

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 230/2017/DS-PT

Ngày: 20/12/2017

V/v: *Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà : Bà Nguyễn Thị Thúy

Các thẩm phán : Ông Mai Tiến Dũng

Bà Trần Thị L Anh

Đại diện VKSND TP. Hà Nội: Bà Ngô Phương Liên – KSV

Thư ký ghi biên bản phiên toà : Ông Phạm Thái An

Ngày 20 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 159/2017/TLPT – DS ngày 12 tháng 10 năm 2017 về : “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS – ST ngày 16 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 367/2017/QĐXX – PT ngày 07 tháng 12 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 278/2017/ QĐPT- HPT ngày 15 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm: 1952. *Địa chỉ:* thôn Q, xã Đ, huyện H, tỉnh Đ.

2. Chị Mầu Thị Đ, sinh năm: 1977. *Địa chỉ:* Khu vực 6, xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

3. Anh Mầu Tiến A, sinh năm: 1975.

4. Anh Mầu Tiến T, sinh năm: 1986.

Cùng địa chỉ: Khu vực 9, xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

5. Chị Mầu Thị Y, sinh năm: 1983. *Địa chỉ:* Khu vực 4, xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G, chị Đ, anh A, anh T, chị Y: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1986; Nơi ĐKKHKT: Tổ dân phố K, phường N, quận Đ, thành phố Hà Nội. (Giấy ủy quyền ngày 24/6/2017 và Giấy ủy quyền ngày 15/7/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà G, chị Đ, anh A, anh T, chị Y: Luật sư Công Văn Thọ - Văn phòng Luật sư Thọ Khang Ninh và cộng sự - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Trần Hữu K (tức Trần Văn K), sinh năm: 1960; *Địa chỉ* : khu vực 9, xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Anh Trần Văn Q, sinh năm: 1985 (Giấy ủy quyền ngày 24/4/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K:
Luật sư Lê Khắc Hải- Văn phòng Luật sư Việt Dũng- Đoàn Luật sư TP. Hà Nội

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Mầu Thị X, sinh năm: 1981; *Địa chỉ:* Thôn Q, xã Đ, huyện H, tỉnh Đ.
Người đại diện theo ủy quyền của chị Xuân: Chị Mầu Thị Đ, sinh năm 1977;
Địa chỉ: Khu vực 6, xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội
 2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1965 (Vợ ông K)
 3. Anh Trần Hữu K, sinh năm: 1983. (Con ông K)
 3. Chị Phan Thị N, sinh năm: 1989. (Vợ anh Kiên)
 4. Cháu Trần Thị Quỳnh N, sinh năm: 2010 (Con anh Kiên).
 5. Anh Trần Văn Q, sinh năm: 1986. (Con ông K)
 6. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm: 1987. (Vợ anh Quyết)
 7. Cháu Trần Thị Ngọc D, sinh năm: 2013 (Con anh Quyết)
 8. Cháu Trần Thiên P, sinh năm: 2015 (Con anh Quyết).
 9. Anh Trần Văn T, sinh năm: 1993.(Con ông K)
 10. Chị Trần Thị L, sinh năm: 1997. (Con ông K)
- Cùng địa chỉ* : Khu vực 9, xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ, anh Thắng, chị Tám, chị Liên, chị Ngà là anh Trần Hữu K.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Duy N- Là Trưởng thôn 9, xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội

2. Bà Hoàng Thị H và ông Phạm Thừa N- Là cán bộ địa chính UBND xã Q

Người kháng cáo: Ông Trần Văn K- Là bị đơn

(Có mặt: Bà Nguyễn Thị G, chị Mầu Thị Đ, anh Mầu Tiến A, anh Mầu Tiến T, ông Trần Hữu K, anh Trần Hữu K, anh Trần Văn Q, anh Nguyễn Văn T, Luật sư Công Văn Thọ; Luật sư Lê Khắc Hải)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị G, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T và người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn là anh Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 320-C-III, địa chỉ Khu vực 9, xã Q, H. Hoài Đức, TP. Hà Nội hiện đang tranh chấp có tổng diện tích là: 1118m² là của bố, mẹ ông Mầu Tiến V (chồng bà G) để lại cho ông Mầu Tiến V. Thực hiện chủ trương của nhà nước theo Nghị định 64 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp về tại vườn nhà nếu diện tích đất vườn nhà vượt quá 360m², xã Q đã đề nghị công nhận phần diện tích đất thổ cư cho gia đình ông Mầu Tiến V là 360m² và 758 m² đất nông nghiệp (trong đó có 75 m² đất kinh tế phụ gia đình) cho các thành viên trong hộ gia đình ông V là: Ông Mầu Tiến V, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T. Năm 1992, UBND huyện Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 360 m² đất thổ cư và 75m² đất kinh tế phụ gia đình cho ông Mầu Tiến V.

Năm 1994, ông Mầu Tiến V đã tự ý chuyển nhượng diện tích đất thổ cư là 360m² và toàn bộ đất nông nghiệp cho ông Trần Hữu K bà G và các con bà G không biết. Tại buổi ông V và ông K làm văn bản chuyển nhượng, bà G và các con không có mặt, không biết có những ai đã tham gia cùng trong buổi làm việc đó. Bà G cho rằng chữ ký trong văn tự chuyển nhượng đất năm 1994 không phải là chữ ký của bà do bà không biết chữ. Theo bà G và các đồng nguyên đơn thì không có việc chuyển nhượng đất cho gia đình ông K mà chỉ có việc ông V cho ông K mượn đất trong thời gian gia đình bà đi kinh tế mới Lâm Đồng. Từ năm 1994, toàn bộ diện tích đất của gia đình bà được giao cho ông Trần Hữu K quản lý. Tuy nhiên, gia

đình bà vẫn đóng thuế với nhà nước. Bà G không rõ đóng toàn bộ thửa đất hay một phần thửa đất. Gia đình bà có đầy đủ hóa đơn đóng thuế đất.

Ông Mầu Tiến V đã mất năm 2003. Năm 2013, chị Đ và bà G có đến nhà ông K yêu cầu trả đất. Ông K có đề nghị để hết hạn thuê đất (thuê trong thời gian 20 năm) thì sẽ trả. Tháng 07/2014, ông K gọi bà G về và mời địa chính xã là bà Hoàng Thị H và trưởng thôn là ông Nguyễn Duy N xuống đo đạc để trả lại gia đình bà G diện tích đất nông nghiệp đã mượn. Sau khi đo xong, cắm mốc giới, gia đình bà G có mang gạch xây dựng thì ông K không cho gia đình bà G xây ranh giới. Bà G đã làm đơn đến UBND xã Q yêu cầu giải quyết vấn đề này. UBND xã Q đã nhiều lần hòa giải nhưng không thành.

Nay bà G và 05 người con bà G là anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị X, anh Mầu Tiến T và chị Mầu Thị Y yêu cầu ông Trần Hữu K (tức ông Trần Văn K) trả lại cho các đồng nguyên đơn toàn bộ diện tích đất nông nghiệp và đất thổ cư tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 320-C-III thuộc Khu vực 9, xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội mà trước đây chồng bà G là ông Mầu Tiến V đã ký văn tự bán cho ông K.

