từ ông Ch sang ông Th do vậy không có cơ sở để xác định năm 2004 UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Th có đúng quy định hay không. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

10. Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện Lục Nam do ông Đào Xuân Hải, chức vụ Chủ tịch đại diện theo pháp luật trình bày nội dung như ý kiến của người đại diện cho UBND huyện Lục Nam ở trên. Quan điểm của UBND thị trấn Đ là tại thời điểm lập hồ sơ UBND thị trấn đã lập theo đúng quy định trình tự của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm: nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố các HĐCNQSDĐ ở trên là vô hiệu.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam đã xử: căn cứ Điều 705 Bộ luật dân sự (viết tắt là BLDS) năm 1995; Điều 164, Điều 169, Điều 170, khoản 3 Điều

183, Điều 255, Điều 256, Điều 258, khoản 3 Điều 688, Điều 689, Điều 690, Điều 692 và Điều 697 BLDS năm 2005; Điều 50, điểm b khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003 và điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; tiểu tiết b.1, tiết b, tiểu mục 2.3, mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ch:

- Công nhận HĐCNQSDĐ ghi ngày 16/02/2004 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Ch đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ 25, diện tích 80m² đất ở đô thị, địa chỉ: phố Thanh Hưng (nay là tổ dân phố Thanh Hưng), thị trấn Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang, có hiệu lực pháp luật.

- Buộc anh Nguyễn Văn N, chị Vũ Thị B phải thanh toán trả cho ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị T số tiền: 2.400.000.000 đồng (hai tỷ, bốn trăm triệu đồng) là trị giá của thửa đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m² đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: phố Thanh Hưng (nay là tổ dân phố Thanh Hưng), thị trấn Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

- Xác nhận vợ chồng anh Nguyễn Văn N, chị Vũ Thị B được quyền sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m² đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: phố Thanh Hưng (nay là tổ dân phố Thanh Hưng), thị trấn Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch về việc đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố các HĐCNQSDĐ giữa ông Đoàn Quang Th và bà Hoàng Thị Th ngày 12/01/2005, HĐCNQSDĐ giữa bà Hoàng Thị Th và ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị Ch ngày 18/12/2007 đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m², địa chỉ thửa đất: phố Thanh Hưng, thị trấn Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Tuyên bố HĐCNQSDĐ giữa vợ chồng anh Nguyễn Văn N, chị Vũ Thị B và ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị Ch ngày 11/6/2015 đối với lô đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m²; địa chỉ thửa đất: phố Thanh Hưng, thị trấn Đ, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền thi hành án, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 06/10/2022, bị đơn anh Nguyễn Văn N và chị Vũ Thị B kháng cáo đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo – anh N, chị B phát biểu ý kiến: nay anh chị thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Ch và bảo vệ quyền lợi của anh chị do anh chị là người nơi khác đến nhận chuyển nhượng diện tích đất trên ngay thẳng, đã được các cơ quan nhà nước công nhận. Anh chị đã trả tiền, nhận đất, xây dựng các công trình trên đất hợp pháp và đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 2017 đến nay. Khi nhận chuyển nhượng đất được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận không có tranh chấp nên phù hợp với quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn - Luật sư Hoàng Thị Bích Loan phát biểu ý kiến: Bị đơn chỉ kháng cáo nội dung thứ hai của bản án sơ thẩm. Án sơ thẩm đã xét xử đảm bảo đúng quy định, có căn cứ. Đề nghị HĐXX giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý vì thực tế ông Ch đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 . Năm 2011, ông Ch đã có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp, đến năm 2015, ông Chùng, bà Ch chuyển nhượng lô đất trên cho anh N, chị B là không đúng quy định. HĐCNQSDĐ giữa ông T và ông Ch phù hợp với quy định của pháp luật và có hiệu lực. Do vậy, căn cứ Điều 163, 166, 168 BLDS ông Ch có quyền đòi lại QSDĐ từ anh N, chị B vì anh N, chị B không được bảo vệ theo Điều 133 BLDS do không phải là người ngay tình trong giao dịch dân sự vô hiệu.

