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

Bản án số: 104 /2019/DS-PT.

Ngày : 30/9/2019

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng, hủy GCNQSDĐ và đòitiền thuê nhà.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Văn Quyết

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Hiền

Bà Trần Thị Hà

Thư ký phiên toà: bà Nguyễn Thị Thanh Hoa- Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: ông Dương Thất Tùng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/9/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 106/2019/TLPT- DS ngày 24 tháng 6 năm 2019 về việc: *" Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi tiền thuê nhà".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 của Toà án nhân dân huyện TYbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 128/2019/QĐ-PT ngày 31/7/2019, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 12/8/2019 và Quyết định Tạm ngừng phiên tòa ngày 06/9/2019 giữa:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T1 – sinh ngay 10/3/1959

Nơi ĐKTT: thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

Nơi đăng ký tạm trú: khu Chợ, thị trấn CTh , huyện TY, tỉnh Bắc Giang

(có mặt tại phiên tòa).

** Các bị đơn:*

- Ông Nguyễn Văn Th1 - sinh năm 1963

- Bà Trần Thị T2- sinh năm 1967

Bà T2do ông Th1 là đại diện theo ủy quyền (ông Th1 có mặt).

- Ông Trần Văn X1- sinh năm 1965

- Bà Giáp Thị O1- sinh năm 1965

Bà O1 do ông X1là đại diện theo ủy quyền (ông X1có mặt).

Đều ở địa chỉ: thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

Do ông Đỗ Văn Th3 - Phó phòng Tài nguyên Môi trường huyện TYlà đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

- UBND xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang

Do ông Vi Thanh H4- Phó Chủ tịch UBND xã CX là đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

- Anh Nguyễn Văn Ng5(Thắng) - sinh năm 1986

- Chị Nguyễn Thị L5- sinh năm 1991

- Chị Nguyễn Thị L6 - sinh năm 1991

Đều cư trú: thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

Anh Ng5 (Thắng), chị L5, chị L6 đều do ông Nguyễn Văn Th1 đại diện theo ủy quyền(ông Th1 có mặt).

- Anh Nguyễn Minh T5 - sinh năm 1984

Nơi đăng ký thường trú: thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

Nơi đăng ký tạm trú: khu Chợ, thị trấn CTh , huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

- Chị Nguyễn Thị Hải Y1 - sinh năm 1986

Nơi đăng ký thường trú: thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

Nơi đăng ký tạm trú: khu Chợ, thị trấn CTh , huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

- Chị Nguyễn Thị Hải H7- sinh năm 1993

Nơi đăng ký thường trú: thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

Nơi ở: khu công nghiệp AMATA , thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Anh Nguyễn Phương N7- sinh năm 1997

Nơi đăng ký thường trú: thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

Nơi đăng ký tạm trú: khu Chợ, thị trấn CTh , huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

Anh T5, chị Y1, chị H7, anh N7 do bà Nguyễn Thị T1 là mẹ đại diện theo ủy quyền (bà T1 có mặt).

** Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tĩnh, Anh T5, chị Y1, chị H7 và anh N7:*

- Ông Nguyễn Văn Thành, ông Ngô Thế Hưng - Luật sư, Văn phòng Luật sư Thành Đạt, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt tại phiên tòa).

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Xuân:*

Luật sư Lê Thị Ngọc Lý- Văn phòng Luật sư Phan Tiền và cộng sự, đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt tại phiên tòa).

** Những người làm chứng:*

- Ông Nguyễn Văn M7, sinh năm 1953
- Ông Hoàng Khánh L7, sinh năm 1948
- Ông Hoàng Văn K7 , sinh năm 1942
- Bà Hoàng Thị Th7, sinh năm 1942
- Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1952
- Bà Dương Thị Th7, sinh năm 1953

Đều ở địa chỉ: thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Nguyễn Thị L9, sinh năm 1965

Địa chỉ: thôn Vàng, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Nguyễn Thị Đ9, sinh năm 1948

Địa chỉ: khu Đồng Mới, thị trấn CTh , huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Đồng Thị H10, sinh năm 1961

Địa chỉ: phố Ngô Xá, thị trấn CTh , huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

- Ông Ngô Văn Thìn, sinh năm 1951

Địa chỉ: thôn LQu, xã ĐM, LG, Bắc Giang.

- Ông Nguyễn Văn Ch9 , sinh năm 1956

Địa chỉ: thôn Đức Hiệu, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang.

(Riêng ông Hoàng Khánh L7 có mặt, còn lại các người làm chứng đều vắng mặt tại phiên tòa).

* Do có kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 10 và ngày 28 tháng 01 năm 2013 và các lời khai tiếp theo thì nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Năm 1984, vợ chồng bà có mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn M7 và bà Nguyễn Thị Thêm thửa đất sô 379 diện tích 575 m^2 đất . Sau khi mua, vợ chồng bà đã phá nhà cũ để xây lại thành 03 gian nhà ở và 02 gian công trình phụ. Do kimh tế gia đình khó khăn nên cuối năm 1992, vợ chồng bà và các con đã chuyển vào miền