Về các công trình nhà ở trên đất do gia đình ông K xây dựng, bà G và các đồng nguyên đơn đồng ý bồi thường cho gia đình ông K giá trị tài sản theo quy định của pháp luật. Đối với cây trồng lâu năm trên đất, các nguyên đơn đề nghị trả lại cho gia đình ông K, gia đình ông K tự di dời.

Ngoài ra, bà G và các nguyên đơn đề nghị gia đình ông K trả gia đình bà tiền thuê đất trong thời gian từ năm 2014 đến nay do đã quá thời hạn thuê đất mà gia đình bà G không được sử dụng đất.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà G và các anh, chị: A, Đ, Y, T xin rút yêu cầu buộc gia đình ông Trần Hữu K trả lại 360m² đất thổ cư và yêu cầu huỷ “Văn tự bán tài sản và đất thổ cư”; chỉ còn giữ yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất nông nghiệp và đề nghị Toà án tuyên bố “Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp” mà ông V và ông K lập năm 1994 vô hiệu, đề nghị ông K phải bồi thường cho gia đình bà do gia đình bà không được sử dụng đất từ tháng 7/2014 đến nay là 3 năm theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Trần Hữu K (Trần Văn K) trình bày:

Năm 1994, cả gia đình ông V, bà G chuyển đi xây dựng kinh tế mới tại Lâm Đồng. Do ông V và bà G cần khoản tiền làm vốn và không có điều kiện canh tác

trên đất nông nghiệp được giao là đất vườn liền kề đất thổ cư tại Khu vực 9, thôn H, xã Q, Hoài Đức, Hà Nội nên vợ chồng ông V, bà G đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất (gồm cả đất thổ cư và đất nông nghiệp) cho ông với giá 24 triệu đồng. Hợp đồng được lập giữa các bên thể hiện bằng “Văn tự bán tài sản và đất thổ cư” và “ Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp” lập cùng ngày 30/7/1994. Cả hai văn tự đều có chữ ký của ông (K), của ông V, bà G và những người làm chứng là ông Nguyễn Duy C, ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Thừa B, ông Phạm Thừa G. Hai văn tự chuyển nhượng này đã được UBND xã Q chứng thực ngày 04/8/1994. Hai bên đã tiến hành giao nhận tiền và giao nhận đất và tài sản trên đất cho nhau xong ngay từ tháng 8/1994. Ông K khẳng định, tại buổi chuyển nhượng có mặt ông, bà Vũ là vợ ông, ông V, bà G và những người làm chứng như ông đã trình bày. Khi làm văn tự xong đã đọc lại cho tất cả các bên cùng nghe và ký vào văn tự. Việc bà G trình bày bà không biết chữ ông không đồng ý. Ông khẳng định bà G chính tay ký kết văn bản với gia đình ông, nếu sai, ông xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông đã phá dỡ nhà và các công trình trên đất của gia đình ông V, đầu tư san ủi, cải tạo mặt bằng, đổ đất, tôn nền, xây dựng nhà mới, khu chăn nuôi và trồng cây ăn quả lâu năm trên toàn bộ thửa đất. Gia đình ông đã nộp đủ thuế đất và các loại phí theo quy định của pháp luật, chấp hành tốt mọi chính sách về sử dụng đất, không bị xử phạt hành chính về vấn đề sử dụng thửa đất trên. Tính đến năm 2014, gia đình ông đã sử dụng ổn định diện tích đất trên đã 20 năm nhưng không có bất cứ ý kiến phản đối nào của gia đình ông V, bà G.

Do bên gia đình ông chưa làm thủ tục sang tên, toàn bộ diện tích đất vẫn mang tên ông V nên tháng 07/2014, ông có gọi bà G về để làm nốt thủ tục cho gia đình ông. Việc hai bên đo đạc đất chỉ để xác định lại mốc giới, diện tích đất thổ cư và đất nông nghiệp mà gia đình ông V, bà G đã chuyển nhượng cho ông chứ không phải ông gọi bà G về trả lại đất như bà G đã trình bày. Tại buổi đo đạc xác định mốc giới đất có mặt bà Hoàng Thị H cán bộ địa chính xã và ông Nguyễn Duy Ngôn là trưởng thôn.

Ông không hiểu vì lý do gì mà sau buổi đo đất để xác định mốc giới đất thổ cư, bà G lại nói gia đình ông mượn đất và đòi ông trả đất. Tại UBND xã, ông cũng

khẳng định ông đã mua thửa đất này của gia đình bà G ông V, không có việc ông mượn đất và không đồng ý yêu cầu đòi đất của bà G.

Nay bà G và các con bà G khởi kiện ra Tòa đòi ông trả đất, ông không đồng ý vì gia đình bà G đã làm giấy chuyển nhượng cho ông. Việc mua bán là rõ ràng, đây là tài sản thuộc sở hữu và sử dụng của ông và gia đình ông. Ông đề nghị Toà án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G và các con bà G.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Mầu Thị X trình bày:

Chị hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của mẹ chị là bà Nguyễn Thị G về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp và tên những thành viên trong hộ gia đình được giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64 của Chính phủ tại vườn nhà thửa đất số 123, tờ bản đồ số 320-C-III, địa chỉ Khu vực 9, xã Q, Hoài Đức, Hà Nội. Chị và các anh, chị em khác trong gia đình không được bố chị là ông Mầu Tiến V thông báo về việc bán đất thổ cư và chuyển nhượng đất nông nghiệp cho ông K. Việc gia đình chị không có ý kiến gì đối với việc quản lý, sử dụng của gia đình ông K là do bố chị là ông V có nói là cho gia đình ông K mượn 20 năm. Do có quan hệ quen biết làng xóm, gia đình chị vẫn để cho gia đình ông K làm.

Nay, chị đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của mẹ chị và các anh chị em chị theo quy định của pháp luật, buộc ông K trả lại đất cho gia đình chị. Việc nhận lại các phần đất nông nghiệp của chị và các anh chị em, chị đề nghị gộp chung với nhau, gia đình chị sẽ tự phân chia sau. Về các tài sản trên đất, chị nhất trí với quan điểm của bà G. Đối với các cây trồng trên đất, đề nghị gia đình ông K tự di dời.

Đối với việc bà G xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về đất thổ cư, chị nhất trí và không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn Q và anh Trần Hữu K là con trai ông Trần Hữu K trình bày:

Trước đây, ông V và bà G đã chuyển nhượng đất thổ cư và đất nông nghiệp cho bố các anh là ông K. Tại buổi làm văn bản chuyển nhượng ông V, bà G đều có mặt, các anh cũng có mặt chứng kiến. Hiện nay, cả gia đình các anh đang trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất này. Việc bà G và các con bà G khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với gia đình anh, các anh không đồng ý vì ông V và bà G đã ký chuyển nhượng đất cho bố các anh.

Thời điểm năm 2014, bố các anh là ông K có gọi bà G về để làm thủ tục để sang tên chính chủ thửa đất cho bố các anh chứ không phải trả lại đất.