Nếu chấp nhận kháng cáo của anh N, chị B thì đề nghị HĐXX bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Ch theo quy định tại Điều 163, 166, 168 BLDS do lỗi của UBND huyện Lục Nam đã cấp GCNQSDĐ cho ông Th không đúng pháp luật để ông Th được hưởng lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật. Xác định trách nhiệm của UBND thị trấn Đ và UBND huyện Lục Nam.

Nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Ch đồng ý với quan điểm của Luật sư, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS).

Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 2 Điều 308 của BLTTDS chấp nhận kháng cáo của anh N, chị B, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch về việc buộc anh N, chị B trả lại quyền sử dụng đất diện tích 80m² tại thửa số 88, tờ bản đồ số 25 tổ dân phố Th, thị trấn Đ, huyện L. Sửa án phí dân sự sơ thẩm,

ông Ch phải chịu 80.000.000 đồng. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm việc vắng mặt lần thứ hai của đại diện UBND huyện Lục Nam, đại diện UBND thị trấn Đ, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị V, chị Hoàng Thị H, chị Đoàn Thị Mai, đại diện hợp pháp của cháu Đoàn Ngọc H, bà Hoàng Thị Th, ông Nguyễn Văn Th, ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị Ch và ông Đoàn Quang A là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo. HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS tiếp tục tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Xét nội dung vụ án, HĐXX thấy: về nguồn gốc đất tranh chấp, ông Ch, ông T, ông Th, UBND thị trấn Đ, UBND huyện Lục Nam đều khẳng định do ông T chuyển nhượng cho ông Ch năm 2004, thửa đất ký hiệu số 88, diện tích 80m², chiều rộng 4m, chiều sâu 20m. Như vậy có thể khẳng định, năm 2004, ông Ch đã được ông T chuyển nhượng thửa đất nêu trên và ông Ch đã tiến hành các thủ tục kê khai xin cấp GCNQSDĐ thể hiện như Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (*hợp thức hóa và cấp GCNQSDĐ ở*) đề ngày 2/2/2004 của ông Nguyễn Văn Ch; Tờ trình số 106/TTr-ĐCNN ngày 10/3/2004 của Phòng Địa chính-Nông nghiệp về việc xét hợp thức hóa và GCNQSDĐ ở cho hộ ông Nguyễn Văn Trắc (Chắc), thửa đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80 m²; Thông báo số 16/TB-UB ngày 15/3/2004 của UBND huyện Lục Nam về việc nộp nghĩa vụ tài chính khi xử lý đề cấp GCNQSDĐ ở gửi ông Nguyễn Văn Trắc (Chắc)...Như vậy ông Ch đã đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này.

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án, ông Ch, ông T khẳng định chưa bao giờ làm thủ tục tặng cho, chuyển nhượng cho bất cứ ai liên quan đến thửa đất 88 đang tranh chấp hiện nay và đã làm đơn đề nghị, khiếu nại từ năm 2011 và nhiều năm liên tục sau đó gửi đến UBND huyện Lục Nam và các cơ quan có thẩm quyền huyện Lục Nam yêu cầu giải quyết đòi lại lô đất số 88 của ông Ch. Ngày 04/10/2011, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lục Nam đã có báo cáo số 780/BCKL-TNMT trong đó yêu cầu hộ ông Ch, bà Ch giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất không được đầu tư, xây dựng, cải tạo. UBND thị trấn Đ có trách nhiệm kiểm tra giám sát trong thời gian chờ quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND huyện. Nhưng từ đó cho đến năm 2018, UBND huyện Lục Nam, UBND thị trấn Đ và các cơ quan chuyên môn huyện Lục Nam không giải quyết dứt điểm đơn thư, khiếu nại của ông Ch dẫn đến hậu quả tranh chấp kéo dài, liên quan đến nhiều cá nhân, gia đình.

