TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HÒAXÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số:90/2018/DSPT
Ngày: 15/10/2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"

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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Tuấn Anh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính

Ông Nguyễn Thanh Bình

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Văn Phúc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2018/TLPT – DS ngày 16/8/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2018/DSST ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2018/QĐ-PT ngày 25/9/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1958(có mặt).

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959 (có mặt)

Cùng trú tại: Số 161/37/3, đường ĐHT 2, phường T, Quận 12, Thành phố H.

Bị đơn: Ông Hoàng Bá N, sinh năm 1953 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955(có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn R, xã P, thị xã T, tỉnh BN.

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1938; địa chỉ: Đại Đ, T, thị xã T, tỉnh BN. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Đ2 - sinh năm 1953, trú tại: Thôn R, xã P, TX T, tỉnh BN (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1953 (Có mặt);

3. Anh Hoàng Bá L, sinh năm 1982; chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Thôn R, xã P, thị xã T, tỉnh BN.

Anh L, chị H ủy quyền cho ông Hoàng Bá N và bà Nguyễn Thị Đ (Có mặt).

4. UBND thị xã T, tỉnh BN. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T (Vắng mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Nguyễn Đình Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Đình Đ trình bày:

Bố ông là Nguyễn Đình D, sinh năm 1915 (mất năm 1995), mẹ ông là Lê Thị Đ, sinh năm 1917 (mất năm 1997), hai cụ sinh được 4 người con gồm: Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Đ2 và ông - Nguyễn Đình Đ. Trong cải cách ruộng đất bố mẹ ông được Nhà nước giao cho 175m^2 đất tại xóm K, thôn R, xã P, thị xã T, tỉnh BN để ở (theo tờ bản đồ năm 1987 là thửa số 307, diện tích 175m^2 nay là thửa 412, tờ bản đồ số 04, diện tích 196m^2). Vào các năm 1956, 1968, 1970 các chị gái ông lần lượt đi lấy chồng. Năm 1977 ông kết hôn với bà Nguyễn Thị B và vợ chồng chung sống với hai cụ D, cụ Đ tại thửa đất nêu trên và là lao động chính của gia đình. Năm 1982, được sự đồng ý của cụ D, cụ Đ, vợ chồng ông có bỏ công sức, tiền của phá bỏ ngôi nhà gia đình đang ở và xây dựng trên đất ngôi nhà ngói 4 gian cấp bốn, diện tích khoảng 70m^2 để gia đình ở. Tháng 12/1986, vợ chồng ông cùng 3 con cắt khẩu chuyển vào cư trú và công tác tại thành phố H, căn nhà ngói 4 gian cùng toàn bộ công trình phụ gắn liền với đất do vợ chồng đầu tư xây dựng để lại cho bố, mẹ ông quản lý, sử dụng đến cuối đời. Trong thời gian bố, mẹ ông là cụ D, cụ Đ quản lý, sử dụng đất và nhà ở, năm 1994 vợ chồng ông còn bỏ 4.127.000đ xây dựng cải tạo lại công trình phụ trên đất như: Nhà bếp, Nhà vệ sinh, tường bao, tường hoa, sân, cổng.... Năm 1995 và 1997 bố mẹ ông lần lượt qua đời, năm 1997 sau khi lo mai táng cho mẹ xong do điều kiện công tác, vợ chồng ông có giao nhà, đất cho chị gái thứ 3 là Nguyễn Thị Đ cùng chồng là Hoàng Bá N quản lý.

Năm 2001, biết địa phương có chủ trương làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho các hộ, gia đình, ông đã có thư gửi UBND và cán bộ địa chính xã P, huyện T trình bày về nguồn gốc nhà – đất, đề nghị xem xét cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông. Không hiểu căn cứ vào đâu, năm 2002 UBND huyện T (nay là thị xã T) làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ thửa đất nêu trên.

Qua tìm hiểu, được biết năm 2000 vợ chồng chị gái ông là bà Đ và ông N căn cứ vào Biên bản giao quyền sở hữu nhà đất của bố ông là Nguyễn Đình D và mẹ ông là Lê Thị Đ lập ngày 10/12/1992 được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã P chứng thực ngày 18/5/1995 và Biên bản giao quyền sở hữu nhà đất do bà Lê Thị Đ lập và được UBND xã P chứng thực ngày 10/10/1996 để đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này.

Ông bà cho rằng vợ chồng bà Đ và ông N có hành vi chiếm hữu bất hợp pháp tài sản và gian dối trong việc làm thủ tục kê khai quyền sử dụng đất, nên ông bà đề nghị Toà án cấp sơ thẩm:

1- Buộc bà Nguyễn Thị Đ và ông Hoàng Bá N phải trả lại tài sản là nhà ở và đất ở thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 04, diện tích 196m^2 có địa chỉ tại xóm K, thôn R, thị xã T, tỉnh BN do chiếm hữu bất hợp pháp.

