

Bản án số: 68/2024/DS-PT

Ngày 24/5/2024

V/v kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Văn Hiến

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế

Ông Lê Quý My

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thuỷ Ngân, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Kim Loan, Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, tại Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 160/2023/TLPT-DS ngày 27/12/2023 về việc “kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của nguyên đơn và người liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 16/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1947; địa chỉ tại xóm B, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt - Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1947; địa chỉ tại tổ dân phố L, thị trấn Đ, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Nguyễn Văn T1, Văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Vũ Hữu P, sinh năm 1947; địa chỉ tại xóm P, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đàm Văn X, sinh năm 1967; địa chỉ tại xóm H, xã S, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt. Đại diện theo ủy quyền của anh X: Chị Đàm Thị H1, sinh năm 1966; địa chỉ tại xóm T, xã B, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

- Chị Lê Thị M, sinh năm 1967; địa chỉ tại số A đường L, TP V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; vắng mặt.

- Bà Cao Thị N, sinh năm 1948; địa chỉ tại xóm P, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H2:

- Anh Đàm Văn Đ, sinh năm 1974; địa chỉ tại xóm B, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H; chị Đàm Thị H1; anh Đàm Văn X; đều có mặt.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông T2:

- Chị Vương Thị C, sinh năm 1973; địa chỉ tại xóm B, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

- Anh Đàm Văn T3, sinh năm 1994; địa chỉ tại xóm B, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

- Chị Đàm Thị T4, sinh năm 1997; địa chỉ tại xóm B, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện theo uỷ quyền của bà H trình bày: Bà Nguyễn Thị H kết hôn với ông Đàm Văn H3 từ năm 1964, ông H3 chết năm 1996. Vợ chồng bà H có 04 người con là Đàm Thị H1, sinh năm 1965; Đàm Văn X, sinh năm 1967; Đàm Văn T5, sinh năm 1969 (chết năm 2010); Đàm Văn Đ, sinh năm 1974. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà H khai phá được mảnh đất tại xóm B, xã T, huyện Đ và năm 1996 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H3. Năm 1990 anh X là con trai xây dựng gia đình, năm 1991 anh X được vợ chồng bà H làm cho 01 ngôi nhà tạm trên phần đất ở bên cạnh, sau này anh X xây lại nhà bằng gạch lợp ngói. Năm 1999 khi bà H đi làm ở Hà Nội, vợ chồng anh X viết giấy bán nhà đất và ruộng cho ông Vũ Hữu P mà không được sự đồng ý của bà H. Đến cuối năm 1999 vợ chồng ông P dọn đến ở và có nói với bà H là anh X đã bán nhà đất và ruộng cho ông P thì bà mới biết. Sau khi giao nhà đất và ruộng, ao cho ông P, vợ chồng anh X chuyển về thành phố T ở và làm nghề chạy xe ôm. Quá trình sử dụng, ông P sửa chữa lại nhà ở, xây thêm nhà bếp, công trình phụ và xây tường rào ngăn với gia đình nhà bà H. Do điều kiện đi làm ăn xa nên bà H chưa có điều kiện đòi đất mà anh X đã bán cho ông P. Đến năm 2019 khi biết ông P làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H đã có đơn đề nghị ông P trả lại thổ đất cho bà H. Ủy ban nhân dân xã T hòa giải không thành nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P phải trả lại cho bà H nhà đất do ông P đang chiếm dụng bất hợp pháp.

Quá trình giải quyết vụ án ngày 27/7/2022 bà H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông P phải trả lại toàn bộ đất đai nhà cửa và các thửa ruộng, thửa đất ao đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh X cụ thể: Thửa đất số 33 tờ bản đồ số 25 diện tích 331m² trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 ba gian buồng lòi lợp ngói, 02 gian nhà bếp và công trình phụ, sân bê tông; 01 thửa đất số 51 diện tích 266m² loại đất nuôi trồng thủy sản hiện nay ông P đang làm ao nuôi cá; 03 thửa

ruộng gồm thửa 446 tờ bản đồ số 05 diện tích 700m², thửa 258 diện tích 192m², thửa đất 451 diện tích 76m² (trên thửa đất này ông P đã tự ý đặt 07 ngôi mộ). Các thửa đất này đều nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chồng bà là Đàm Văn H3.

Tại phiên tòa ngày 17/10/2023 bà H, người đại diện là ông T, chị H1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông P phải trả lại đối với thửa đất ruộng có 07 ngôi mộ do ông P đã quy tập về đất vì vấn đề về tâm linh.

