

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 30/2024/DS-GĐT

Ngày 21-6-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Minh - Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Hồng Phúc;

Ông Trần Hồng Hà;

Ông Ngô Tiến Hùng;

Bà Lương Ngọc Trâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thanh Huyền - Thư ký viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Sơn - Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bạch Thị H, sinh năm 1981;

Cư trú tại: Số nhà 013, đường Nguyễn Văn H, Tổ 21, phường Duyên H, thành phố Lào C, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Xuân D, sinh năm 1975; cư trú tại: Số nhà 138 đường Trần Đăng N, Tổ 33, phường Cốc L, thành phố Lào C, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 04/6/2020).

- Bị đơn:

1. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1979;

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1981;

Cùng cư trú tại: Số nhà 313, đường Khánh Y, Tổ 15, phường Lào C, thành phố Lào C, tỉnh Lào Cai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Lào C, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Số 591, đường Hoàng L, thành phố Lào C, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đăng K - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lào C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy T1 - Trưởng phòng Tư pháp thành phố Lào C (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2020).

2. Bà Vũ Thị Phương Đ, sinh năm 1976;

3. Ông Đỗ Xuân T2, sinh năm 1974;

Cùng cư trú tại: Tổ 31, phường Phố M, thành phố Lào C, tỉnh Lào Cai.

4. Ông Ngô Thành T3, sinh năm 1974; cư trú tại: Tổ 16B, phường Duyên H, thành phố Lào C, tỉnh Lào Cai.

5. Bà Bạch Thị H2, sinh năm 1984; cư trú tại: Xóm 10, xã Trung L, huyện Can L, tỉnh Hà Tĩnh.

6. Bà Bạch Thị T4, sinh năm 1992; cư trú tại: Khu 9, xã Hoàng X, huyện Thanh T, tỉnh Phú Thọ.

7. Ông Bạch Duy S, sinh năm 1979;

8. Bà Bạch Thị T5, sinh năm 1988;

9. Bà Thên Thị N (Thên Thị L), sinh năm 1953;

Cùng cư trú tại: Số nhà 018, đường Lê Thị Hồng G, Tổ 28A, phường Phố M, thành phố Lào C, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thên Thị N, bà Bạch Thị H2, bà Bạch Thị T4, ông Bạch Duy S, bà Bạch Thị T5: Bà Bạch Thị H, sinh năm 1981; cư trú tại: Số nhà 013, đường Nguyễn Văn H, Tổ 21, phường Duyên H, thành phố Lào C, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 12/02/2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 06/01/2020, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10/02/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Bạch Thị H trình bày:

Năm 1989, bố mẹ của bà là ông Pờ Mìn D1, bà Thên Thị N (Thên Thị L) khai hoang được khoảng hơn 05 ha đất trồng rừng tái sinh tại thị xã Lào C (hiện nay có địa chỉ tại Tổ 30 phường Phố M, thành phố Lào C). Năm 1999, ông D1, bà L chỉ đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với diện tích 23.762,1m², thửa đất số 8 tờ bản đồ số 6 và được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã Lào C cấp GCNQSDĐ số 00009/QSDĐ ngày 02/12/1999; diện tích đất khai hoang còn lại gia đình vẫn sử dụng đến nay.

Ngày 07/01/2004, ông D1, bà L thuận tình ly hôn, thỏa thuận nuôi con và tài sản chung, được ghi nhận tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 03/QĐ-TTLH ngày 07/01/2004 của Tòa án nhân dân thị xã Lào C. Về nhà, đất thỏa thuận như sau: Bà L được sử dụng 01 căn nhà cấp IV nằm trên thổ đất có diện tích 80m² (tại Tổ 28, phường Phố M, thành phố Lào C); ông D1 được sử dụng diện tích 01 ha đất và cây lâm nghiệp (tại Tổ 30 phường Phố M, đất đã được cấp GCNQSDĐ).

Ngày 13/01/2008, ông D1 chết. Như vậy, diện tích đất trồng rừng của ông D1 đã được cấp GCNQSDĐ là 23.762,1m² đất, là di sản thừa kế của ông D1 để lại cho các con (là bà H, ông Bạch Duy S, bà Bạch Thị T5, bà Bạch Thị H2 và bà Bạch Thị T4).