2- Huỷ bỏ một phần Quyết định số 594/QĐ- CT, ngày 14/11/2002 của UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ.

Ngoài ra, ông Đ còn khẳng định ông N, bà Đ đã làm giả biên bản giao quyền sở hữu nhà đất của cụ Lê Thị Đ vào năm 1996 để làm thủ tục đứng tên trên GCNQSDĐ, cụ thể đối với biên bản giao quyền sở hữu nhà đất của cụ D, cụ Đ lập năm 1992 ông khẳng định đúng là chữ viết và chữ ký của bố mẹ, song biên bản giao quyền sở hữu nhà đất do mẹ ông ký được UBND xã P chứng thực năm 1996 là do bà Đ làm giả, mẹ ông là cụ Đ không biết chữ nên không thể viết ra. Để chứng minh cho yêu cầu hủy GCNQDDĐ đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ, ông Đ còn cung cấp đơn xin trình bày sự thật về đất- nhà và hoàn cảnh gia đình và đề nghị xem xét cấp GCNQSDĐ đề ngày 01/10/1996 (đơn này đã được ông gửi qua đường chuyển phát nhanh EMS vào năm 2001 khi đó ông Tr là chánh văn phòng UBND xã đã nhận).

Bị đơn là ông Hoàng Bá N và bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 04, diện tích 196m^2 có địa chỉ tại xóm K, thôn R, xã P, thị xã T, được cấp GCNQSDĐ năm 2002 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Đ là đất của bố mẹ bà Đ là cụ Nguyễn Đình D và cụ Lê Thị Đ. Cụ D, cụ Đ sinh được 04 người con là Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị Đương, Nguyễn Thị Đ2 và Nguyễn Đình Đ. Lúc cụ D, cụ Đ do còn sống và ở trên đất, năm 1982 do nhà ở đã xây dựng trước đó xuống cấp hai cụ có bỏ tiền ra xây ngôi nhà ngói 4 gian trên đất (việc hai cụ xây dựng nhà được bà con lối xóm chứng kiến xác nhận). Tháng 10/1989, cụ D và cụ Đ có ý định chuyển vào thành phố H sống cùng gia đình ông Đ, hai cụ có thỏa thuận nhượng lại nhà nêu trên cho vợ chồng ông B, bà L là người cùng thôn với giá 3.000.000 đồng (tương đương 1,5 cây vàng) đưa cho vợ chồng ông Đ lấy vốn làm ăn. Để đảm bảo việc chuyển nhượng mua bán nhà đất này, ông bà L - B có đặt cọc trước 200.000 đồng. Cùng vào thời điểm đó ông Hoàng Bá N (chồng bà Đ) đi xuất khẩu lao động Irắc về có tiền nên vợ chồng có sang nói với cụ D, cụ Đ không bán nhà đất cho ông bà L - B mà nhượng lại nhà đất cho vợ chồng ông bà theo như giá đã thỏa thuận với

ông bà L, B và được hai cụ nhất trí, bản thân bà Đ cùng cụ Đ đã sang nói khó với ông bà L - B xin hoàn lại số tiền cọc 200.000 đồng và không bán nhà đất nữa mà để lại cho vợ chồng con gái. Sau khi vợ chồng ông bà L - B đồng ý nhận lại tiền cọc, ông N bà Đ đã đưa đủ số tiền mua nhà đất là 3.000.000 đồng cho ông Đ, khoảng 2, 3 năm sau ông Đ có mang số tiền 7,5 triệu đồng tương tương 1,5 cây vàng đưa cho bà Đ và có dặn bà dùng số tiền này gửi tiết kiệm lấy lãi để cho bố mẹ chi tiêu lúc tuổi già, năm 1997 sau khi cụ Đ chết bà đã đưa lại cho bà B 7,5 triệu đồng tương đương 1,5 cây vàng. Vì việc mua bán mang tích chất nội bộ gia đình nên khi ứng tiền ra chuộc lại và đưa tiền mua bán nhà cho ông Đ hai bên không làm hợp đồng, giấy tờ, biên bản mua bán hay bàn giao gì, nhà đất vẫn để cho cụ D, cụ Đ sử dụng. Để tránh điều tiếng việc bố mẹ vợ bán nhà đất cho con rể, năm 1992 cụ D và cụ Đ đã hợp thức hóa việc mua bán nhà đất bằng biên bản giao quyền sở hữu nhà đất cho vợ chồng ông, bà. Năm 1997 sau khi cụ Đ, mất vợ chồng ông bà đã giao đủ số tiền 7.500.000 đồng tương đương 1,5 cây vàng cho bà B (vợ ông Đ) và bà B đã làm giấy biên nhận nội dung thể hiện rõ là nhận tiền nhà. Sau khi cụ Đ chết vợ chồng và gia đình ông bà mới chính thức sang tiếp quản và sử dụng nhà đất đã mua và quản lý sử dụng đến nay. Năm 2002, căn cứ vào biên bản giao quyền sở hữu nhà đất do cụ D và cụ Đ lập, vợ chồng ông bà đã làm tục thục kê khai và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng, năm 2016 vợ chồng ông bà và vợ chồng con trai là anh Hoàng Bá L - Nguyễn Thị H có cùng nhau đầu tư làm ngôi nhà 02 tầng để ở, ngôi nhà ngói 4 gian trên đất, bị hư hỏng, năm 2017 ông bà cho dỡ toàn bộ và làm ngôi nhà 03 tầng trên nền đất này để cho thuê. Ông N, bà Đ, anh L, chị H khẳng định việc vợ chồng ông Đ, bà B khởi kiện đòi gia đình trả lại nhà đất là không có căn cứ.