Đối với các tài sản trên đất là của gia đình các anh, các anh không đồng ý di dời. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà G thì đề nghị Tòa giải quyết tài sản trên đất theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của gia đình các anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà là vợ ông Trần Hữu K. Bà hoàn toàn nhất trí với ý kiến của ông K về việc chuyển nhượng đất năm 1994 giữa gia đình ông V bà G và gia đình bà. Gia đình bà đã quản lý, sử dụng và tôn tạo đất, xây dựng các công trình trên đất, trồng cây ăn quả lâu năm trên toàn bộ thửa đất thửa đất này hơn 20 năm mà không có tranh chấp hay phản đối gì từ gia đình ông V, bà G. Bà G và các con bà G khởi kiện đòi đất đối với gia đình bà, bà không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn T (là con ông K) và chị Phan Thị N là vợ anh Thắng trình bày: Anh, chị có biết việc ông K mua đất của ông V là có sự nhất trí của hai bên và có xác nhận của chính quyền địa phương. Vợ chồng anh, chị có tham gia canh tác, làm vườn trên diện tích đất ông K mua của gia đình ông V. Bà G và các con ông V khởi kiện đòi đất đối với gia đình anh, chị thì vợ chồng anh chị không đồng ý.

Người làm chứng là bà Hoàng Thị H trình bày: Bà là cán bộ địa chính của UBND xã Q từ năm 2010 đến nay. Bà không có quan hệ gì với gia đình bà G cũng như gia đình ông K. Năm 2014, gia đình bà G và gia đình ông K có đề nghị UBND xã Q xác định mốc giới đất thổ cư và đất nông nghiệp của gia đình bà G. Hai bên đã tự thuê đơn vị về đo đạc. Bà là cán bộ địa chính xã, được lãnh đạo UBND xã Q cử đến để chứng kiến việc xác định mốc giới. Sau khi hai bên đo xong, phần tài sản trên đất bị ảnh hưởng nên hai gia đình đề nghị được tự thỏa thuận lại. Do vậy, ngày làm việc đó không xác định được mốc giới. Khi đó, hai gia đình vẫn vui vẻ với nhau. Sau buổi làm việc hôm đó thì hai bên xảy ra tranh chấp.

Người làm chứng là ông Nguyễn Duy Ngôn trình bày: Ông là trưởng thôn 9, xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội từ năm 2013 đến nay. Ông có quan hệ bạn bè với ông K từ năm 1970. Năm 1994, ông K có mua của ông Mầu Tiến V cùng thôn thửa đất. Tại buổi giao kết hôm đó, khoảng 10 giờ sáng, ông có đến nhà ông K cùng ông Nguyễn Duy C, ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Thừa G, ông Phạm Thừa

B, ông Lê Văn X, ông Lê Văn T cùng gia đình ông K liên hoan bữa cơm trưa. Khi ăn cơm, ông có nghe nói chuyện hai bên có mua bán đất nhưng ông không được đọc văn bản.

Gia đình phía ông V chỉ có một mình ông Mậu Tiến V và chính tay ông V viết vào văn tự. Lúc ông đến nơi thì hai bên đã ký nhận. Ông chỉ thấy một mình ông V ở nhà ông K, ngoài ra, gia đình ông V không có ai.

Đến năm 2014, ông được chị H là cán bộ địa chính xã mời ông với tư cách trưởng thôn đến đo trả ông K 360m² đất thổ cư để ông K sang tên theo thủ tục. Ông đã đo đạc xong nhưng có một hàng bưởi đứng ở cả hai bên đất thổ cư và nông nghiệp nên vợ ông K có nói với ông để thương lượng với bà Viễn (bà G) thêm vào 48m² thì số cây trên diện tích còn lại cùng tường bao, tường kè bà Kết không tính toán gì mà hai bên như vậy là xong. Ông đã giúp đỡ việc thương lượng, hoà giải như trên nhưng phía gia đình bà G không nhất trí và yêu cầu gia đình ông K chặt hết bưởi, trả lại mặt bằng nên hoà giải không thành.

Ông khẳng định có thu thuế đất nông nghiệp từ gia đình bà G khi bà G về quê tại Khu vực 9, xã Q, thu theo đúng quy định. Có năm bà G không về, ông K nộp hộ gia đình bà G thì ông thu từ ông K chứ không thu thuế đất nông nghiệp của gia đình ông K.

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông là hàng xóm của ông V, là anh em với gia đình ông K. Năm 1994, ông có sang chứng kiến việc ông V và ông K thực hiện việc mua bán đất. Theo ông được biết, ông V bán tất cả thửa đất, ông không rõ về đất thổ cư hay đất nông nghiệp. Tại buổi giao kết gia đình ông V có ông V và bà G; Phía gia đình ông K có ông K và vợ ông K. Người làm chứng ông không nhớ rõ. Ông chỉ biết việc thoả thuận mua bán, văn tự có đọc lại cho tất cả mọi người nghe, ông không được xem văn bản. Ông không biết chữ, chỉ biết viết tên ông. Ngoài ra, ông không liên quan gì.

Người làm chứng là ông Nguyễn Duy C trình bày: Ông là hàng xóm của ông K và ông V. Hai gia đình có mời ông sang để hai bên làm giấy về miếng đất của ông V tại khu vực 9, xã Q. Hai gia đình đã thoả thuận với nhau trước và mời các thành phần làm chứng gồm: ông (Nguyễn Duy C), ông Phạm Thừa G (nay đã mất), ông Phạm Thừa B (nay đã mất) và ông Nguyễn Văn T đến để thông qua văn bản. Hai bên đều vui vẻ. Nội dung văn bản do thời gian đã lâu, ông không nhớ rõ bán phần nào hay cho thuê như nào. Ông nhớ hôm đó có đại diện hai bên gia đình,

còn những thành viên cụ thể của mỗi gia đình ông không nhớ rõ. Ông chỉ tham gia vào buổi làm văn tự giao kết còn những tranh chấp, làm việc sau này ông không tham gia.

Người làm chứng là ông Nguyễn Duy Đ trình bày: Thời điểm từ năm 1987 đến hết năm 1997 ông là Chủ tịch UBND xã Q. Năm 1994, cán bộ địa chính xã là ông Nguyễn Phú Hồng có viết xác nhận vào hai văn tự giữa ông Mầu Tiến V và ông Trần Hữu K (tức Trần Văn K) gồm: “Văn tự bán tài sản và đất thổ cư” và “Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp”. Ông Hồng viết *chứng thực văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và tài sản của ông Mầu Tiến V trên thửa số 123, diện tích 360m² cho ông Trần Hữu K theo văn tự kê khai là thực; chứng nhận việc chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của ông Mầu Tiến V trên thửa đất số 123 diện tích 758m² ngoài thổ cư cho ông Trần Hữu K sử dụng và nộp thuế theo quy định của nhà nước.* Sau khi cán bộ địa chính viết xác nhận và trình ông xác nhận, ông có ký xác nhận cho nội dung hai văn tự trên là có thực.

Với nội dung vụ án như trên,

Bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T về việc đòi quyền sử dụng 360m² đất thổ cư tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số C-III (tức 320-C-III) tại thôn H, xã Q, huyện Đ, Hà Nội (nay là khu vực 9). Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu đòi 360m² đất thổ cư tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số C-III (tức 320-C-III) tại thôn H, xã Q, huyện Đ, Hà Nội (nay là khu vực 9) của bà Nguyễn Thị G, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T về việc đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số C-III (tức 320-C-III) tại thôn H, xã Q, huyện Đ, Hà Nội (nay là khu vực 9).

Xác định “Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp” lập ngày 30/7/1994 giữa ông Mầu Tiến V và vợ là bà Nguyễn Thị G với ông Trần Hữu K vô hiệu.