Nam làm ăn. Khi đi, vợ chồng bà có giao lại đất và tài sản gắn liền trên đất cùng các giấy tờ liên quan cho mẹ đẻ ông Khoa là bà Hoàng Thị Cảnh trông nom. Các tài sản bàn giao cho cụ Cảnh gồm đất và các tài sản trên đất gồm 01 nhà ở 03 gian, công trình phụ 03 gian, 02 gian bếp, sân gạch, ao cá, giếng nước, nhà bếp, 02 cây mít, 01 rặng tre, 01 búi tre. Năm 1998, ông Khoa chết không để lại di chúc. Năm 2005, cụ Cảnh chết. Năm 2010, bà về quê mới biết đất của bà đã bị vợ chồng ông Th1 bà T2sử dụng, kiến thiết tài sản trên đất mà không được sự đồng ý của vợ chồng bà. Bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Th1 bà Trần Thị T2phải trả lại bà thửa đất trên. Đến ngày 18/7/2013, bà T1 bổ sung yêu cầu gồm: yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Trần Văn Xuân, bà Giáp Thị O1với ông Nguyễn Văn Th1 bà Trần Thị T2và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 004771 do UBND huyện TYcấp cho ông Nguyễn Văn Th1 ngày 10/01/1997. Đến ngày 07/8/2013 bà T1 thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Xuân, bà O1 và vợ chồng ông Th1 bà T2phải trả lại toàn bộ tài sản gắn liền trên diện tích đất 575 m^2, tài sản gồm 02 gian nhà ở, công trình phụ, sân gạch, giếng nước, ao thả cá, 01 rặng tre, 02 cây mít tổng giá trị tài sản khoảng 150.000.000 đồng. Đến ngày 01/11/2017 bà T1 sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện, bà yêu cầu ông Th1 bà Tình, ông X1bà O1 phải trả lại bà diện tích đất 515 m^2 tại thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Ngày 12/01/2018 bà T1 bổ sung yêu cầu khởi kiện, bà xác định do ông Xuân, bà Oanh, ông Thực, bà T2chiếm nhà đất của bà nên bà đã phải thuê nhà của bà Đồng Thị H10 mức 500.000 đồng/ tháng kể từ tháng tháng 06 năm 2011 đến nay, nay bà yêu cầu ông Xuân, bà Oanh, ông Thực, bà T2phải bồi thường cho bà số tiền mà bà đã phải thuê nhà là 39.000.000 đồng.

Nay bà yêu cầu ông Thực, bà Tình, ông X1và bà O1 phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất 505 m^2 đất lâu dài trong đó có 300m^2 đất ở, 205m^2 đất vườn và các tài sản gắn liền trên đất trị giá 15.000.000 đồng. Yêu cầu ông Th1 bà T2phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại đất cho bà. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà ghi ngày 20/2/1993 giữa ông Th1 với ông Xuân. Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp số K 094771 ngày 10/01/1997 cho chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Th1 được sử dụng diện tích 515 m^2 đất lâu dài thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 địa chỉ thửa đất thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Yêu cầu vợ chồng ông Thực, bà T2và vợ chồng ông X1bà O1 phải bồi thường cho bà tiền thuê nhà ở theo mức giá 500.000 đồng/tháng kể từ tháng 11 năm 2011 đến khi kết thúc xét xử sơ thẩm;

Giá trị tài sản gắn liền trên đất mà bà T1 yêu cầu phải bồi thường trị giá 15.000.000 đồng bao gồm:

03 gian nhà ở cấp 4 xây năm 1986, xây cay đất, lợp ngói mũi, khung tre, cột gỗ, nền xi măng diện tích khoảng 30m^2 trị giá 1.000.000 đồng;

03 gian công trình phụ xây gạch, nền xi măng, lợp ngói mũi, khung tre, cột gỗ diện tích khoảng 20m^2 xây năm 1986 trị giá 500.000 đồng;

01 sân gạch lát gạch chỉ, diện tích khoảng 100m^2 trị giá 500.000 đồng;

01 ao thả cá (không xây) diện tích khoảng 100m^2 trị giá 300.000 đồng;

02 cây mít trị giá 6.350.000 đồng/cây.

Ngoài các yêu cầu nêu trên, bà T1 không đề nghị Tòa án xem xét giải yêu cầu nào khác.

Bà xác định đất và các tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà, khi vào miền Nam vợ chồng bà chỉ bàn giao cho cụ Hoàng Thị Cảnh là mẹ ông Khoa quản lý hộ, chưa chuyển quyền sử dụng, sở hữu cho ai, cũng chưa có văn bản nào đồng ý để ông X1đứng ra chuyển nhượng, nhưng ông X1lại tự ý mang tài sản của vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th1 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng bà và các con nên bà đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Th1 và ông X1(Đơn xin chuyển nhượng đất và Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 20/02/1993), hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông Th1 được sử dụng đất là tài sản của vợ chồng bà. Do ông Th1 không đồng ý bán lại các tài sản của vợ chồng ông Th1 đã kiến thiết trên đất nên bà yêu cầu phải tháo dỡ tài sản để trả lại đất cho bà. Do bị mất đất, mất nhà nên mẹ con bà phải thuê nhà của bà Đồng Thị H10 kể từ tháng 11 năm 2011 đến nay, tiền thuê 500.000 đồng/ tháng nên bà yêu cầu phải thanh toán trả cho bà số tiền thuê nhà bà đã phải trả cho bà Hiền.

Khoản nợ mà ông X1tự ý đứng ra trả cho ông K7 , ông Thìn mà không được vợ chồng bà ủy quyền là không đúng theo quy định. Bà không đề nghị xem xét về các khoản nợ của vợ chồng bà với ông K7 , ông Thìn.

Bà xác nhận đơn tố cáo và đơn trình báo mà bà đã nộp cho Tòa là do ông Khoa viết năm 1997 khi được biết đất của vợ chồng ông đã bị ông X1tự ý bán cho ông Thực. Bà đã được nhận kết quả giám định đối với chữ ký của ông Khoa trong Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư ghi ngày 06/9/1992.

Tại phiên tòa bà T1 có mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về yêu cầu ông Thực, bà Tình, ông X1và bà O1 phải trả lại cho bà T1 toàn bộ diện tích đất 505 m^2 đất lâu dài trong đó có 300m^2 đất ở, 205m^2 đất vườn và các tài sản gắn liền trên đất trị giá 15.000.000 đồng. Yêu cầu ông Th1 bà T2phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại đất cho bà. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà ghi ngày 20/2/1993 giữa ông Th1 với ông Xuân. Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp số K 094771 ngày 10/01/1997 cho chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Th1 được sử dụng diện tích 515 m^2 đất lâu dài thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 địa chỉ thửa đất thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Tại phiên tòa bà T1 thay đổi về nội dung yêu cầu đòi tiền thuê nhà bà yêu cầu vợ chồng ông Thực, bà T2và vợ chồng

ông X1bà O1 phải bồi thường cho bà tiền thuê nhà ở theo mức giá 500.000 đồng/tháng kể từ tháng 9 năm 2011 cho đến khi các bị đơn trả lại diện tích đất trên.