Bị đơn ông Vũ Hữu P trình bày: Năm 1999 vợ chồng ông mua của vợ chồng anh Đàm Văn X, chị Lê Thị M ở xóm B, xã T, huyện Đ toàn bộ nhà đất, ruộng, ao. Khi mua thì vợ chồng anh X đã sử dụng nhà đất được 08 năm, trên đất có 01 ngôi nhà 02 gian lợp ngói do vợ chồng anh X, chị M xây dựng trước đó, không có nhà bếp và công trình phụ, chỉ có một số cây ăn quả. Tứ cận thửa đất cụ thể như sau: Phía tây giáp đất anh X1, phía đông giáp đất bà H, phía nam giáp cánh đồng, phía bắc giáp nghĩa trang L2 xã T.

Khi mua bán nhà đất, ông P và vợ chồng anh X không đo diện tích cụ thể nhưng đất có chiều rộng khoảng 20m, chiều dài khoảng 17m diện tích đất ở khoảng 1 sào bắc bộ. Ngoài đất ở, vợ chồng anh X còn bán cho ông 03 thửa ruộng, năm 2013 gia đình ông đã đưa 07 ngôi mộ của tổ tiên về đặt tại thửa ruộng 451. Đối với thửa đất ao giáp với thổ cư, ngoài mua của vợ chồng anh X, ông còn mua thêm của anh vợ chồng anh T5, chị C là con trai và con dâu bà H mỗi người một ít đất, khi đó chỉ là bãi trũng, sau này ông mới đào sâu, nạo vét, xây bờ kè xung quanh thì mới hình thành ao như bây giờ. Toàn bộ đất thổ cư và đất ao quá trình sử dụng ông đã xây tường bao quanh ngăn cách với các hộ khác trong đó có hộ bà H, không ai có phản đối gì. Khi mua, vợ chồng anh X có lập văn tự bán nhà ruộng với ông, có đủ chữ ký của anh X, chị M và người làm chứng ông H4, ông N1 và anh Đ, có xác nhận của T6 xóm B. Ông đã trả cho anh X chiếc xe công pho tương đương với số tiền 9.000.000 đồng như thỏa thuận. Ông xác định toàn bộ đất đai nhà cửa, thửa đất ao, đất ruộng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà H, ông H3. Phần đất ruộng là định suất của anh X và chị M được hợp tác xã chia cho.

Nay bà H khởi kiện đòi lại, ông không nhất trí vì ông không mua bán đất với bà H. Đối với việc anh X có yêu cầu độc lập đề nghị hủy hợp đồng mua bán nhà đất, ông không nhất trí vì ông mua nhà đất để ở, nếu trường hợp phải hủy hợp đồng, ông yêu cầu anh X phải bồi thường 1.500.000.000 đồng.

Chị Đàm Thị H1 là người đại diện theo ủy quyền của anh Đàm Văn X trình bày: Ông H3, bà H kết hôn từ những năm 1960 đến năm 1996 ông H3 chết. Ông H3, bà Hồng s được 04 người con trong đó anh X là con thứ hai trong gia đình, năm 1990 sau khi anh X lấy vợ, bà H, ông H3 làm ngôi nhà tạm trên diện tích đất bên cạnh để vợ chồng anh X ra ở riêng, sau đó vợ chồng anh X xây lại ngôi nhà khác trên đất và sử dụng ổn định. Năm 1999 vợ chồng anh X viết giấy bán nhà và ruộng cho ông P là người cùng xã T với giá 9.000.000 đồng nhưng thực tế anh X và ông P thỏa thuận đổi bằng chiếc xe máy Congpho mà không được

sự đồng ý của gia đình. Thời điểm đó bà H đang đi làm giúp việc tại Hà Nội nên không biết việc anh X bán hay đổi đất cho vợ chồng ông P. Sau khi anh X bán nhà cho ông P, vợ chồng ông P dọn đến ở, lúc đó bà H mới biết. Nay bà H khởi kiện, anh X với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất giữa vợ chồng anh X với ông P vô hiệu vì anh X xác định ông H3, bà H chỉ cho anh X làm nhà ở nhờ chứ không phải là đất của anh X mà là của bố mẹ anh. Anh X sẽ có trách nhiệm trả số tiền tương ứng với giá trị chiếc xe máy tại thời điểm bán đất và lãi xuất theo lãi suất của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của anh Đàm Quang T7, chị Vương Thị C trình bày: Anh T7, sinh năm 1969 chết năm 2010; chị C xác định chị và anh T7 không bán đất cho ông P, vì vợ chồng chị không có đất để bán, anh T7 đã chết. Tất cả đất đai của gia đình vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H3. Nay bà H khởi kiện, chị C nhất trí với quan điểm của bà H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Anh T8 và chị T4 không có ý kiến gì.