Ngoài ra, bà Đ cũng khẳng định nhà đất ông bà hiện nay đang ở là của cụ D, cụ Đ, nhà ở và công trình trên đất do cụ D, cụ Đ xây dựng không phải do vợ chồng ông Đ làm; Năm 1994, khi cụ D, cụ Đ còn sống và ở trên đất do sân trũng, ngập nước nên hai cụ có nhờ thợ cải tạo, nâng cao lại sân cho đỡ úng ngập, vào thời điểm đó ông Đ ở Miền Nam ra thấy bố mẹ cải tạo lại sân, cổng, tường hoa, công trình phụ ông Đ có bỏ ra một số tiền hỗ trợ giúp bố mẹ cải tạo lại.

Đối với yêu cầu của ông Đ cho rằng biên bản giao quyền sở hữu nhà đất do cụ Đ lập năm 1996 là giả mạo, chữ viết tại biên bản là chữ của Bà Đ, bà thừa nhận chữ viết trong phần nội dung biên bản đúng là chữ của bà nhưng chữ ký dưới biên bản là chữ của cụ Đ, nội dung trong biên bản là đúng ý chí của bà Đ việc lập biên bản có sự chứng kiến của chú bác, anh em họ hàng nội tộc.

Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu bà cung cấp bản chính 02 biên bản của giao quyền sở hữu nhà đất của cụ D, cụ Đ lập các năm 1992 và 1996 theo đơn đề nghị của ông Đ nhưng bà không chấp nhận, bà khẳng định nội dung 02 biên bản là ý chí đích thực của cụ D và cụ Đ, biên bản giao quyền sở hữu nhà đất năm 1992 là ý chí chung của bố mẹ bà do cụ D tự viết, sau đó cả bố mẹ bà đều ký tên và được UBND xã P xác nhận là sự thật và ông Đ đã thừa nhận, quá trình giải quyết vụ án 02 biên

bản này đã được bà gửi bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp cho tòa án và bà từ chối cung cấp bản chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị Đ2 khẳng định: ý kiến trình bày của ông N bà Đ là sự thật, việc mua bán chuyển nhượng nhà đất giữa bố mẹ các bà với vợ chồng ông N bà Đ là có thật; việc ông Đ trình bày năm 1982 vợ chồng bỏ tiền xây dựng ngôi nhà cấp 4 lợp ngói ta trên đất là không đúng. Ngôi nhà cấp 4 do cụ D, cụ Đ xây dựng là thật, điều này bà con hàng xóm xung quanh đều biết, Bà Đ1, Bà Đ2 đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà B.