Bà đồng ý nhận sự ủy quyền của các con là Anh T5, chị Y1, chị H7 và anh N7để thay mặt tham gia tố tụng trong vụ án kể từ ban đầu cho đến khi kết thúc.

Tại bản tự khai ngày 05/02/2013, ngày 14/6/2013 và các biên bản ghi lời khai tiếp theo, biên bản đối chất, bị đơn là ông Nguyễn Văn Th1 trình bày:

Tháng 2 năm 1993, vợ chồng ông mua của vợ chồng ông X1diện tích đất thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 thôn Ngoài, xã CX với giá 2.000.000 đồng. Khi mua bán các bên có lập văn bản và ông đã trả cho vợ chồng ông X1số tiền 2.000.000 đồng và vợ chồng ông X1đã giao đất cùng toàn bộ tài sản trên đất cho vợ chồng ông sử dụng, việc mua bán có xác nhận của UBND xã CX . Sau khi mua, vợ chồng ông trực tiếp sử dụng và đã kiến thiết tài sản trên đất. Đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ số số K 094771 ngày 10/01/1997 cho chủ sử dụng đất mang tên ông được sử dụng diện tích 515 m^2 đất lâu dài thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21. Lý do ông X1đứng ra bán cho ông vì ông biết vợ chồng bà T1 đã bàn giao đất và tài sản cho ông X1để ông X1bán lấy tiền trả nợ một số người thay cho vợ chồng bà Tĩnh, ông Khoa. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất có 03 gian nhà tre lợp ngói mũi, tường cay đất và 02 gian chuồng lợn. Hiện gia đình ông đã kiến thiết một số tài sản trên đất gồm 04 gian nhà cấp 4, và 01 nhà ba tầng trên đất.

Ông không đồng ý với tất cả các yêu cầu của bà Tĩnh, cũng không đồng ý bán lại tài sản của vợ chồng ông đã kiến thiết trên đất như ý kiến của bà Tĩnh. Gia đình ông sử dụng đất ổn định từ sau khi mua năm 1992 cho đến nay và đã được UBND huyện TYcấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật. Ông không có ý kiến gì về kết quả giám định của Viện khoa học hình sự Bộ công an;

Tại phiên tòa, ông Th1 có mặt và giữ nguyên ý kiến trên và bổ sung ý kiến, trong quá trình sử dụng thửa đất trên gia đình ông có đổ đất để san lấp mặt bằng tại thửa đất đang tranh chấp, nhưng ông không đề nghị Tòa án xem xét về việc san lấp trên.

Tại bản tự khai ngày 05/02/2013, ngày 20/7/2013 và các biên bản ghi lời khai tiếp theo, biên bản đối chất, bị đơn là bà Trần Thị T2trình bày:

Bà không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của bà T1 và đồng ý ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Th1 thay mặt để tham gia tố tụng trong vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi kết thúc vụ án. Bà đề nghị được vắng mặt khi xét xử vụ án.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Tình, ông Th1 vẫn giữ nguyên ý kiến trên.

Tại bản tự khai ngày 04/4/2013, ngày 05/8/2013 và các biên bản ghi lời khai ngày 05/7/2013, ngày 29/01/2018 bị đơn là ông Trần Văn X1trình bày:

Cuối năm 1992, vợ chồng ông Khoa bà T1 vào miền Nam làm ăn. Trước khi đi, vợ chồng ông Khoa có nói với ông là do nợ nần nên phải đi làm ăn nơi khác và

bàn giao nhà và đất để ông sử dụng, khi bàn giao có lập văn bản có ông Khoa trực tiếp ký tên còn bà T1 có chứng kiến nhưng không ký tên. Vợ chông ông Khoa có nói vối ông là nếu ai mua thì bán để trả nợ và nói với ông chạy cho một ít tiền để đi. Do là anh em nên ông đã thu xếp đưa cho vợ chồng ông Khoa 3.500.000 đồng. Sau đó, ông đã đứng ra bán cho vợ chồng ông Th1 toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất được 2.000.000 đồng. Ông cùng với cụ Cảnh mang trả nợ cho ông K7 800.000 đồng, trả cho ông Thìn 1.200.000 đồng. Sau khi bán, ông đã vào miền Nam xây dựng kinh tế mới và đã nói để vợ chồng ông Khoa bà T1 biết và cả hai vợ chồng ông Khoa đều nhất trí không có ý kiền gì.

Ông không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của bà T1 vì: Việc ông đứng ra chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông Th1 là đều được sự bàn bạc của cả gia đình và đã được ông Khoa viết bằng văn bản là đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư, đã được ông Khoa nhờ bán để lấy tiền trả các chủ nợ. Số tiền thu được từ việc bán đất và tài sản, ông đã đưa mẹ ông là cụ Cảnh đến trả nợ cho mọi người. Ông cũng không đồng ý với yêu cầu hủy đơn xin chuyển nhượng đất ngày 20/02/1993 và Giấy chuyển nhượng đất ghi cùng ngày vì vợ chồng ông Khoa đã bàn giao đất và tài sản cho ông nên ông được quyền đứng ra chuyển nhượng. Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư ngày 06/9/1992 do ông L7 là trưởng thôn viết hộ, ông Khoa ký trực tiếp vào đơn, bà T1 lúc đó có mặt, có chữ ký xác nhận của trưởng thôn, của cán bộ địa chính xã và lãnh đạo địa phương. Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư viết tại gia đình cụ Cảnh, có sự chứng kiến của vợ chồng ông, vợ chồng ông Thực, ông L7 . Ông cũng không đồng ý với yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông Th1 được sử dụng thửa đất số 379 tờ bản đồ số 21 và yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà.