Buộc gia đình ông Trần Hữu K (Trần Văn K) có trách nhiệm trả lại bà Nguyễn Thị G, anh Mậu Tiến A, chị Mậu Thị Đ, anh Mậu Tiến T, chị Mậu Thị Y và chị Mậu Thị X diện tích đất nông nghiệp là: 807.9m² (trong đó có 75m² đất kinh tế phụ gia đình và 732.9m² đất nông nghiệp) tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số C-III (tức 320-C-III) tại thôn H, xã Q, huyện Đ, Hà Nội (nay là khu vực 9, xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội). Bà Nguyễn Thị G, anh Mậu Tiến A, chị Mậu Thị Đ, anh Mậu Tiến T, chị Mậu Thị Y và chị Mậu Thị X được quyền sử dụng các tài sản và cây cối trên phần đất mà mình được giao gồm: tường rào, bể nước, móng nhà, bươi và công đổ đất có tổng giá trị là: 77.768.700đ (Bảy mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm đồng).

3. Bà Nguyễn Thị G, anh Mậu Tiến A, chị Mậu Thị Đ, anh Mậu Tiến T, chị Mậu Thị Y và chị Mậu Thị X có trách nhiệm thanh toán trả ông Trần Hữu K (Trần Văn K) và bà Nguyễn Thị V giá trị tài sản trên đất là: 77.768.700đ (Bảy mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm đồng).

4. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 21/8/2017, anh Trần Văn Q là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần quyết định đình chỉ việc đòi quyền sử dụng đất thổ cư của nguyên đơn, giữ nguyên kháng cáo đối với các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Công Văn Thọ trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

- Diện tích đất nông nghiệp của gia đình ông V được giao tại vườn nhà theo tiêu chuẩn của ông V và 4 con ông V, bà G không có trong tiêu chuẩn giao đất nông nghiệp nhưng vì là vợ ông K, có công tôn tạo đất và có tài sản trên đất nên việc ông V bán đất không được sự đồng ý của bà G và các con bà G là trái pháp luật.

- Trong Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp không ghi giá chuyển nhượng chứng tỏ giữa hai bên không có việc chuyển nhượng mà chỉ có việc ông V cho ông K mượn đất như lời ông V nói với mẹ con bà G. Theo bà G thì ông V chỉ cho ông K mượn đất trong thời hạn giao đất của Nhà nước là 20 năm. Đến 2014 hết thời hạn giao đất ông K phải trả lại đất cho gia đình bà G. Điều này thể hiện bằng việc ông K gọi bà G về để đo trả lại đất và việc này có nhân chứng đã xác định là ông Ngôn trưởng thôn và cán bộ địa chính xã. Văn bản của UBND huyện Đ cũng thể hiện việc tiếp tục giao diện tích đất nông nghiệp này cho gia đình ông V. Nay ông V đã chết, bà G là vợ ông V và các con ông V có quyền khởi kiện đòi lại đất đối với ông K. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G và các con bà G, giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác kháng cáo của ông K.

Luật sư Lê Khắc Hải bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày bản luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

- Bị đơn ông K xin rút yêu cầu kháng cáo về phần quyết định của bản án sơ thẩm đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc đòi diện tích đất thổ cư nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên phần quyết định đình chỉ này của bản án sơ thẩm;

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn về phần đất nông nghiệp: Việc chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp giữa ông V, bà G và ông K lập ngày 30/7/1994 là sự thực, các nhân chứng vẫn xác nhận việc chuyển nhượng này; văn tự có đầy đủ chữ ký của bên chuyển nhượng là ông V, bà G và bên nhận chuyển nhượng là ông K; có đầy đủ người làm chứng ký. Chính tay ông V viết trong văn tự nêu rõ việc chuyển nhượng đã được sự thống nhất trong gia đình, ông V là chủ hộ gia đình có quyền đại diện ký chuyển nhượng với ông K; Văn tự đã được UBND xã Q chứng thực ngày 04/8/1994. Việc bà G nói không phải chữ ký của bà trong văn tự vì bà không biết chữ là không đúng sự thật vì chính bà G là người ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư với ông K trước mặt Công chứng viên Văn phòng công chứng Tây Đô năm 2014 khi hai bên lập lại hợp đồng để ông K làm thủ tục sang tên chủ sử dụng đất thổ cư. Việc Tòa án huyện Đ căn cứ vào xác nhận của UBND xã Đ để xác định bà G không biết chữ là không đúng. Theo văn bản do cơ quan Công an tỉnh Đ trả lời yêu cầu xác minh của Văn phòng Luật

sư Việt Dũng thể hiện: Tàng thư căn cước còn lưu tờ khai của bà G khai trình độ văn hóa của bà lớp 4/10 nên không thể nói bà G không biết chữ.

Việc không ghi giá chuyển nhượng vào trong Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 30/7/1994 theo như ông K khai là mục đích không ghi giá tiền chỉ để tránh nộp thuế chuyển nhượng là phù hợp với thực tế. Để đánh giá việc bên mua đã trả tiền hay chưa thì phải căn cứ vào thực tế. Thực tế, ngay ngày 6/8/1994, ông V đã giao toàn bộ sổ đỏ và bản chính các giấy tờ liên quan đến thửa đất cho ông K, bàn giao toàn bộ thửa đất cùng tài sản trên đất cho ông K; giao Văn tự đóng dấu chứng thực của UBND xã Q cho ông K. Điều đó chứng tỏ gia đình ông V đã nhận hết tiền chuyển nhượng do ông K giao; Không bao giờ xảy ra việc khi bên bán chưa nhận tiền lại giao bản chính các giấy tờ và tài sản cho bên mua. Thực tế qua xác minh của Văn phòng Luật sư Việt Dũng tại nơi gia đình ông V bà G sinh sống tại Lâm Đồng thể hiện gia đình ông V đã sử dụng tiền bán nhà, đất tại Q để mua đất tại Lâm Đồng và chia cho các con. Do vậy, cần xác định bên mua là ông K đã trả hết tiền cho bên bán. Việc bà G và các con bà G nêu ông V chỉ cho gia đình ông K mượn đất là không đúng, không có căn cứ. Bên mua đã nhận đất và tài sản trên đất, đã sử dụng đất đúng mục đích và ổn định 20 năm, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế, nộp sản lượng cho Nhà nước. Cả gia đình bà G từ năm 1994 đến 2003 vẫn đi về Q hàng năm nhưng đều không có ý kiến gì, không có tranh chấp với gia đình ông K. Do đó, bà G và các con bà G không có quyền khởi kiện gia đình ông K để đòi lại đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng đất từ năm 1994. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông K, bác yêu cầu khởi kiện của bà G và các con bà G, đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ các bước tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Nghị án;

Các đương sự có mặt chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình được quy định tại Điều 58 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đơn kháng cáo của đương sự được làm trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên về hình thức đơn kháng cáo được coi là hợp lệ.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có quan điểm:

- Việc xác định quan hệ pháp luật “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” của bản án sơ thẩm là không chính xác mà cần xác định quan hệ pháp luật là “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”;