Đại điện UBND thị xã T trình bày: Căn cứ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Đ là biên bản giao quyền sử dụng đất của cụ D, cụ Đ lập năm 1992 có chứng thực của UBND xã P năm 1995, việc bàn giao nhà đất của cụ D, cụ Đ cho vợ chồng ông bà N, Đ là hợp pháp, quá trình xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 52 hộ dân trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Đ không nhận được bất cứ đơn, thư khiếu nại, tố cáo hay đơn thư có nội dung đất đang có tranh chấp, quy trình cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nay ông Đ yêu cầu tòa án hủy bỏ một phần Quyết định số 594/QĐ- CT, ngày 14 tháng 11 năm 2002 của UBND huyện T về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ là không có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ khẳng định nhà đất thuộc quyền sở hữu chung của cụ D, cụ Đ và vợ chồng ông. Ông thừa nhận năm 1989 cụ D, cụ Đ có để lại nhà đất cho vợ chồng chị gái ông là ông N, bà Đ, bản thân ông là trực tiếp nhận số tiền chuyển nhượng nhà đất của bà Đ là 3.000.000 đồng, tuy nhiên sau đó vào năm 1994 ông lại đem 7,5 triệu đồng (tương đương 1,5 cây vàng) trả lại cho bà Đ. Việc mua bán nhà, đất chỉ dừng lại ở việc thỏa thuận miệng, hai bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng nhà đất theo quy định của pháp luật nên chưa có hiệu lực, năm 1994 bà Đ đồng ý nhận lại tiền nhà do ông đưa là đã gián tiếp thể hiện các bên thỏa thuận hủy bỏ giao dịch. Việc ông N bà Đ nhân lúc bố mẹ ông tuổi cao sức yếu, không còn minh mẫn xúi giục cụ D, cụ Đ làm biên bản giao nhà đất là không hợp pháp, biên bản giao nhà đất năm 1996 của mẹ ông là Đ tự viết đã được bà thừa nhận là giả tạo nên không có giá trị, còn biên bản giao quyền sử dụng đất do bố mẹ ông lập năm 1992 đúng là chữ viết của bố ông và chữ ký của bố mẹ ông nhưng biên bản này mục đích nhằm che đậy giao dịch mua bán nhà đất vào năm 1989, trong khi đó giao dịch mua bán này cũng chưa được giao kết bằng văn bản nên vô hiệu về hình thức, do vậy cũng không có hiệu lực pháp luật, không làm phát sinh các quyền và nghĩa vụ. Đối với số tiền 7,5 triệu đồng vợ ông là bà B nhận ngày ngày 09/12/1997của bà Đ là tiền lo ma cho mẹ là cụ Đ không phải là tiền mua bán nhà đất.

Bà Nguyễn Thị B đã có văn bản ủy quyền cho ông Đ đại diện nhưng có mặt tại phiên tòa sơ thẩm và trình bày: đối với số tiền 7,5 triệu đồng theo như giấy biên

nhận đề ngày 09/12/1997, bà thừa nhận là người viết và ký vào văn bản này, nhưng vào thời điểm đó bà viết theo nội dung bà Đ đọc cho bà viết, nội dung trên giấy có ghi bà có nhận 7,5 triệu đồng tiền nhà của bà Đ là không đúng sự thật.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm đã áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 147, 165, 235, 264, 271, 273 của BLTTDS: Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Nghị quyết số 58/1998/NQ- UBTVQH ngày 20/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, các điều 165, 166, 221, 223, 237, 238 Bộ luật dân sự, các điều 26, 99, 100, 105, 203 Luật đất đai; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy Ban thường vụ Quốc hội, xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Đ và bà Nguyễn Thị B với nội dung yêu cầu ông Hoàng Bá N, bà Nguyễn Thị Đ phải trả quyền sử dụng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 04, diện tích 196m^2 có địa chỉ tại: Xóm K, thôn R, xã P, thị xã T, tỉnh BN và đất và tài sản gắn liền với đất; hủy bỏ một phần quyết định số 594/QĐ- CT ngày 14/11/2002 của UBND huyện T, tỉnh BN (nay là UBND thị xã T, tỉnh BN) về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 04, diện tích 196m^2 có địa chỉ: Xóm K, thôn R, xã P, thị xã T, tỉnh BN cho hộ bà Nguyễn Thị Đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 20/6/2018, ông Nguyễn Đình Đ kháng cáo, đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Đ, bà B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và lời trình bày của mình như tại phiên tòa sơ thẩm, Bị đơn giữ nguyên quan điểm trình bày tại cấp sơ thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ1 giữ nguyên quan điểm đứng về phía bị đơn. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật 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 kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo đúng trình tự pháp luật quy định.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát Viên tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thấy:

- Về tố tụng: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng, đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Thứ nhất: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: quyền sử dụng thửa đất số 412, tờ bản đồ số 04, diện tích 196m^2, tại thôn R, xã P, thị xã T trước đây là tài sản của cụ Nguyễn Đình D và cụ Lê Thị Đ (là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Đình Đ, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Nguyễn Thị Đ2). Điều này đã được các đương sự là con hai cụ D, cụ Đ là bà Đ1, bà Đ2, bà Đ và ông Đ thừa nhận, bởi tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ cũng đã thừa nhận thửa đất đang tranh chấp có từ thời điểm trước khi ông sinh ra, vì vậy lời trình bầy của các đương sự về nguồn gốc đất của cụ D, cụ Đ là phù hợp với các chứng cứ, tài liệu do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, xác minh.