Tại phiên tòa, ông X1có mặt và vẫn giữ nguyên ý kiến trên.

Tại bản tự khai ngày 04/4/2013, biên bản lấy lời khai ngày 08/8/2013 và các lời khai tiếp theo thì bị đơn là bà Giáp Thị O1trình bày: bà không đồng ý với yêu cầu của bà T1 và đồng ý ủy quyền cho ông Trần Văn X1thay mặt để tham gia tố tụng trong vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại phiên tòa: bà O1 vắng mặt và ủy quyền cho ông Xuân, với tư cách là người đại diện theo ủy quyền ông X1vẫn giữ nguyên ý kiến trên.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bao gồm:

Anh Nguyễn Minh T5 trình bày tại bản tự khai ngày 27/02/2013, ngày 12/4/2013 và biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2013 nhất trí với yêu cầu của bà T1 và đồng ý ủy quyền cho bà T1 thay mặt tham gia tố tụng trong vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc.

Chị Nguyễn Thị Hải Y1 trình bày tại bản tự khai ngày 10/4/2013 và biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2013 nhất trí với yêu cầu của bà T1 và đồng ý ủy quyền cho

bà T1 thay mặt tham gia tố tụng trong vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc.

Chị Nguyễn Thị Hải H7trình bày tại bản tự khai ngày 10/4/2013 và biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2013 nhất trí với yêu cầu của bà T1 và đồng ý ủy quyền cho bà T1 thay mặt tham gia tố tụng trong vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc.

Anh Nguyễn Phương N7trình bày tại bản tự khai ngày 02/01/2018 và biên bản lấy lời khai ngày 02/01/2018 nhất trí với yêu cầu của bà T1 và đồng ý ủy quyền cho bà T1 thay mặt tham gia tố tụng trong vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc.

Tại phiên tòa: Anh T5, chị Y1, chị H7 và anh N7vắng mặt nhưng có bà T1 là đại diện theo ủy quyền có mặt; với tư cách là người đại diện theo ủy quyền bà T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện trên.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 28 tháng 9 năm 2018 và những lời khai tiếp theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L5trình bày: không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của bà Tĩnh. Chị ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Th1 thay mặt tham gia tố tụng trong vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc.

Tại các bản tự khai ngày 29/7/2013 và biên bản lấy lời khai ngày 29/01/2018 và những lời khai tiếp theo anh Nguyễn Văn Ng5(tức Thắng), chị Nguyễn Thị L6 đều trình bầy: không nhất trí với yêu cầu của bà T1 và ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Th1 thay mặt để tham gia tố tụng trong vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc.

Tại phiên tòa: anh Nguyện, chị L5và chị L6 vắng mặt, ủy quyền cho ông Thực, với tư cách là người đại diện theo ủy quyền ông Th1 vẫn giữ nguyên ý kiến trên.

UBND huyện TYdo ông Đỗ Văn Th3 là đại diện theo ủy quyền trình bày tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 379 tờ bản đồ số 21 là do vợ chồng ông Khoa, bà T1 mua của vợ chồng ông M7 vào khoảng năm 1984 như trình bày của bà T1 và xác nhận của ông M7 . Sau khi mua, vợ chồng bà T1 đã sử dụng cho đến năm 1992 thì vào miền Nam làm kinh tế và không trực tiếp sử dụng đất kể từ đó cho tới khi bà T1 trở về địa phương tại thôn Ngoài, xã CX . Trong quá trình sử dụng, ông Nguyễn Văn Khoa là chồng bà T1 đã bàn giao nhà và đất cho ông Trần Văn X1theo Giấy bàn giao nhà và đất thổ cư có xác nhận của Ban quản lý ruộng đất xã và của UBND xã ngày 28/02/1992. Sau đó, ông Trần Văn Xuân, bà Giáp Thị O1đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Th1 và bà Trần Thị Tình. Việc chuyển nhượng đã được thể hiện tại Giấy chuyển nhượng ghi ngày 20/2/1993 đã được ông Xuân, ông Th1 ký, được xác nhận của trưởng thôn, của đại diện chính quyền địa

phương trên cơ sở Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư ngày 06/9/1992 là các tài liệu làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đat viết tắt là GCNQSDĐ) số K 094771 ngày 10/01/1997 cho chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Thực.

Kể từ tháng 02/1993, ông Th1 là người trực tiếp sử dụng thửa số 379 tờ bản đồ số 21 cho đến khi được công nhận quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số K 094771 ngày 10/01/1997.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số K 094771 ngày 10/01/1997 thì thửa đất số 379 tờ bản đồ số 21đã được thể hiện trên bản đồ giải thửa năm 1992. Trên sổ địa chính, sổ mục kê có ghi chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Th1 nên UBND huyện TYcấp GCNQSDĐ số K 094771 ngày 10/01/1997 cho chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Th1 là theo đúng quy định tại Điều 18 Luật Đất đai năm 1987 và hướng dẫn tại mục 2 phần II Quyết định số 201- QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục trưởng, tổng cục quản lý đất đai và Thông tư số 302/TT- RĐ- ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất nên ông không đồng ý với yêu cầu của bà T1 đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Thực, bà T2ngày 10/01/1997 được sử dụng diện tích 515 m^2 đất lâu dài thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 tại Cao Xá, huyện TY, tỉnh Bắc Giang;

Quyền sử dụng đất là thuộc của cả hộ gia đình nhưng trên giấy chứng nhận chỉ ghi ông Nguyễn Văn Th1 là chưa đầy đủ nhưng hộ ông Th1 không có ý kiến đề nghị gì nên sau này nếu hộ ông Th1 có đề nghị chỉnh lý lại thì cơ quan có thẩm quyền sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật.

Về trình tự, thủ tục tiến hành việc cấp GCNQSDĐ cho ông Th1 tại thời điểm cấp được thực hiện hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 302 /TT- RĐ- ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất.