Năm 2015, gia đình đi kiểm tra đất thì thấy vợ chồng ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 rào đất, tháo dỡ nhà bếp cũ trên đất của vợ chồng bà L, ông D1 và tự ý dựng nhà gỗ, đào rộng ao, làm chòi câu cá, chặt cây mà bà L trồng từ trước đó. Gia đình đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất thì mới biết về Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 463/CN ngày 10/8/2003 giữa bà Vũ Thị Phương Đ với ông Pờ Mìn D1. Do nghi ngờ chữ ký của ông Pờ Mìn D1 trong hợp đồng nêu trên là giả mạo nên gia đình đã yêu cầu cơ quan chức năng giám định chữ ký. Tại Kết luận giám định số 23/GĐTL ngày 25/6/2019, Phòng K1 Công an tỉnh Lào Cai kết luận: Chữ ký trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN không phải do ông Pờ Mìn D1 ký. Mặt khác, thời điểm chuyển nhượng đất, ông D1 và bà L chưa ly hôn nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ngày 10/8/2003 giữa ông D1 với bà Vũ Thị Phương Đ, ông Đỗ Xuân T2 là vô hiệu.

Sau khi chiếm đoạt diện tích 23.762,1m² đất của gia đình bà, năm 2007 vợ chồng bà Vũ Thị Phương Đ, ông Đỗ Xuân T2 đã chuyển nhượng lại cho hộ ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 bằng Hợp đồng chuyển nhượng ký kết ngày 02/4/2007 là trái pháp luật nên vô hiệu. Phần đất hơn 3ha chưa được cấp GCNQSDĐ hiện bà L vẫn đang quản lý sử dụng, bà không khởi kiện đối với diện tích đất này.

Bà đề nghị Tòa án công nhận kết quả đã đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2019 và yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ký kết ngày 10/8/2003 giữa ông Pờ Mìn D1 và bà Vũ Thị Phương Đ vô hiệu;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Phương Đ, ông Đỗ Xuân T2 với ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 ký kết ngày 02/4/2007 vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 506785, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 820 do UBND thành phố Lào C cấp ngày 23/4/2007 cho ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị H1 đối với diện tích 23.762,1m² đất trồng rừng;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 315037, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01593 QSDĐ/TX 2004 Q9-76 do UBND thành phố Lào C cấp ngày 11/5/2004 cho bà Vũ Thị Phương Đ và ông Đỗ Xuân T2 đối với diện tích 23.762,1m² đất trồng rừng;

- Buộc hộ ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 phải hoàn trả diện tích đất 19.585,9m² và tài sản cùng cây cối hoa màu trên đất tại địa chỉ thửa đất Tổ 15B phường Phố M, thành phố Lào C cho bà Bạch Thị H và các anh em bà gồm ông Bạch Duy S, bà Bạch Thị T5, bà Bạch Thị H2 và bà Bạch Thị T4. Yêu cầu ông T phải di dời phần tài sản là cửa chính, cửa phụ và tường rào xây ngoài cổng trên thửa đất nói trên của gia đình bà H.

Bị đơn là ông Ngô Văn T trình bày:

Ngày 26/02/2019, bà Thên Thị L đã có đơn khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho bà Đ, ông T2 và vợ chồng ông; yêu cầu tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Sau đó, bà L đã làm đơn xin rút các yêu cầu khởi kiện này. Đến nay, bà Bạch Thị H là con gái bà L lại khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu đã được đình chỉ, là không đúng quy định của pháp luật.

Theo Quyết định thuận tình ly hôn thì ông D1 được tiếp tục sử dụng thửa đất trồng rừng. Như vậy, bà L không có quyền đối với thửa đất rừng mà ông D1 đã chuyển nhượng cho bà Đ. Mặc dù trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D1 và bà Đ không có tên và chữ ký của bà L, tuy nhiên bà L hoàn toàn biết về việc ông D1 đã chuyển nhượng thửa đất và nhận đủ tiền. UBND thành phố Lào C đã khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho ông T2, bà Đ năm 2004 và sau đó cấp cho vợ chồng ông là đúng pháp luật.

Ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND thành phố Lào C do ông Nguyễn Duy T1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ cho bà Vũ Thị Phương Đ, ông Đỗ Xuân T2 và cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 đều đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản giải trình số 1122/UBND-TP ngày 29/7/2020, UBND thành phố Lào C xác nhận: hiện thửa đất số 8, tờ bản đồ P06, diện tích 23.762,1m², đã được cấp GCNQSDĐ ngày 23/4/2007 cho ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị H1 hiện do ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị H1 quản lý sử dụng. Căn cứ vào hồ sơ địa chính đang được lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lào C, đến thời điểm hiện tại, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lào C chưa tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thành T3 và ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 8, tờ bản đồ P06. Vì thế, chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất có tranh chấp đến thời điểm hiện tại vẫn là ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị H1.

- Ông Ngô Thành T3 trình bày: Ngày 13/3/2013, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 23.762,1m² tại Tổ 15B, phường Phố M (nay là Tổ 4, phường Lào C, thành phố Lào C) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông và hộ ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 tại Văn phòng công chứng Lào C. Các hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông D1 và bà Đ, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Đ, ông T2 với ông T, bà H1 đều đúng trình tự pháp luật. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 03/TTLH ngày 07/01/2004 của Tòa án nhân dân thị xã Lào Cai thì chỉ có ông D1 có quyền sử dụng đối với diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ. Mặc dù bà L không ký vào hợp đồng số 463/CN, nhưng nội dung tình bày của bà L tại Đơn đề nghị ngày 08/8/2015 và tại Biên bản họp về việc hòa giải tranh chấp đất đai ngày 05/12/2017, thể hiện bà L hoàn toàn biết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D1 với bà Vũ Thị Phương Đ.

- Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập bà Vũ Thị Phương Đ, ông Đỗ Xuân T2 nhưng đều vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 25/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bạch Thị H về việc:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ký kết ngày 10/8/2003 giữa ông Pờ Mìn D1 và bà Vũ Thị Phương Đ vô hiệu;

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Phương Đ, ông Đỗ Xuân T2 với ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 ký kết ngày 02/4/2007 vô hiệu;

- Hủy GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ 820 do UBND thành phố Lào C cấp cho ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 diện tích 23.762,1m² đất trồng rừng ngày 23/4/2007;

- Buộc ông Ngô Thành T3 phải hoàn trả diện tích đất 19.585,9m², (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2019) và tài sản cùng cây cối hoa màu trên đất tại địa chỉ thửa đất Tổ 15B, phường Phố M, thành phố Lào C (nay phường Lào C) cho bà Bạch Thị H và các anh chị em gồm Bạch Duy S, Bạch Thị T5, Bạch Thị H2 và Bạch Thị T4.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Hủy GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ 01593 do UBND thị xã Lào C (nay là UBND thành phố Lào C) cấp cho bà Vũ Thị Phương Đ và ông Đỗ Xuân T2 diện tích 23.762,1m² đất trồng rừng ngày 11/5/2004.

- Buộc ông Ngô Thành T3 phải di dời phần tài sản là cửa chính, cửa phụ và tường rào xây ngoài cổng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2020, ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 71/2022/DS-PT ngày 08/4/2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị H1. Sửa (một phần) Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- 1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bạch Thị H:*
 - Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ký kết ngày 10/8/2003 giữa ông Pờ Mìn D1 và bà Vũ Thị Phương Đ vô hiệu;*
 - Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Phương Đ, ông Đỗ Xuân T2 với ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 ký kết ngày 02/4/2007 vô hiệu;*
 - Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ 820 do Ủy ban nhân dân thành phố Lào C cấp cho ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 diện tích 23.762,1m² đất trồng rừng ngày 23/4/2007;*
 - Yêu cầu buộc ông Ngô Thành T3 phải hoàn trả diện tích đất 19.585,9m² (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2019) và tài sản cùng cây cối hoa màu trên đất tại địa chỉ thửa đất Tổ 15B, phường Phố M, thành phố Lào C (nay phường Lào C) cho bà Bạch Thị H và các anh em bà gồm Bạch Duy S, Bạch Thị T5, Bạch Thị H2 và Bạch Thị T4;*
 - Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ 01593 do Ủy ban nhân dân thị xã Lào C (nay là UBND thành phố Lào C) cấp cho bà Vũ Thị Phương Đ và ông Đỗ Xuân T2 diện tích 23.762,1m² đất trồng rừng ngày 11/5/2004.*
 - Yêu cầu buộc ông Ngô Thành T3 phải di dời phần tài sản là cửa chính, cửa phụ và tường rào xây ngoài cổng.*

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và hiệu lực của Bản án dân sự phúc thẩm.