[2.2]. Qua các tài liệu có trong hồ sơ, kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa thấy: việc ngày 08/4/2004, UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn Quang Th lô số 88, tờ bản đồ số 25, sổ vào sổ 1443 QSDĐ/QĐ1668/QĐ-CT (H) chưa đảm bảo căn cứ pháp luật bởi lẽ ông Ch, ông T, ông Th đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất là của gia đình ông T chuyển nhượng cho ông Ch và ông Ch là người trực tiếp thực hiện giao dịch với ông T. Ông Th không chứng minh được việc chuyển nhượng QSDĐ từ ông Ch cho ông, UBND huyện Lục Nam chỉ căn cứ vào việc ông Th đi nộp tiền vào kho bạc Nhà nước huyện Lục Nam và Tờ trình số 129/TTr-UB ngày 23/7/2004 của UBND thị trấn Đ về việc xin cấp GCNQSDĐ ở đô thị (có danh sách hộ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ ở thị trấn Đ kèm theo với tên ông Đoàn Quang Th) để cấp QSDĐ lô số 88 nói trên cho ông Th, ngoài ra không có căn cứ nào khác chứng minh quyền sử dụng của ông Th đối với thửa đất này là không đảm bảo quy định của pháp luật.

Ông Th sau khi được cấp GCNQSDĐ, năm 2005 ông đã chuyển nhượng QSDĐ lô đất 88 này cho bà Th và bà Th đã được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Ngày 18/12/2007, bà Hường tiếp tục chuyển nhượng thửa đất này cho ông Ch, bà Ch và ông Ch, bà Ch cũng đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên theo đúng quy định. Sau khi ông Ch, bà Ch nhận chuyển nhượng và quản lý diện tích đất này thì ông Ch, ông T đã có đơn gửi UBND huyện Lục Nam, UBND thị trấn Đ và các cơ quan tham mưu đề nghị xem xét lại việc cấp QSDĐ thửa đất trên cho ông Th tuy nhiên không được UBND huyện Lục Nam và các cơ quan chuyên môn giải quyết kịp thời dẫn đến tranh chấp kéo dài.

[2.3]. Như vậy. Khi thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Th, UBND huyện Lục Nam đã không thực hiện đúng các quy định dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho ông Th không đảm bảo. Quá trình giải quyết đơn đề nghị, khiếu nại của ông Ch, UBND huyện Lục Nam và các cơ quan chuyên môn cũng không tuân thủ các quy định của Luật khiếu nại, tố cáo, Luật đất đai để giải quyết kịp thời, dứt điểm dẫn đến hậu quả tranh chấp kéo dài hiện nay. Trách nhiệm này thuộc về các cơ quan hành chính huyện Lục Nam.

[2.4]. Xét kháng cáo của anh N, chị B, HĐXX thấy: ngày 11/6/2015, anh Nguyễn Văn N, chị Vũ Thị B nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị Ch lô đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m² địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Th, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Lô đất này, ông Ch, bà Ch đã được UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ số BB 137606, sổ vào sổ: CH 01442/QĐ-UBND ngày 09/02/2010. Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng và được Văn phòng công chứng Lục Nam chứng thực theo quy định của pháp luật. Ngày 03/7/2015, UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ cho anh N, chị B, tại Quyết định số 1068/QĐ-UBND, có số quản lý: CH 01442, số kê ri: CA 621302. Thực tế, hai bên đã thực hiện toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình theo