Đối với yêu cầu hủy Đơn xin chuyển nhượng đất giữa ông Trần Văn X1và ông NguyễnVăn Thực của bà Tĩnh:

Tại thời điểm viết Giấy chuyển nhượng vào tháng 2 năm 1993 thì Luật đất đai năm 1987 đang có hiệu lực. Tại điều 5 Luật đất đai có quy định nghiêm cấm việc mua, bán, lấn chiếm đất đai, nên việc chuyển nhượng đất là chưa đúng quy định của pháp luật.

Việc chuyển nhượng tài sản trên đất là quyền của các bên theo quy định của pháp luật. Giấy chuyển nhượng ghi ngày 20/2/1993 đã được ông Xuân, ông Th1 ký, được xác nhận của trưởng thôn, của đại diện chính quyền địa phương trên cơ sở Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư ngày 06/9/1992 là các tài liệu làm căn cứ cấp GCNQSDĐ số K 094771 ngày 10/01/1997 cho chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Th1 nên không có căn cứ để hủy Giấy chuyển nhượng theo yêu cầu của bà Tĩnh.

Tuy trên sổ địa chính có ghi mục đích sử dụng đất là đất ao nhưng trên sổ mục kê ghi là đất ở, đất vườn nên việc công nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn

đối với diện tích thửa số 379 cho ông Nguyễn Văn Th1 trên GCNQSDĐ là phù hợp;

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích thửa số 379 chỉ còn 505 m^2 chứ không là 515 m^2 như ghi trên GCNQSDĐ là do một phần đất sử dụng vào đường đi và đã được ông Th1 đồng ý nên cần công nhận theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án đã thu thập được.

Tại phiên tòa hôm nay ông Thá có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

UBND xã CX do ông Vi Thanh H4- Phó Chủ tịch UBND xã đại diện theo ủy quyền trình bày tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 11 năm 2018 như sau:

Thửa đất số 379 tờ bản đồ số 21 thôn Ngoài, Cao Xá được theo dõi tại sổ mục kê diện tích 515 m^2 bao gồm 300 m^2 đất ở và 215 m^2 đất vườn, sổ địa chính thể hiện 515 m^2 đất ao lâu dài đều ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Thực. Bản đồ giải thửa thể hiện loại đất ký hiệu T. Đất đã được cấp GCNQSD Đ số K 094771 ngày 10/01/1997 cho chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Th1 là theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì trên các sổ sách theo dõi về quản lý đất đai tại UBND xã CX nên ông không đồng ý với yêu cầu hủy một phần GCNQSD Đ số K 094771 ngày 10/01/1997.

Ông cũng không nhất trí với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà ký kết giữa ông Thực, bà T2với ông Khoa vì vợ chồng ông Khoa đã đồng ý bàn giao đất cho ông X1và ông Xuân, bà O1 đã đồng ý chuyển nhượng cho ông Th1 bà Tình. Việc chuyển nhượng đã được thể hiện tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/02/1993, có xác nhận của trưởng thôn, của UBND xã.

Tại phiên tòa: ông Hòa vắng mặt.

Người làm chứng ông Hoàng Khánh L7 trình bày: Năm 1992 do vợ chồng ông Khoa có nợ một số người nên phải vào miền Nam làm ăn, khi vào miền Nam làm ăn vợ chồng ông Khoa đã bàn giao nhà và đất thổ cư cho vợ chồng ông X1sử dụng, ông là người trực tiếp viết giấy bàn giao giúp các bên. Khi viết giấy bàn giao thì có mặt vợ chồng ông Khoa, bà Tĩnh, vợ chồng ông X1bà Oanh, việc bàn giao trên thì các bên hoàn toàn tự nguyện, nội dung bàn giao thực tế là vợ chồng ông Khoa bàn giao cho vợ chồng ông X1toàn quyền sử dụng toàn bộ đất thổ cư và tài sản trên đất. Năm 1993, vợ chồng ông X1chuyển nhượng thửa đất trên cùng toàn bộ tài sản trên đất cho vợ chồng ông Thực, sau khi vợ chông ông X1chuyển nhượng cho ông vợ chồng Thực thì ông có vài lần vào thăm vợ chồng ông Khoa tại miền Nam, khi gặp vợ chồng ông Khoa, ông có thông báo về việc ông X1chuyển nhượng thửa đất trên cùng toàn bộ tài sản trên đất cho vợ chồng ông Khoa biết, nhưng vợ chồng ông Khoa không nói gì (thời gian đã lâu nên ông không nhớ chính xác gặp vợ chồng ông Khoa thời gian nào).

Người làm chứng bà Dương Thị Th7 có mặt và trình bầy: bà xác nhận có

chuyển nhượng cho vợ chồng ông Khoa bà T1 thửa đất trên, khi chuyển nhượng thì trên đất có tài sản gồm nhà ở, công trình phụ, sân gạch, giếng nước, ao thả cá, 01 rặng tre, 02 cây mít. Sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng ông Khoa sử dụng, khi vợ chồng ông Khoa sử dụng thì tài sản trên đất có biến động như thế nào thì bà không biết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Văn Thành và Luật sư Ngô Thế Hưng cho rằng đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư đề ngày 06/9/1992 có trong hồ sơ vụ án đã vi phạm cả về hình thức và nội dung, do việc chuyển giao tài sản trên là trái pháp luật nên việc chuyển nhượng thửa đất 515 m^2 giữa ông X1với ông Th1 cũng trái pháp luật. Do đó, Luật sư đề nghị công nhận quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Văn Khoa. Buộc ông Thực, bà T2phải trả lại diện tích 505 m^2 đất lâu dài và 15.000.000 đồng trị giá tài sản gắn liền trên đất cho bà T1 và các con. Đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà ký kết giữa ông Thực, bà T2với ông Xuân, bà O1 là vô hiệu, hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Thực, bà T2ngày 10/01/1997 được sử dụng diện tích 515 m^2 đất lâu dài thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 tại Cao Xá, huyên Tân Yên, tỉnh Bắc Giang và buộc vợ chồng ông Thực, bà T2và vợ chồng ông X1bà O1 phải bồi thường số tiền mà bà T1 phải thuê nhà từ tháng 9/2011 cho đến khi bị đơn chuyển giao thửa đất trên;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Vợ chồng ông Th1 nhận chuyển nhượng thửa đất trên của vợ chồng ông X1là thực tế, vợ chồng ông Th1 nhận thửa đất trên là ngay tình. Do đó, Luật sư đề nghị bác tất cả các yêu cầu đòi quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 tại thôn Ngoài, xã CX và số tiền 15.000.000 đồng tương ứng giá tài sản gắn liền trên đất, yêu cầu hủy đơn xin chuyển nhượng đất ngày 20/02/1993, yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số K 094771 ngày 10/01/1997 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th1 được sử dụng diện tích 515 m^2 đất lâu dài thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 tại Cao Xá, huyện TY, tỉnh Bắc Giang và yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà của bà Tĩnh;