Ngày 25/5/2022, bà Bạch Thị H có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 27/2024/KN-DS ngày 24/4/2024, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 71/2022/DS-PT ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vợ chồng bà Thèn Thị N (còn có tên là Thèn Thị L) và ông P Mìn Diu có 05 người con chung gồm: Bà Bạch Thị H2, bà Bạch Thị T4, ông Bạch Duy S, bà Bạch Thị T5 và bà Bạch Thị H. Quá trình chung sống, vợ chồng bà L khai hoang được diện tích 5ha đất trồng rừng, được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 QSDĐ ngày 02/12/1999 với diện tích 29.762,1m², đất trồng rừng sản xuất; phần diện tích còn lại nằm trong tổng diện tích đất khai phá chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ngày 10/8/2003 giữa ông D1 và bà Vũ Thị Phương Đ thể hiện: Ông D1 chuyển nhượng cho bà Đ diện tích đất 23.762,1m² thuộc thửa số 08, Tờ bản đồ P06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00009 QSDĐ ngày 02/12/1999. Theo Kết luận giám định số 23/GĐTL ngày 25/6/2019 của Phòng K1 - Công an tỉnh Lào C xác định: *“Chữ ký mang tên Pờ Mìn D1 dưới mục “Đ/D bên chuyển nhượng QSDĐ” trong “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ngày 10/8/2003” với chữ ký mang tên Pờ Mìn D2 trên “Danh sách chi trả lương hưu và trợ cấp BHXH tháng 11/2002, tháng 8/2003, tháng 12/2003 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Lào Cai không phải do cùng một người ký ra”*. Như vậy, chữ ký tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ngày 10/8/2003 không phải là chữ ký của ông Pờ Mìn D1. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Kết luận giám định nêu trên, xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ngày 10/8/2003 giữa ông D1 và bà Đ vô hiệu do giả mạo là có cơ sở. Tòa án cấp phúc thẩm thu thập thêm một số tài liệu, chứng cứ, cụ thể là “Đơn đề nghị” ngày 08/8/2015 của bà L gửi Ủy ban nhân dân phường Phố M và “Biên bản họp về việc hòa giải tranh chấp đất đai” giữa bà L và ông T do Ủy ban nhân dân phường Phố M lập ngày 15/12/2017 để cho rằng bà L thừa nhận việc bà L và ông D1 đã chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho bà Đ là chưa đủ căn cứ; bởi lẽ, tại phiên tòa phúc thẩm, bà L xác định chữ ký trong các văn bản nêu trên không phải là của bà L, bà L không khai là vợ chồng bà chuyển nhượng đất. Đồng thời, bà Đ là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng xác định bà L là người dân tộc, không biết chữ; tài sản chuyển nhượng là tài sản chung của vợ chồng ông D1, bà L. Do đó, không có cơ sở để xác định bà L đã đồng ý chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho bà Đ. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định trước khi ly hôn, bà L đã đồng ý chuyển nhượng thửa đất lâm nghiệp là tài sản chung của vợ chồng bà L cho bà Đ, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên hợp pháp, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

[3] Thực tế, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2019 thì trên đất có cây cối, hoa màu, tài sản, kiến trúc nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa

án cấp phúc thẩm chưa làm rõ tài sản trên đất do ai xây dựng, thuộc sở hữu của ai. Đồng thời, Tòa án các cấp chưa xem xét, đánh giá ông Ngô Thành T3 là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 23.762,1m² của ông T, bà H1 có phải là người thứ ba ngay tình hay không, có đặt vấn đề việc bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu hay không. Do đó, cần thiết phải hủy Bản án dân sự sơ thẩm và Bản án dân sự phúc thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử sơ thẩm lại để giải quyết vụ án toàn diện, triệt để, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 27/2024/KN-DS ngày 24/4/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 71/2022/DS-PT ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” giữa nguyên đơn là bà Bạch Thị H với bị đơn là ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
 - Viện trưởng VKSNDTC;
 - VKSNDTC - Vụ 9;
 - TAND cấp cao tại Hà Nội;
 - TAND tỉnh Lào Cai (kèm hồ sơ vụ án);
 - Cục THADS tỉnh Lào Cai;
 - Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
 - Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
 - Các đương sự (theo địa chỉ);
 - Lưu: VP, PCA phụ trách, Vụ GDKT II
- TANDTC (3 bản), hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Minh