- Bị đơn ông K đã có đơn xin thay đổi Thẩm phán trước khi mở phiên tòa sơ thẩm nhưng yêu cầu xin thay đổi Thẩm phán của ông K không được xem xét, giải quyết theo đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Bản án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp lập ngày 30/7/1994 giữa ông V và ông K là vô hiệu do ông V không có quyền định đoạt cả phần của các thành viên trong hộ gia đình được giao đất là có căn cứ nhưng lại không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xác định lỗi của các bên theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Do bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Đ xét xử lại từ giai đoạn sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về tư cách tham gia tố tụng: Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/4/2015 thể hiện người khởi kiện là bà Nguyễn Thị G, người bị kiện là ông Trần Hữu K (tức Trần Văn K). Theo đó bà G yêu cầu Tòa án:

“ Hủy văn tự chuyển quyền sử dụng đất ngày 30/7/1994 giữa ông Mậu Tiến V và ông Trần Hữu K vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đồng sở hữu khác;

Buộc ông Trần Hữu K trả lại gia đình tôi toàn bộ diện tích đất thửa 123 tờ bản đồ 320- C- III diện tích 1118 m2 thuộc khu vực 9 xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2017/QĐXX- DS ngày 01/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ xác định bà G với tư cách là Nguyên đơn, ông Trần Văn K tư cách: Bị đơn, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T được xác định tư cách: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân huyện Đ ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm và ra Quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất, ngày 23/6/2017 và tại phiên tòa ngày 12/7/2017, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T có “ Đơn đề nghị là nguyên đơn trong vụ án”. Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo yêu cầu anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo thông báo của Tòa án. Ngày 13/7/2017, Tòa án nhân dân huyện Đ ra “Thông báo về việc thụ lý vụ án dân sự (bổ sung)” ghi “*Những vấn đề người yêu cầu bổ sung làm nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết*” là:

“ - Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và hợp đồng chuyển nhượng đất nông nghiệp có thời hạn trước đây ông Mầu Tiến V đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn K mà không thông qua sự đồng ý của gia đình

- Đề nghị ông Trần Hữu K phải trả lại gia đình tôi toàn bộ diện tích đất tại thửa 123 tờ bản đồ 320- C- III diện tích 1118 m2 thuộc khu vực 9 xã Q, huyện Đ, thành phố Hà Nội”

Như vậy, nội dung yêu cầu của anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T cũng giống như yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G. Bản án sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị G, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T với tư cách là đồng nguyên đơn là đúng.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc lẽ ra cần hướng dẫn anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T làm đơn khởi kiện theo đúng quy định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về quan hệ pháp luật: Xét thấy, ngoài yêu cầu khởi kiện trong đơn khởi kiện như trên đã nêu, bà G và các đồng nguyên đơn còn có đơn, lời khai yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông K phải bồi thường cho các đồng nguyên đơn thiệt hại

bằng tiền thuê đất theo quy định pháp luật trong thời gian 03 năm (từ tháng 7/2014 đến nay) do các nguyên đơn không được sử dụng đất. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại đất và bồi thường thiệt hại chỉ là yêu cầu phát sinh từ việc giải quyết hậu quả của yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà nguyên đơn cho là vô hiệu. Do đó, cần xác định quan hệ pháp luật của vụ án là: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” mới chính xác vì Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” nhưng trong phần quyết định của bản án lại quyết định “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp tại thửa 123 tờ bản đồ số C-III (tức 320-C-III) tại thôn H, xã Q, huyện Đ, Hà Tây (nay là khu vực 9, xã Q, huyện Đ, Hà Nội); xác định văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp lập ngày 30/7/1994 giữa ông V, bà G và ông K là vô hiệu*” là không chính xác.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Nhận thấy, diện tích 1118m² (diện tích đất đo vẽ thực tế là 1167.9m²) tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số C-III (tức 320-C-III) tại thôn H, xã Q, huyện Đ, Hà Tây (nay là khu vực 9, xã Q, huyện Đ, Hà Nội) có nguồn gốc là của bố mẹ ông Mầu Tiến V để lại. Năm 1992, ông Mầu Tiến V được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 360m² đất thổ cư và 75m² đất kinh tế phụ gia đình (đất 5%). Theo xác nhận của UBND xã Q thì phần diện tích đất kinh tế phụ gia đình là tiêu chuẩn của 03 nhân khẩu (mỗi nhân khẩu được giao 25 m²) trong gia đình ông V có mặt tại địa phương từ 01/6/1987 trở về trước là: Ông Mầu Tiến V, anh Mầu Tiến A và chị Mầu Thị Đ. Phần diện tích đất còn lại có diện tích là 683m² gia đình ông Mầu Tiến V được giao vào tiêu chuẩn đất nông nghiệp của những người có tên đăng ký nhân khẩu tại địa phương thời điểm cấp gồm: ông Mầu Tiến V, anh Mầu Tiến A, anh Mầu Tiến T, chị Mầu Thị Y và chị Mầu Thị Đ. Theo xác định của UBND huyện Đ tại Công văn số 8639 ngày 04/12/2017 thì diện tích đất nông nghiệp này của gia đình ông V được giao với thời hạn 20 năm.

Ngày 30/7/1994, ông Mầu Tiến V có lập 02 văn tự là: “Văn tự bán tài sản và đất thổ cư” và “Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp” cho ông Trần Hữu K. Hai văn tự này do ông V viết tay, có chữ ký của ông Mầu Tiến V, bà Nguyễn Thị G, ông Trần Hữu K và chữ ký của những người làm chứng là ông Nguyễn Duy C, ông Phạm Thừa G, ông Phạm Thừa B, ông Nguyễn Văn T và

chứng thực của Chủ tịch UBND xã Q ngày 04/8/1994. Nội dung “Văn tự bán tài sản và đất thổ cư” thể hiện: Ông Mậu Tiến V chuyển nhượng 01 sào đất thổ cư thuộc đội 9, thôn H, xã Q, huyện Đ và một số tài sản trên diện tích đất thổ cư này là: 01 nhà tre bốn gian, 01 nhà bếp hai gian, 01 sân gạch, 01 chuồng lợn, 01 bể lớn và 02 bể con đựng nước cho ông Trần Hữu K với số tiền là 16.000.000 đồng (Mười sáu triệu đồng). Kể từ ngày bán, ông K được “toàn quyền sở hữu, sử dụng mãi mãi số đất thổ cư và tài sản này và có nghĩa vụ nộp thuế nhà đất đối với nhà nước”.

Theo “Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp” ngày 30/7/1994, ông V ghi: *“Gia đình tôi được Nhà nước giao quyền sử dụng số diện tích đất nông nghiệp trong vườn trại đang ở là 2 sào 5 thước thuộc Đội 9 - Tam Hợp, xã Q. Nay gia đình tôi đi làm kinh tế ở miền nam nên đã nhất trí chuyển nhượng cho anh Trần Hữu K là người ở cùng đội 9- Tam Hợp- Q quyền sử dụng 02 sào 05 thước trên đây trong thời hạn giao đất của Nhà nước là 20 năm và anh Két có nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất với Nhà nước. Sau thời hạn đó, chính sách ruộng đất của Nhà nước thay đổi hoặc chia lại ruộng đất, anh Két được quyền nhận số đất được chia trong vườn trại này, còn phần đất của tôi, chính quyền giao cho ở đâu tôi nhận ở đó và kể từ nay anh Két được quyền thu hoạch cây cối, hoa màu có trên diện tích đất này”*. UBND xã Q chứng thực: “Chúng nhận việc chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của anh Mậu Tiến Viễn – Đội 9 trên số thửa 123, diện tích 758 m² ngoài thổ cư 1 sào cho anh Trần Hữu Két sử dụng và nộp thuế theo quy định của Nhà nước.”