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 của Toà án nhân dân huyện TYđã xử:

Căn cứ vào Điều 34; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 165; điểm b, d Khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 229, khoản 2 Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 133; khoản 2 Điều 166 Bộ luật Dân sự;

Điều 16, Điều 18 Luật đất đai năm 1987; Điều 11; Khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016;

Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về yêu cầu ông Nguyễn Văn Thực, bà Trần Thị Tình, ông Trần Văn X1và bà Giáp Thị O1phải trả lại cho bà T1 toàn bộ diện tích đất 515 m^2 đất lâu dài trong đó có 300m^2 đất ở, 215m^2 đất vườn và các tài sản gắn liền trên đất trị giá 15.000.000 đồng. Yêu cầu ông Th1 bà T2phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại đất cho bà. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà ghi ngày 20/2/1993 giữa ông Th1 với ông Xuân. Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp số K 094771 ngày 10/01/1997 cho chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Th1 được sử dụng diện tích 515 m^2 đất lâu dài thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 địa chỉ thửa đất thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Yêu cầu vợ chồng ông Thực, bà T2và vợ chồng ông X1bà O1 phải bồi thường cho bà tiền thuê nhà ở theo mức giá 500.000 đồng/tháng kể từ tháng 9 năm 2011 đến khi trả lại diện tích đất;

2. Xác nhận tích đất 505 m^2 đất trong đó có 300m^2 đất ở, 205m^2 đất vườn tại thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang cùng các tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Thực, bà Trần Thị Tình.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 14/5/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo. Ngày 28/8/2019, bà T1 có đơn kháng cáo bổ sung, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 03/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 của Toà án nhân dân huyện TY. Bà T1 đề nghị 04 đồng bị đơn là vợ chồng ông X1bà O1 và ông Th1 bà T2trả lại gia đình bà quyền sử dụng đất ở là 515m2 tại thửa số 379, tờ bản đồ số 21 do UBND huyện TYcấp giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Văn Th1 ngày 10/01/1997 và giá trị tài sản trên đất. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy Hợp đồng mua bán nhà, đất ở của gia đình bà giữa ông Trần Văn X1và ông Nguyễn Văn Th1 vì việc mua bán này là trái pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần trong giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện TYcấp cho ông Nguyễn Văn Th1 là không hợp pháp. Buộc các đồng bị đơn phải bồi thường cho mẹ con bà tiền từ miền Nam ra bị mất nhà và đất ở từ tháng 9/2011 đến khi các đồng bị đơn trả lại đất cho gia đình bà, mỗi tháng thuê nhà ở là 500.000 đồng/ tháng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Phía nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Yêu cầu buộc 04 đồng bị đơn là vợ chồng ông Xuân, bà O1 và vợ chồng ông Thực, bà T2phải trả lại cho gia đình bà diện tích 515m2 đất ở tại thửa đất số 379, tờ

bản đồ số 21 tại chỉ Thôn Ngoài, xã CX , huyện TYvà tài sản trên đất trị giá 15.000.000 đồng.

Yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà và đất ở giữa ông X1với ông Thực.

Yêu cầu hủy một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện TYcấp cho ông Th1 ngày 01/9/1994 để trả lại cho gia đình bà.

Yêu cầu buộc các đồng bị đơn phải trả tiền thuê nhà của bà T1 đã thuê với giá 500/000 đồng/tháng tính từ tháng 9/2011 đến khi các đồng bị đơn trả lại đất cho bà. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Quyết định trưng cầu giám định về tuổi mực tại văn bản " Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư ngày 06/9/1992 " có chữ ký và chữ viết đứng tên Nguyễn Văn Khoa.

-Các đồng bị đơn là ông Xuân, bà O1 và ông Thực, bà T2không đồng ý với nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 và đề nghị dược giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- 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 bà Nguyễn Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện TY, bà T1 phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 thì thấy.

*Về quyền sử dụng đất:*Nguồn gốc diện tích 515 m^2đất lâu dài trong đó có 300 m^2đất ở và 215 m^2 đất vườn thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 và một số tài sản gắn liền trên đất như trình bày của bà T1 là do vợ chồng bà T1 mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn M7 và bà Dương Thị Th7 vào khoảng năm 1984 là phù hợp. Sau khi mua, vợ chồng ông Khoa, bà T1 và các con đã sử dụng, đã kiến thiết lại nhà ở và công trình phụ đến cuối năm 1992 thì cả gia đình bà T1 chuyển vào miền Nam làm ăn. Tính đến thời điểm gia đình bà T1 chuyển vào miền Nam sinh sống: gia đình bà T1 chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 379 tờ bản đồ số 21 là thửa đất đang tranh chấp và cũng là đối tượng khởi kiện trong vụ án này; Điều 1 Luật Đất đai năm 1987 quy định: đất đai thuộc sở hữu toàn dân do nhà nước thống nhất quản lý; Điều 5 Luật Đất đai năm 1987 quy định: nghiêm cấm việc mua, bán, lấn chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức, nhận đất được giao mà không sử dụng, sử dụng không đúng mục