hợp đồng chuyển nhượng. Anh N, chị B đã trả hết tiền cho ông Ch, bà Ch và được ông Ch, bà Ch bàn giao đất để anh chị quản lý, sử dụng và thực hiện các quyền của người sử dụng đất từ năm 2015 cho đến nay và đã tiến hành xin cấp phép xây dựng và được UBND huyện Lục Nam cấp giấy phép xây dựng số 05/GPXD ngày 17/02/2017 và anh N, chị B đã xây dựng nhà ở 03 tầng 01 tum kiên cố trên đất công khai sinh sống từ đó cho đến nay. Mặt khác, khi hai bên thực hiện giao kết hợp đồng này, phía Văn phòng công chứng cũng như hai bên không nhận được bất cứ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền áp dụng biện pháp ngăn chặn liên quan đến thửa đất này. Văn phòng công chứng cũng như anh N, chị B không có bất cứ thông tin nào liên quan đến tranh chấp về thửa đất này; UBND thị trấn Đ xác nhận thửa đất không có tranh chấp, đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 10 Điều 3 Nghị định 163/2006/NĐ-CP quy định về giao dịch bảo đảm. Quá trình thẩm định hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh N, chị B các cơ quan chuyên môn đã thực hiện theo đúng quy định. Như vậy có đủ cơ sở khẳng định anh N, chị B nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Ch, bà Ch là đúng quy định pháp luật cả về hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 689, Điều 692 BLDS năm 2005. Việc nhận chuyển nhượng QSDĐ với thửa đất nêu trên của anh N, chị B là ngay tình và được pháp luật bảo vệ theo quy định tại khoản 2 Điều 133 BLDS 2015 và khoản 6 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung khoản 5 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của LĐĐ. Như vậy, có căn cứ khẳng định việc giao kết HĐCNQSDĐ diện tích 80m² tại thửa số 88, tờ bản đồ số 25, tổ dân phố Th, thị trấn Đ, huyện L giữa ông Trần Văn Ch, bà Trần Thị Ch và anh Nguyễn Văn N, chị Vũ Thị B là hợp pháp và đã hoàn thành nên anh N, chị B có quyền quản lý, sử dụng và thực hiện quyền của chủ sử dụng đối với thửa đất đã nhận chuyển nhượng theo quy định tại Điều 688, Điều 692, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 BLDS năm 2005; Điều 105, Điều 106 LĐĐ năm 2003; Điều 502, Điều 503 BLDS năm 2015 và Điều 166, Điều 167 LĐĐ năm 2013. Việc ông Ch khởi kiện yêu cầu anh N, chị B phải trả lại ông diện tích đất trên là không có căn cứ pháp luật. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông Ch, buộc anh N, chị B phải thanh toán trả ông Ch 2.400.000.000 đồng là trị giá QSDĐ diện tích đất này là không có cơ sở. Vì vậy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh N, chị B nên HĐXX thấy cần phải sửa án sơ thẩm như đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang tại phiên tòa phúc thẩm.

[3]. Về quyền lợi hợp pháp của ông Ch liên quan đến thửa đất tranh chấp sẽ được xem xét, giải quyết bằng vụ án khác khi ông Ch có yêu cầu đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình thực hiện các giao dịch đối với thửa đất cũng như các cá nhân, tổ chức thi hành công vụ liên quan đến việc thực hiện các thủ tục hành chính, hành vi hành chính và ban hành các quyết định

hành chính đối với diện tích đất 80m² tại thửa lô số 88, tờ bản đồ 25 tổ dân phố Th, thị trấn Đ, huyện L mà ông Ch đã nhận chuyển nhượng hợp pháp của ông T năm 2004.

[4]. Về án phí: ông Ch phải chịu 80.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 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.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn – anh Nguyễn Văn N và chị Vũ Thị B, sửa bản án dân sự sơ thẩm 39/2022/DS – ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam.

Căn cứ Điều 688, Điều 689, Điều 692, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 133, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 105, Điều 106 Luật đất đai năm 2003 và Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch về việc buộc anh Nguyễn Văn N, chị Vũ Thị B phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 25, diện tích 80m²; địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố Th, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang (trị giá 2.400.000.000 (Hai tỷ bốn trăm triệu) đồng).

2. Về án phí: ông Nguyễn Văn Ch phải chịu 80.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Nguyễn Văn N, chị Vũ Thị B mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0014025 ngày 06/10/2022 và 0014340 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, 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:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Lục Nam;
- Chi cục THADS huyện Lục Nam;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, PHCTP.

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

Nguyễn Hà Giang