Chị Lê Thị M trình bày: Chị và anh Xuân X kết hôn vào tháng 10/1989, sau ngày cưới một thời gian thì được gia đình cho ra ăn riêng, vợ chồng ở trên ngôi nhà tạm gần nhà bố mẹ chồng. Việc ông X bán nhà đất cho ông P, chị không được quyền tham gia nên đến nay chị xác định không liên quan gì đến việc bà H khởi kiện ông P và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến gì.

Bà Cao Thị N (vợ ông P) trình bày: Bà nhất trí với quan điểm của ông P, không đồng ý yêu cầu của bà H và anh X.

Anh Đàm Văn Đ trình bày: Anh xác định thừa đất thổ cư ông P đang sử dụng có nguồn gốc do ông H3 và bà H khai phá từ năm 1965. Khi anh X và chị M lấy nhau được gia đình cho làm nhà ở nhờ trên đất của bố mẹ, chưa có văn bản tặng cho hay chuyển nhượng cho anh X. Đối với các thửa đất ruộng là đất hợp tác xã chia cho, sau đó khi anh X ra ở riêng ông H3 và bà H cho mượn để canh tác. Thời gian khoảng năm 1999 khi anh đang ở nhà thì anh X gọi sang nhà và bảo anh ký vào một tờ giấy sau này anh mới biết là giấy anh X bán nhà đất cho ông P. Nay bà H khởi kiện, quan điểm của anh nhất trí với quan điểm của bà H.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn H5 và ông Nguyễn Văn N2 đều xác định: Khoảng năm 1999 khi ông H5 và ông N2 đang đi chăn trâu ngoài đồng thì được ông P và anh X là người cùng xã mời vào nhà vào chứng kiến sự việc giữa hai bên mua bán đất với nhau, còn việc mua bán cụ thể thế nào ông H5 và ông N2 không nắm được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 16/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Vũ Hữu P phải trả cho nguyên đơn các thửa đất số 33, tờ bản đồ số 25; thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25; thửa đất 211 tờ bản đồ số 25, thửa đất 453 tờ bản đồ số 25; thửa đất 196 tờ bản đồ số 25 tại xóm B, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đàm Văn X về việc đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất (Văn tự bán nhà ruộng) với ông Vũ Hữu P vô hiệu.

3. Xác định thửa đất số 33, tờ bản đồ số 25 đo đạc hiện trạng 362,4m² trên đất có 01 ngôi nhà xây, nhà bếp, công trình phụ và các tài sản trên đất; thửa đất 51 tờ bản đồ số 25 diện tích đo đạc hiện trạng 244,5m²; thửa đất số 453 tờ bản đồ số 25 diện tích 331 m²; thửa đất 211 tờ bản đồ số 25 diện tích 729m²; thửa đất số 196 tờ bản đồ số 25 diện tích 197m². Địa chỉ các thửa đất: xóm B, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Vũ Hữu P và bà Cao Thị N (có sơ đồ các thửa đất kèm theo bản án).

Ông Vũ Hữu P và bà Cao Thị N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu của nguyên đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đàm Văn X về việc ông Vũ Hữu P phải trả thửa đất có 07 ngôi mộ cho nguyên đơn.

* Về án, lệ phí:

- Về lệ phí thẩm định, đo vẽ bằng máy và thuê đơn vị thẩm định giá: Bà Hồng chịu toàn bộ chi phí (đã thanh toán xong).