đích .Điều 14 Luật Đất đai năm 1987 quy định: Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp:Tất cả các thành viên trong hộ gia đình đã chuyển đi nơi khác;

Người sử dụng đất không sử dụng đất trong 06 tháng liền mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Tại Quyết định số 201- QĐ/ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất quy định về việc cấp GCNQSDĐ có quy định: Việc cấp GCNQSDĐ là chứng thư pháp lý xác lập mối quan hệ hợp pháp giữa nhà nước với người sử dụng đất; tại mục 1 phần II của quyết định cũng quy định về điều kiện để người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ là khi diện tích đất đang sử dụng phải được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính và được ghi vào sổ địa chính;

Như vậy, tính đến thời điểm này thì gia đình bà T1 thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định;

Ngày 28/01/2013, Tòa án nhân dân huyện TYđã thụ lý đơn khởi kiện của bà T1 là thời điểm BLDS năm 2005 và Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực. Khi khởi kiện, bà T1 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh gia đình bà được nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 379 tờ bản đồ số 21 thôn Ngoài, xã CX hoặc được xác lập do người khác chuyển quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai; Tại Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định:

Quyền sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, chủ thể khác được xác lập do Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất;

Quyền sử dụng đất của cá nhân, pháp nhân, hộ gia đình, chủ thể khác cũng được xác lập do được người khác chuyển quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai; Tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2003 quy định: Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua hình thức giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định; quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Như vậy, tại thời điểm gia đình bà T1 vào miền Nam làm ăn sinh sống thì thửa đất số 379 tờ bản đồ số 21 mà gia đình bà T1 đã sử dụng chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, cả gia đình bà đã chuyển đi nơi khác, không sử dụng đất thuộc trường hợp không sử dụng đất liên tục trên 06 tháng liền mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Kể từ thời điểm bà T1 khởi kiện cho đến ngày hôm nay thì bà T1 cũng không cung cấp được các chứng cứ chứng minh bà và các con được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên nên không có căn cứ để xác định bà T1 và các con được nhà nước công nhận được quyền sử dụng đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21 thôn Ngoài, xã CX nên yêu cầu đòi các bị đơn phải trả lại đất của bà T1 là không có cơ sở;

Đối với các tài sản trên đất:

Tại thời điểm gia đình bà T1 chuyển vào miền Nam làm ăn, ông Nguyễn Văn Khoa đã bàn giao diện tích 575 m^2đất và tài sản trên đất gồm nhà 3 gian bằng tre, lợp ngói và hệ thống bếp chuồng lợn, giếng mà ông Khoa gọi là dinh cơ cho ông Trần Văn X1và bà Giáp Thị Oanh. Việc bàn giao với mục đích là cho chứ không phải mua bán đổi chác để ông Xuân, bà O1 sử dụng dễ dàng và đóng thuế thổ cư được thuận lợi như nội dung đã ghi trong Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư ngày 6/9/1992. Đơn có chữ ký Nguyễn Văn Khoa, có xác nhận của trưởng thôn và UBND xã CX .

Tuy Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư không có chứng thực chữ ký Nguyễn Văn Khoa nhưng căn cứ kết luận giám định số 152/C54- P5 ngày 16/7/2017 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã kết luận chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Văn Khoa trên Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư ghi ngày 06/9/1992 và chữ viết, chữ ký của Nguyễn Văn Khoa trên đơn trình báo và Đơn tố cáo đã được bà T1 xác nhận là chữ viết của ông Nguyễn Văn Khoa là do cùng một người viết ra nên có căn cứ xác định Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư lập ngày 06/9/1992 đã được ông Khoa là chồng bà T1 trực tiếp ký vào đơn;

Mặc dù Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư ngày 06/9/1992 không có chữ ký của bà T1 nhưng căn cứ lời trình bày của ông Hoàng Khánh L7 là trưởng thôn Ngoài tại thời điểm đó và cũng là người viết đơn theo đề nghị của ông Khoa, lời trình bày của ông Xuân, bà O1 thì tại thời điểm ông L7 viết đơn và ông Khoa ký vào đơn thì bà T1 có mặt, có biết nội dung và nhất trí không có ý kiến gì. Sau khi vào miền Nam sinh sống, cả ông Xuân, ông Hoàng Đức Huynh và ông Hoàng Khánh L7 đều đã nói với vợ chồng ông Khoa bà T1 về việc đã bán đất cho ông Thực, bà Tình. Bà T1 và con trai bà là Nguyễn Minh T5 cũng đã biết việc ông Thực, bà T2đang sử dụng diện tích đất của vợ chồng bà T1 nhưng bà T1 cũng không có ý kiến phản đối gì. Cũng tại Biên bản hòa giải ngày 11 tháng 5 năm 2011 do Phó Chủ tịch UBND xã CX chủ trì (BL số 8), bà T1 trình bày:

Vì cuối năm 1992 tôi mới đi vào miền Nam , do vậy không bán kịp…Tôi biết trong giấy mua bán chỉ có chữ ký của chồng tôi, không có ý kiến của tôi.

Lời trình bày nêu trên của bà T1 có cơ sở để khẳng định bà đã biết ông Khoa có ký vào văn bản định đoạt tài sản của vợ chồng bà nhưng bà cũng không có ý kiến phản đối; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 quy định:

Vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản chung. Việc mua bán, đổi, cho, vay, mượn, và những giao dịch khác có quan hệ đến tài sản mà có giá trị lớn thì phải được sự thoả thuận của vợ, chồng.