Theo xác nhận của các bên đương sự thì gia đình ông V, bà G chuyển vào Lâm Đồng sinh sống, làm ăn từ tháng 8 năm 1994 đến nay. Toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất của gia đình ông V giao cho gia đình ông K quản lý, sử dụng ngay từ tháng 8/1994.

Tại đơn khởi kiện của bà G và các lời khai ban đầu của bà G và các đồng nguyên đơn cho rằng: Việc ông V lập văn tự chuyển nhượng đất và tài sản trên đất theo 2 văn tự ngày 30/7/1994 cho ông K thì bà G và các con bà G không được biết; Chữ ký “ Gái” trong 2 văn tự nêu trên không phải do bà G ký vì bà G không biết chữ; Toàn bộ thửa đất trên là tiêu chuẩn của cả gia đình gồm ông V, bà G và các con ông, bà chứ không phải của riêng ông V nên việc ông V tự ý chuyển nhượng cho ông K là không đúng pháp luật; theo lời ông V nói lại với mẹ con bà G thì

không có việc bán đất nông nghiệp cho ông K mà chỉ cho ông K mượn trong thời gian giao đất của Nhà nước là 20 năm, nay đã hết thời hạn Nhà nước giao đất nên bà G và các đồng nguyên đơn về đòi lại. Phía đồng nguyên đơn đề nghị hủy hai văn tự chuyển nhượng lập ngày 30/7/1994 và yêu cầu ông K phải di dời tài sản, cây cối trên đất để trả lại toàn bộ thửa đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà G và các đồng nguyên đơn là anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T đã rút yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị hủy “Văn tự bán tài sản và đất thổ cư” lập ngày 30/7/1994 và đòi đất thổ cư. Các nguyên đơn chỉ còn giữ yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy “Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp” lập ngày 30/7/1994 và đòi diện tích đất nông nghiệp, yêu cầu gia đình ông K bồi thường thiệt hại. Tòa án nhân dân huyện Đ đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về yêu cầu đòi lại diện tích 360 m² đất thổ cư.

Tại phiên tòa hôm nay, các đồng nguyên đơn vẫn nhất trí đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy “Văn tự bán tài sản và đất thổ cư” và đòi đất thổ cư; bị đơn ông Trần Hữu K đề nghị rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu đòi 360 m² đất thổ cư của bản án sơ thẩm và nhất trí yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa hôm nay. Như vậy, cần chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với yêu cầu hủy “Văn tự bán tài sản và đất thổ cư” lập ngày 30/7/1994 và đòi đất thổ cư; đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn. Bản án sơ thẩm chỉ xác định các nguyên đơn rút yêu cầu đòi đất thổ cư và đình chỉ yêu cầu đòi đất thổ cư là không chính xác.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy “Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp” lập ngày 30/7/1994 giữa ông Mầu Tiến V và ông Trần Hữu K.

Nhận thấy: Theo xác nhận của UBND xã Q thì: gia đình ông V được giao 75 m² diện tích đất kinh tế gia đình (tiêu chuẩn của ông V, anh A, chị Đ) và 683 m² đất nông nghiệp (tiêu chuẩn của ông V, chị Đ, anh A, chị Y, anh T) vào diện tích đất vườn trại của gia đình tại thửa diện tích 1118m² (diện tích đất đo vẽ thực tế là 1167.9m²) tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số C-III (tức 320-C-III) tại thôn H, xã Q, huyện Đ, Hà Tây (nay là khu vực 9, xã Q, huyện Đ, Hà Nội). Thời hạn giao đất là 20 năm tính từ tháng 7/1994. Năm 1992, UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng diện tích 75 m² đất kinh tế gia đình cùng 360 m² đất thổ cư cho ông Mầu Tiến V. Còn diện tích 683 m² đất nông nghiệp thì chưa được cấp giấy chứng nhận.

Xét về quyền chuyển nhượng đất: Theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 1993 thì: Hộ gia đình, cá nhân được giao sử dụng đất nông nghiệp có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp cho người khác khi “Chuyển đi nơi khác”. Do đó, thời điểm năm 1994 gia đình ông V chuyển đi kinh tế mới Lâm Đồng thì có quyền chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp được giao.

Xét về văn tự chuyển nhượng đất nông nghiệp lập ngày 30/7/1994.

Nhận thấy: Chữ viết trong văn tự là chữ ông Mầu Tiến V; văn tự có chữ ký của ông V, bà G và ông K cùng những người làm chứng là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Duy C, ông Phạm Thừa G, ông Phạm Thừa B. Hiện những người làm chứng còn sống là ông Tuấn và ông Cún đều xác nhận có việc giao dịch mua, bán toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất giữa ông K và ông V theo văn tự này là sự thật. Ông Tuấn còn thể hiện quan điểm: “Gia đình bà G đã bán thì không nên về đòi lại đất” (BL 417). Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp này đã được cán bộ địa chính xã là ông Nguyễn Phú Hồng xác nhận và ông Nguyễn Duy Đông là Chủ tịch UBND xã Q ký, đóng dấu chứng thực vào ngày 04/8/1994.

Bà G khai bà không biết việc ông V bán đất cho ông K, bà không biết chữ nên bà không phải là người ký tên “Gái” vào Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 30/7/1994. Anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, chị Mầu Thị Y và anh Mầu Tiến T là những người được UBND xã Q xác định là có trong tiêu chuẩn được giao diện tích đất nông nghiệp đang tranh chấp khai: Các anh, chị không biết việc ông V bán toàn bộ diện tích đất nông nghiệp cho ông K, các anh, chị chỉ được ông V nói là cho ông K mượn đất nên trong suốt 20 năm không có ý kiến gì phản đối.

Xét thấy, theo xác nhận của bà G và các đồng nguyên đơn cũng như xác nhận của UBND xã Q thì toàn bộ diện tích đất nông nghiệp, kể cả đất làm kinh tế phụ gia đình (5%) không có tiêu chuẩn của bà G. Do đó, việc bà G có ký hay không ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp cũng không làm thay đổi tính có hiệu lực của hợp đồng vì bà G không phải là người có quyền định đoạt phần đất nông nghiệp này.

Hơn nữa, diện tích đất kinh tế gia đình 5% chỉ đứng tên ông V trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 683 m² đất nông nghiệp chưa được cấp giấy chứng nhận. Ông V là chủ hộ gia đình và chính tay ông V viết vào trong văn tự là “*gia đình tôi đi làm kinh tế ở Miền Nam nên đã nhất trí chuyển nhượng*”; Hai gia đình ông V và ông K ở gần nhau, thời điểm lập văn bản chuyển nhượng, gia đình ông K còn làm cơm mời nhiều người đến dự liên hoan trong buổi giao dịch chuyển nhượng nhà, đất với gia đình ông V. Như vậy, có thể xác định việc chuyển nhượng diện tích đất giữa hai gia đình là công khai, nhiều người biết. Do đó, việc bà G và các con bà G cũng có mặt tại đại phương vào thời điểm này khai không biết việc giao dịch chuyển nhượng nhà, đất giữa ông V và ông K là khó chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, bà G, chị Đ và đại diện cho các nguyên đơn là anh T khai: Năm 2003 trước khi chết, ông V có giao 02 văn tự: 01 “*Văn tự bán tài sản và đất thổ cư*” và 01 “*Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp*” cho bà G giữ. Như vậy, có thể khẳng định: Giả sử tại thời điểm ngày 30/7/1994 bà G và các con bà G không biết việc ông V bán phần đất nông nghiệp cho ông K thì ít nhất bà G và các con bà G đều đã được biết đến “*Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp*” lập ngày 30/7/1994 giữa ông V và ông K từ năm 2003. Việc bà G khai: Sau khi bà được ông V giao hai văn tự này thì bà cất đi ngay, không nói cho con nào biết trong cả quãng thời gian dài 20 năm là không có cơ sở chấp nhận. Vì việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của cả gia đình cho người khác là vấn đề hệ trọng liên quan đến quyền lợi của tất cả các thành viên trong gia đình.