- Về án phí: Ông Đàm Văn X chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông X đã nộp tạm ứng tại biên lai số 0004021 ngày 13/10/2022 tại Chi cục Thi hành án huyện Đại Từ (theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 05/2023/QĐ-SCBSBA ngày 27/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H (người cao tuổi).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 25/11/2023 bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 25/11/2023 chị Đàm Thị H1 là người đại diện anh Đàm Văn X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến có quan điểm như sau:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hợp lệ được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích đánh giá nguồn gốc, diện tích đất các bên tranh chấp và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; kết quả tranh luận. Đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với ông Vũ Hữu P và không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Đàm Văn X là có căn cứ. Tuy nhiên, do bị đơn ông Vũ Hữu P không có yêu cầu phản tố nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần cách tuyên của quyết định bản án sơ thẩm cho đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Thửa 33 tờ bản đồ số 25 diện tích 331m² trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4 ba gian buồng lồi lợp ngói, 02 gian nhà bếp và công trình phụ, sân bê tông, diện tích đất này có nguồn gốc trước đây là lán làm gạch của Hợp tác xã và khoảng năm 1965 vợ chồng ông P, bà H quản lý, sử dụng. Năm 1990 anh X là con trai xây dựng gia đình, năm 1991 anh X được bà H và ông H3 làm cho 01 ngôi nhà tạm trên phần đất bên cạnh, đến năm 1995 anh X xây lại nhà kiên cố bằng gạch chỉ đỏ, lợp ngói. Đối với các thửa đất: Thửa 51 diện tích 266m² loại đất nuôi trồng thủy sản và 03 thửa ruộng là thửa 446 diện tích 700m²; thửa 258 đất gieo mạ diện tích 192m²; thửa 451 diện tích 76m², các thửa đất này có nguồn gốc vợ chồng anh X được vợ chồng bà H cho và đất Hợp tác xã chia theo định xuất.

Năm 1999 do không có nhu cầu sử dụng, vợ chồng anh X thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ nhà đất và các thửa đất trên cho ông P với giá 9.000.000 đồng, hai bên lập văn tự viết tay, có xác nhận của người làm chứng và trưởng xóm. Nội dung văn tự thể hiện: “Tên tôi là Đàm Văn X cùng vợ là Lê Thị M ở xóm T, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Chúng tôi cùng nhau nhất trí bán cho ông Vũ Hữu P một ngôi nhà ở trên diện tích đất khoảng chừng 1 sào và 3 thửa ruộng, thửa thứ nhất diện tích 2 sào 4 thước, thửa thứ 2 diện tích 13 thước, thửa đám mạ 6 thước... Chúng tôi bán cho ông P nhất trí số tiền là 9 triệu đồng nhà và ruộng này chính thức của tôi nếu sai vợ chồng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tôi viết văn tự này làm bằng cả hai vợ chồng tôi cùng ký tên” (văn tự không ghi ngày tháng năm nhưng các bên đều xác nhận là chuyển nhượng năm 1999).

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông P chuyển đến ở, khoảng năm 2015 ông P sửa lại nhà ở, xây nhà bếp, công trình phụ, xây tường bao quanh ngăn cách với các gia đình xung quanh, trong đó có gia đình bà H; đối với thửa

51 loại đất nuôi trồng thủy sản, ông P đã cải tạo thành ao, xây bờ và tường bao quanh để thả cá; thửa đất ruộng ông P chuyển 07 ngôi mộ tổ tiên về quy tập, còn các thửa ruộng ông P sử dụng từ lúc nhận chuyển nhượng, gia đình bà H ở cạnh đó biết, không ai có ý kiến phản đối gì.

Ông Trần Thế L công tác tại UBND xã T từ năm 1973, nguyên chủ tịch UBND xã T giai đoạn từ 1977-1979 và là Chủ nhiệm Hợp tác xã từ 1982-1989 trình bày: Trước đây khi Hợp tác xã làm lò gạch tại khu vực xóm B có xây dựng một lán nhà tạm để cho anh em đốt lò ở. Bố của ông Đàm Văn H3 là người đứng ra làm chủ nên được ở căn nhà tạm đó, sau này ông H3, bà H cũng về đó ở (nay chính là khu vực căn nhà bà H đang ở). Sau khi anh X lấy vợ làm nhà ra ở riêng diện tích đất bên cạnh, theo như tôi được biết khu đất anh X ở là đất khu vực lò gạch của Hợp tác xã, không phải do ông H3, bà H khai phá. Diện tích đất thổ cư, đất ruộng anh X bán cho ông P theo như tôi được biết không liên quan đến đất đai của bà H, ông H3, đất thổ cư trước đây là đất làm lò gạch của Hợp tác xã, đất ruộng là định xuất ruộng của anh X.

Ông Nguyễn Vương H6 nguyên là bí thư chi bộ T, chủ nhiệm Hợp tác xã khu vực T, xã T (gồm D xóm T, Trung Na 2, B, Phố D) xác định ngày 19/4/1992 Hợp tác xã có sử điều chỉnh và kiện toàn lần cuối tổng diện tích là 27 mẫu 9 sào 10 thước chia cho 264 định xuất bằng 1 sào một thước/định suất. Người từ đủ 18 tuổi trở lên được hưởng 1 sào ba thước, dưới 10 tuổi bằng 1/2 của một định suất, khu vực nhà bà H6 ở trước đây là đất lò gạch của Hợp tác xã.