Như vậy, việc bà T1 không ký trong Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư ngày 06/9/1992 nhưng có cơ sở xác định bà T1 và ông Khoa đã có sự thống nhất, thỏa thuận định đoạt tài sản chung của vợ chồng theo quy định của Luật Hôn nhân gia đình năm 1986;

Sau khi ông X1chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền trên đất cho ông Th1 bà T2thì ông X1đã đưa tiền cho cụ Hoàng Thị Cảnh để thanh toán các khoản nợ chung của vợ chồng bà T1 trong đó trả khoản nợ của ông Ngô Văn Thìn (Thức) BL số 168, 395, trả khoản nợ của ông Hoàng Văn K7 (BL 379, 394) và đều được ông K7 , ông Thìn xác nhận. Tuy bà T1 trình bày đã trả ông K7 trước khi vào miền Nam nhưng không được ông K7 công nhận và bà cũng không ủy quyền cho ông X1trả nợ ông Thìn thay cho vợ chồng bà nhưng bà cũng xác nhận có nợ của ông Thìn;

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy có đủ cơ sở xác định việc ông Khoa , bà T1 đã đồng ý cho vợ chồng ông Xuân, bà O1 diện tích đất thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 và các tài sản gắn liền trên đất nên bà T1 trình bày diện tích đất thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 và các tài sản gắn liền trên đất vẫn thuộc quyền sử dụng của bà và các con, bà yêu cầu ông Th1 bà T2và ông X1bà O1 phải trả lại cho bà và các con bà là không có cơ sở;

Sau khi được nhận đất doông X1bà O1 chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền trên đất từ ngày 20/02/1993 thì ông Th1 bà T2đã liên tục sử dụng đất, đã nộp thuế đất và xây dựng mới, sửa chữa một số tài sản trên đất và đã được cấp GCNQSDĐ K 094771 ngày 10/01/1997. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì thửa đất số 379 tờ bản đồ số 21 đang do vợ chồng ông Th1 trực tiếp sử dụng, đã được thể hiện trên bản đồ giải thửa năm 1992 và được ghi trong sổ địa chính nên có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 18 Luật đất đai năm 1987 và hướng dẫn tại Quyết định số 201- QĐ/ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 quy định về việc cấp GCNQSDĐ. Do vậy, quyền sử dụng đất thuộc Hộ gia đình ông Thực, bà T2nên không có căn cứ để buộc ông Thực, bà T2phải trả lại cho bà T1 như yêu cầu của bà Tĩnh;

Do không có căn cứ xác định diện tích thửa đất số 379 tờ bản đồ số 21 thôn Ngoài , xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang thuộc quyền sử dụng của bà T1 và các con của bà nên các yêu cầu phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ghi ngày 20/2/1993, yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp số K 094771 ngày 10/01/1997 cho chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Th1 được sử dụng diện tích 515 m^2 đất lâu dài thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 địa chỉ thửa thôn Ngoài, xã CX và yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà ở theo mức 500.000 đồng/ tháng kể từ tháng 9 năm 2011 đến khi trả lại diện tích đất đều không có cơ sở để chấp nhận;

Xét về yêu cầu đề nghị giám định tài liệu là văn bản " Đơn xin bàn giao nhà và đất thổ cư ngày 06/9/1092" so sánh giữa chữ viết nội dung với chữ ký và chữ viết đứng tên Nguyễn Văn Khoa dưới mục người làm đơn. Như vậy đây là yêu cầu giám định để xác định về tuổi mực xem chữ viết có cùng một thời điểm không; Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm tòa án đã trưng cầu giám định, và đã có kết luận đối với chữ ký và chữ viết đứng tên Nguyễn Văn khoa dưới mục người làm đơn cuả văn bản trên đều là do cùng một người viết ra. Hơn nữa tại phiên tòa

phúc thẩm các bên đương sự cũng đều thừa nhận chữ ký và chữ viết đứng tên Nguyễn Văn Khoa là do ông Khoa ký và viết là đúng. Đồng thời theo lời khai của ông Hoàng Khánh L7 là trưởng thôn Ngoài tại thời điểm đó thừa nhận và cũng là người viết nội dung đơn đó theo đề nghị của ông Khoa, Do vậy yêu cầu đề nghị giám định của bà Nguyễn Thị T1 không được chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, HĐXX phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Tĩnh, Do vậy cần áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS để quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2019/DS- ST ngày 16/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện TY.

Về nội dung bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1;

Về án phí: Do bà T1 là người cao tuổi nên cần miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng các Điều 6; 26; 35; 91; 227; 271; 272; 273; và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 25; Điều 33; Điều 584, Điều 590 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về yêu cầu ông Nguyễn Văn Thực, bà Trần Thị Tình, ông Trần Văn X1và bà Giáp Thị O1phải trả lại cho bà T1 toàn bộ diện tích đất 515 m^2 đất lâu dài trong đó có 300m^2 đất ở, 215m^2 đất vườn và các tài sản gắn liền trên đất trị giá 15.000.000 đồng. Yêu cầu ông Th1 bà T2phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại đất cho bà. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà ghi ngày 20/2/1993 giữa ông Th1 với ông Xuân. Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp số K 094771 ngày 10/01/1997 cho chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Th1 được sử dụng diện tích 515 m^2 đất lâu dài thuộc thửa số 379 tờ bản đồ số 21 địa chỉ thửa đất thôn Ngoài, xã CX , huyện TY, tỉnh Bắc Giang. Yêu cầu vợ chồng ông Thực, bà T2và vợ chồng ông X1bà O1 phải bồi thường cho bà tiền thuê nhà ở theo mức giá 500.000 đồng/tháng kể từ tháng 9 năm 2011 đến khi trả lại diện tích đất;

2. Xác nhận tích đất 505 m^2 đất trong đó có 300m^2 đất ở, 205m^2 đất vườn tại thửa đất số 379, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất thôn Ngoài, xã CX , huyện TY,

tỉnh Bắc Giang cùng các tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Thực, bà Trần Thị Tình.

3. Về án phí: Miễn án phí Dân sự sơ thẩm và Dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T1.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Hà **Phạm Thị Minh Hiền** **Đặng Văn Quyết**

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân huyện TY;
-Chi cục THADS huyện TY;
-Các đương sự;
-Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đặng Văn Quyết