Về giá chuyển nhượng: Trong “*Văn tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp*” ngày 30/7/1994 không ghi giá chuyển nhượng. Phía người đại diện và Luật sư của nguyên đơn cho rằng, văn tự không ghi giá chuyển nhượng, phía ông K không xuất trình được văn bản về việc giao nhận tiền giữa các bên nên xác định không có việc chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp giữa ông V và ông K mà chỉ có việc ông V cho ông K mượn đất như lời ông V nói lại với mẹ con bà G. Theo ông K khai, toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất bao gồm cả đất thổ cư và tài sản trên đất là 24 triệu đồng; riêng đất thổ cư và tài sản trên đất là 16 triệu đồng thì ông V ghi rõ trong văn tự, còn 8 triệu đồng tiền đất nông nghiệp thì ông V không ghi vào văn tự với lý do tránh thuế. Sau khi các bên ký văn tự thì ông V cầm văn tự đi chứng thực tại UBND xã Q và ngày 06/8/1994 ông V đưa lại cho ông 2 văn tự

có chữ ký của Chủ tịch UBND xã Q và đóng dấu đỏ của UBND xã Q cho ông và ông đã trả toàn bộ số tiền 24 triệu cho ông V bà G vào ngày 06/8/1994. Lý do hai bên không viết biên nhận tiền vì ông V đã đưa lại cho ông toàn bộ bản chính giấy tờ về thửa đất này, bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ theo dõi đóng thuế đất, văn tự về việc chuyển nhượng đất có chứng thực của UBND xã và gia đình ông đã nhận toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất ngay sau đó nên theo ông và ông V thì việc viết giấy biên nhận tiền là không cần thiết. Ông khẳng định việc mua bán là có thật, không có việc ông V cho ông mượn đất.

Xét thấy: Nếu ông K chưa trả tiền hoặc trả chưa hết tiền mà sau 9 năm(tính đến thời điểm ông V chết năm 2003) ông V không đòi tiền ông K và hai bên không có thỏa thuận gì khác là điều vô lý. Hơn nữa, nếu không có việc chuyển nhượng mà chỉ có việc cho mượn thì không bao giờ ông V giữ lại 2 văn tự này đến cuối đời mà không yêu cầu ông K giao lại văn tự để hai bên lập văn bản cho mượn mới; Và không thể xảy ra trường hợp bà G và các con bà G được nghe ông V nói chỉ cho ông K mượn đất mà khi mẹ con bà G nhận được Văn tự bán đất giữa ông V và ông K mà lại không có ý kiến gì với gia đình ông K, không quan tâm đến việc ông K sử dụng đất của gia đình mình như nào; không ai có ý kiến với ông K và gia đình ông K về việc mua, bán hay mượn đất. Điều đó chỉ có thể lý giải là ông K đã trả hết tiền mua đất cho ông V và ông V, bà G cùng các con của ông, bà xác định đã bán toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cho ông K từ 1994, việc sử dụng thế nào do người mua quyết định, bên bán không quan tâm nữa. Lời khai của ông Tin và ông Xin cho rằng ông V cho ông K thuê diện tích đất nông nghiệp nhưng ông Tin và ông Xin là những người không phải là người làm chứng việc hai bên ký kết Văn tự, không được nhìn thấy văn tự, không được nghe đọc văn tự nên lời khai của hai ông Tin và Xin không có căn cứ chấp nhận.

Thực tế, sau khi nhận bàn giao toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cùng các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, gia đình ông K đã công khai thực hiện quyền của chủ sử dụng đất. Cụ thể, ông K đã dỡ nhà cũ của gia đình ông V để lấy đất làm vườn trồng cây lâu năm, xây khu chăn nuôi, làm nhà mới vào vị trí vườn trước đây của gia đình ông V, nộp thuế, nộp sản lượng nông nghiệp đầy đủ cho Nhà nước trong thời gian 20 năm mà không nhận được bất kỳ sự phản đối nào của ông V, bà G và các thành viên khác trong gia đình ông V. Tại phiên tòa hôm nay,

ông Nguyễn Duy Ngôn là trưởng thôn 9 có mặt cũng khẳng định: Gia đình ông K là người nộp sản lượng đối với diện tích đất nông nghiệp này.

Về việc đo đạc đất năm 2014:

Nhận thấy, phía các đồng nguyên đơn khai: do ông K gọi bà G về để đo đất trả bà G phần đất nông nghiệp nhưng hai bên xảy ra tranh chấp, ông K không đo trả bà nữa. Phía bị đơn và các thành viên trong gia đình ông K đều khai: việc ông K gọi bà G về mục đích để hai bên đo xác định ranh giới đất nông nghiệp và đất thổ cư để tạo điều kiện cho gia đình ông K làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo tư vấn của cán bộ địa chính xã chứ không phải ông gọi bà G về đo trả đất.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 14/3/2017 (BL 65), bà Hoàng Thị H là cán bộ địa chính UBND xã Q khai : “ Năm 2014 gia đình bà G và gia đình ông K có đề nghị UBND xã Q xác định mốc giới đất thổ cư và đất nông nghiệp của gia đình bà G.... Hai bên đã tự thuê đơn vị đo đạc, tôi là cán bộ địa chính xã được mời đến để chứng kiến việc xác định mốc giới. Sau khi đo đạc, diện tích 360 m² đất thổ cư và đất nông nghiệp theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì phần tài sản trên đất bị ảnh hưởng nên hai gia đình đề nghị tự thỏa thuận lại. Do đó, ngày làm việc đó không xác định được mốc giới, hai gia đình vẫn vui vẻ với nhau. Sau buổi làm việc đó thì hai gia đình xảy ra tranh chấp”. Tại đơn đề ngày 14/12/2017 của bà Hoàng Thị H gửi Tòa án cũng khẳng định lại điều này.

Tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Duy Ngôn là trưởng thôn 9 xã Q khai (BL 68): “ Năm 2014 cô Hằng giúp việc cho ông Phạm Thừa Ninh là cán bộ địa chính xã có điện mời tôi với tư cách là trưởng thôn đến đo trả ông K 360 m² đất thổ cư để cho ông K sang tên thủ tục”. Tại phiên tòa hôm nay, ông Ngôn khẳng định: Ông được bà Hằng cán bộ địa chính xã mời đến để chứng kiến việc gia đình bà G và gia đình ông K đo đạc xác định ranh giới đất thổ cư và đất nông nghiệp, ông không được ai nói là ông K đo trả đất cho bà G.