Các đương sự đều xác định thời điểm năm 1990 đến 1992 các thành viên trong hộ gia đình đều được chia định suất ruộng. Vợ chồng ông X được gia đình cho ra ở riêng từ năm 1991; năm 1996 ông H3 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T xác định qua đối chiếu các thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng số C516378 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông H3 ngày 10/10/1996 thể hiện đối với thửa đất thổ cư có ghi diện tích 200m², không có số tờ bản đồ, không có số thửa là diện tích đất tự khai, theo bản đồ địa chính là thửa đất số 52 tờ bản đồ số 25 diện tích 373m² hiện nay bà H6 đang sử dụng, trên đất có nhà ở. Các thửa đất khác không có thửa nào trùng khớp với các thửa đất bà H6 đang tranh chấp với ông P.

Tại văn bản số 189/UBND-ĐC ngày 05/7/2023 UBND xã T xác định thửa đất ở số 33, tờ bản đồ số 25, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 25 và các thửa đất ruộng đang tranh chấp giữa bà H6 và ông P là thửa 196, thửa 211 và thửa 453 tờ bản đồ số 25 (bản đồ địa chính xã T) và thửa đất khu vực nghĩa trang có 07 ngôi mộ do gia đình ông P quy tập, trước năm 1999 do ông X sử dụng đến năm 1999 bán lại cho ông P. Các thửa đất trên không trùng khớp với các thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H3.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H6 đòi đất đối với ông P là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2]. Đối với yêu cầu của anh X đề nghị huỷ hợp đồng mua bán nhà đất với ông P do vô hiệu thì thấy: Mặc dù vợ chồng anh X giao kết hợp đồng chuyển

nhượng nhà, đất cho ông P chỉ là giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực, có vi phạm về hình thức của hợp đồng nhưng bên nhận chuyển nhượng là ông P đã thanh toán đầy đủ tiền cho vợ chồng anh X theo thỏa thuận và bên chuyển nhượng là vợ chồng anh X đã bàn giao toàn bộ nhà đất cho vợ chồng ông P sử dụng; quá trình sử dụng gia đình ông P đã sửa lại nhà, xây nhà bếp, công trình phụ, xây tường bao quanh ngăn cách với nhà bà H6, đào và xây bờ ao thả cá, đưa 07 ngôi mộ của tổ tiên về quy tập trên phần đất nhận chuyển nhượng, nhưng gia đình bà H6 không ai có ý kiến gì. Sau hơn 20 năm chuyển nhượng, khi bà H6 khởi kiện thì anh X mới có yêu cầu đề nghị hủy hợp đồng mua bán nhà đất để trả đất cho bà H6. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu độc lập của anh X là có căn cứ, đúng pháp luật

[3]. Tổng hợp các phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét kỹ các tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp cũng như thu thập được. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không có thêm tình tiết gì mới. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, bị đơn ông P không có yêu cầu phản tố nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử như điểm (3.) trong phần quyết định là chưa đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; do đó cần sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm như quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu tại phiên tòa vẫn đảm bảo cho việc thi hành án.

[5]. Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; sửa một phần quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 16/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ như sau:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đàm Văn X đối với ông Vũ Hữu P về việc đòi trả lại thửa đất có 07 ngôi mộ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Vũ Hữu P đòi trả lại các thửa đất số 33, 51, 211, 453, 196 đều thuộc tờ bản đồ số 25 tại xóm B, xã T, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Đàm Văn X về việc đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất (Văn tự bán nhà ruộng lập năm 1999) với ông Vũ Hữu P vô hiệu.

4. Ông Vũ Hữu P và bà Cao Thị N có quyền và nghĩa vụ được liên hệ với cơ quan chức năng để tiến hành các thủ tục xác lập quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Về án phí:

- Anh Đàm Văn X chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng anh X đã nộp tạm ứng theo biên lai số 0004021 ngày 13/10/2022 tại Chi cục Thi hành án huyện Đại Từ.

- Bà Nguyễn Thị H và chị Đàm Thị H1 (đại diện theo uỷ quyền của anh Đàm Văn X) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả chị Đàm Thị H1 số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0005237 ngày 01/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đại Từ.

6. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị 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:

- TAND huyện Đại Từ;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS huyện Đại Từ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án và Tòa án.

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

(Đã ký)

Lương Văn Hiến