Thứ hai: Tại cấp sơ thẩm và phiên tòa hôm nay, ông Đ và bà Đ, ông N đều khẳng định: Năm 1989, vợ chồng cụ D – Đ đã chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho vợ chồng ông bà N – Đ, ông Đ cũng đã nhận đủ 3.000.000 đồng tiền nhà đất từ vợ chồng ông bà N – Đ. Thêm nữa, cả bốn anh chị em là bà Đ1, bà Đ2, bà Đ và ông Đ đều khẳng định biên bản giao quyền sở hữu nhà do cụ D, cụ Đ lập ngày 10/10/1992 đúng là chữ do cụ D viết ra, chữ ký dưới biên bản là chữ ký của cụ D và cụ Đ.

Thứ ba: Ông Đ cho rằng, năm 1994, ông đã trả lại vợ chồng ông bà N – Đ số tiền 7.500.000 đồng (tương đương với 03 cây vàng), việc này đã gián tiếp thể hiện các bên hủy bỏ giao dịch. Tuy nhiên, ngày 09/12/1997, bà Đ đã đưa lại cho bà B 7,5 triệu đồng, hai bên có viết giấy biên nhận nội dung là nhận tiền nhà (BL 235), do vậy lời trình bày của ông Đ là không có căn cứ.

Vì vậy có căn cứ xác định việc mua bán nhà đất giữa vợ chồng cụ D – Đ với vợ chồng ông bà N – Đ năm 1989 trên thực tế là có thật, vợ chồng cụ D – Đ, sau là vợ chồng ông bà Đ – B đã nhận đủ tiền của bên mua là vợ chồng ông bà N – Đ. Tuy rằng, việc giao kết nhà đất này được thực hiện năm 1989, là thời điểm mọi giao dịch về nhà đất đều không hợp pháp. Nhưng vợ chồng ông bà N – Đ đã quản lý, sử dụng nhà đất này ổn định từ năm 1997 đến nay; năm 2002 đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên hộ bà Nguyễn Thị Đ. Vì vậy, căn cứ vào tiết b1, điểm b, tiểu mục 2.2. 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*", khoản 2 Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở giữa các bên, đồng thời

công nhận quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp nhà đất của vợ chồng ông N, bà Đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với việc ông Đ yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định số 594/QĐ- CT ngày 14/11/2002 của UBND huyện T về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 412 nêu trên. Như đã phân tích ở trên, vợ chồng ông N, bà Đ có quyền sử dụng đất đối với thửa đất này nên việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ là đúng đối tượng. Vì vậy, để đảm bảo sự ổn định của công tác quản lý đất đai tại địa phương, đồng thời đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy cần giữ nguyên Quyết định số 594/QĐ- CT ngày 14/11/2002 của UBND huyện T về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 412 nêu trên như Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nên bản án sơ thẩm không đặt ra giải quyết là phù hợp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn là ông Đ, bà B phải chịu án phí án phí DSST như Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Đ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đ không được chấp nhận nên ông phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình Đ, xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 147, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự: 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";* Nghị quyết số 58- 1998/NQ- UBTVQH ngày 1998 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 1/7/1991; các điều 165, 166, 221, 223, 237, 238 Bộ luật dân sự; các điều 26, 99, 100, 105, 203 Luật đất đai; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Đ và bà Nguyễn Thị B với nội dung yêu cầu ông Hoàng Bá N, bà Nguyễn Thị Đ phải trả quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 04, diện tích 196m^2 có địa chỉ tại: Xóm K, thôn R, xã P, thị xã T, tỉnh BN và hủy một phần quyết định số 594/QĐ- CT ngày 14/11/2002 của UBND huyện T, tỉnh BN nay là UBND thị xã T, tỉnh BN về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số

412, tờ bản đồ số 04, diện tích 196m^2 có địa chỉ: Xóm K, thôn R, xã P, thị xã T, tỉnh BN cho hộ bà Nguyễn Thị Đ.

Về án phí: Ông Nguyễn Đình Đ và bà Nguyễn Thị B phải chịu 36.948.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Đ, bà B đã nộp tổng cộng 10.300.000đ đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo các biên lai thu số AA/2013/02052 ngày 7/01/2014 và số AA/2013/03373 ngày 02/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh BN. Ông Đ, bà B còn phải nộp 26.948.000 đồng tiền án phí.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND thị xã Từ Sơn;
- Chi cục THADS thị xã Từ Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Hoàng Tuấn Anh
(ĐÃ KÝ)