Như vậy, lời khai của ông Ngôn và bà Hằng là người trực tiếp có mặt chứng kiến buổi đo đạc đất của 2 gia đình cũng thể hiện việc năm 2014 gia đình ông K và gia đình bà G thực hiện việc đo đạc đất nhằm với mục đích xác định ranh giới đất thổ cư và đất nông nghiệp. Không có căn cứ nào thể hiện việc ông K và bà G đo đạc xác định ranh giới đất thổ cư và đất nông nghiệp là nhằm mục đích ông K giao trả lại bà G diện tích đất nông nghiệp như các nguyên đơn khai.

Do đó, lời khai của ông K về việc đã trả hết tiền mua đất cho ông V là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, bà G và các con bà G đều xác nhận: Khoảng tháng 8/1994, sau khi cả gia đình ông V đều đã vào Lâm Đồng sinh sống thì vợ chồng ông V, bà G và các anh, chị: An, Thái, Đăng, Yến kinh tế chung, chung sống cùng một nhà tại thôn Q, xã Đ, huyện H, tỉnh Đ do vợ chồng ông V bỏ tiền gây dựng lên.

Áp dụng tương tự Án lệ số 04/2016/AL thì trường hợp này kể cả bà G và các thành viên trong gia đình ông V không ký vào văn tự chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cũng coi như đã biết và đồng ý việc ông V chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông K.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có đầy đủ căn cứ để xác định: Ông Mậu Tiến V và các thành viên trong gia đình ông V được giao đất nông nghiệp, đất 5% đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp tại thửa số 123 tờ bản đồ số C- III tại thôn H (nay là khu vực 9) xã Q, huyện Đ, TP. Hà Nội cho ông Trần Hữu K. Tuy diện tích đất nông nghiệp có một phần đã được cấp giấy chứng nhận (đối với diện tích 75 m² đất 5%) và một phần chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông Trần Hữu K đã thực hiện việc trồng cây lâu năm trên toàn bộ diện tích đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng của gia đình ông V, bên chuyển nhượng là ông V và các thành viên được cấp đất nông nghiệp không phản đối; gia đình ông K không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về lĩnh vực đất đai. Do đó, việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp tại thửa 123 tờ bản đồ số C- III tại thôn H (nay là khu vực 9) xã Q, huyện Đ, TP. Hà Nội giữa gia đình ông V và ông K được coi là hợp pháp theo quy định tại điểm b.3, khoản 2.3, Điều 2 Mục II Nghị quyết 02/2004/NQ/- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc gia đình ông K quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp tại thửa đất số 123 tờ bản đồ số C- III tại thôn H (nay là khu vực 9) xã Q, huyện Đ, TP. Hà Nội là do được gia đình ông V cho mượn hoặc cho thuê.

[2.4] Do trong “ Văn tự chuyển nhượng đất nông nghiệp” nêu rõ: “ Sau thời hạn đó *chính sách ruộng đất của Nhà nước thay đổi hoặc chia lại ruộng đất anh Két được quyền nhận số đất được chia trong vườn trại này, còn phần đất của tôi,*

chính quyền giao cho ở đâu tôi nhận ở đó và kể từ nay anh Két được quyền thu hoạch cây cối, hoa màu có trên diện tích đất này”.

Phần diện tích đất nông nghiệp 5 thành viên trong gia đình ông V được giao thời hạn 20 năm nghĩa là đến tháng 7 năm 2014 là hết thời hạn. Theo công văn số 8639 ngày 04/12/2017 của UBND huyện Đ thì căn cứ vào Khoản 3 Luật Đất đai 2013, UBND huyện Đ tiếp tục giao diện tích đất nông nghiệp này cho gia đình ông V. Điều đó thể hiện không có việc chính quyền chia lại ruộng đất của gia đình ông V. Do đó, theo cam kết trong “ Văn tự chuyển nhượng đất nông nghiệp” lập ngày 30/7/1994 thì ông K được tiếp tục thực hiện quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp đã nhận chuyển nhượng tại thửa 123 tờ bản đồ số C- III xã Q của gia đình ông V. Ông K có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký việc sử dụng diện tích đất này theo quy định pháp luật.

[2.5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Hữu K có căn cứ nên được chấp nhận. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện về: Yêu cầu hủy Văn tự chuyển nhượng đất nông nghiệp, đòi đất nông nghiệp và đòi bồi thường thiệt hại của các đồng nguyên đơn.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về hướng giải quyết vụ án tại phiên tòa hôm nay không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[3] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn bà G phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do đơn khởi kiện của bà được thụ lý trước ngày 01/1/2017, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, anh Mầu Tiến T, chị Mầu Thị Y mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của anh, chị được thụ lý sau ngày 01/1/2017.

[4] **Về án phí dân sự phúc thẩm:** Do được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên người kháng cáo là ông Trần Hữu K (do anh Trần Văn Q đại diện) không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS

Sửa bản án sơ thẩm số 11/2017/DS- ST ngày 16/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ và xử cụ thể như sau:

Áp dụng: - Các điều 12, 13, 14 Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1990, có hiệu lực từ 01/7/1991

- Điều 75 Luật Đất đai 1993

- Điểm b.3, khoản 2.3, Điều 2 Mục II Nghị quyết 02/2004/NQ/- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Án lệ số 04/2016/AL

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu rút một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị G, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, anh Mầu Tiến T, chị Mầu Thị Y về việc hủy “Văn tự bán tài sản và đất thổ cư” lập ngày 30/7/1994 giữa ông Mầu Tiến V và ông Trần Hữu K và yêu cầu đòi 360 m² đất thổ cư.

Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị G, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, anh Mầu Tiến T, chị Mầu Thị Y đối với ông Trần Hữu K về việc hủy “ Văn tự bán tài sản và đất thổ cư” lập ngày 30/7/1994 giữa ông Mầu Tiến V và ông Trần Hữu K và yêu cầu đòi 360 m² đất thổ cư thửa 123 tờ bản đồ số C- III tại thôn H (nay là khu vực 9) xã Q, huyện Đ, TP. Hà Nội.

2. Bác yêu cầu khởi kiện về việc hủy “ Văn tự chuyển nhượng đất nông nghiệp” ngày 30/7/1994 giữa ông Mầu Tiến V và ông Trần Hữu K và yêu cầu đòi đất nông nghiệp tại thửa 123 tờ bản đồ số C- III tại thôn H (nay là khu vực 9) xã Q, huyện Đ, TP. Hà Nội; yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của bà Nguyễn Thị G, anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, anh Mầu Tiến T, chị Mầu Thị Y đối với ông Trần Hữu K.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị G phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà đã nộp tại BL số 0009112 ngày 02/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, TP. Hà Nội. Bà được nhận lại 9.800.000 đồng (Chín triệu, tám trăm ngàn đồng).

3.2. Anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, anh Mầu Tiến T, chị Mầu Thị Y mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng. Anh Mầu Tiến A, chị Mầu Thị Đ, anh Mầu Tiến T, chị Mầu Thị Y được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng các anh, chị đã nộp (do chị Mầu Thị Đ đã nộp thay) tại các BL số 0009980; 0009981; 0009982; 0009983 cùng ngày 13/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, TP. Hà Nội.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại ông Trần Hữu K (do anh Trần Văn Q đại diện) 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí anh Trần Văn Q đã nộp thay tại BL số 0007549 ngày 21/8/2017 của cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đ, TP. Hà Nội.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- TAND huyện Đ;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy