

Bản án số: 71/2022/DS-PT

Ngày: 08 - 4 - 2022

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cường;
Ông Hồ Sỹ Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Trung, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Lê Thị Thu Hà,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 324/2020/TLPT-DS
ngày 25 tháng 9 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố
Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy Quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2020
của Tòa án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:2463/2022/QĐPT-DS
ngày 17 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Bạch Thị B, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số nhà 013, đường N, tổ 21,
phường D, thành phố H, tỉnh H. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

Ông Ngô Văn BĐ1, sinh năm 1979;

Bà Nguyễn Thị BĐ2, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Số nhà 313, đường K, tổ 15, phường H, thành phố H, tỉnh H. Có mặt ông BD1; vắng mặt bà BD2.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố H. Địa chỉ: Số 591, đường Y, thành phố H, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đ, Chủ tịch UBND thành phố H. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn D, Trưởng phòng tư pháp thành phố H. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Vũ Thị LQ1, sinh năm 1976; ông Đỗ Xuân NLQ2, sinh năm 1974. Cùng địa chỉ: Tổ 31, phường X, thành phố H, tỉnh H. Có mặt bà LQ1, vắng mặt ông NLQ2.

3.3. Ông Ngô Thành NLQ3, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ 16B, phường D, thành phố H, tỉnh H. Vắng mặt.

3.4. Bà Thên Thị A1 (Thên Thị Aa), sinh năm 1953. Có mặt tại phiên tòa.

3.5. Bà Bạch Thị B1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Xóm 10, xã T, huyện C, tỉnh H. Vắng mặt.

3.6. Bà Bạch Thị B2, sinh năm 1992. Địa chỉ: Khu 9, xã H, huyện Thanh T, tỉnh P. Vắng mặt.

3.7. Ông Bạch Duy B3, sinh năm 1979. Vắng mặt.

3.8. Bà Bạch Thị B4, sinh năm 1988. Vắng mặt.

Bà A1 và ông B3, bà B4 cùng địa chỉ: Số nhà 018, đường Lê T, tổ 28A, phường X, thành phố H, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A1, bà B4, ông B3, bà B2: Bà Bạch Thị B (nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đơn khởi kiện ngày 06/01/2020 của nguyên đơn bà Bạch Thị B, đơn bổ sung và trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm có nội dung:

Năm 1989, bố mẹ của bà (B) là ông Pờ Mìn A, bà Thên Thị A1 (Thên Thị Aa) có khai hoang được khoảng hơn 05 ha đất trồng rừng tái sinh tại thị xã H (nay có địa chỉ tại tổ 30 phường X, thành phố H). Năm 1999 ông A, bà A1 chỉ đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là GCNQSD*) 23.762,1m² (thửa đất mang số 8 tờ bản đồ số 6) và được UBND thị xã H cấp GCNQSD số 0009/QĐ ngày 02/12/1999; diện tích đất khai hoang còn lại gia đình vẫn sử dụng đến nay.

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

Ngày 13/01/2008 ông A chết. Như vậy, diện tích đất trồng rừng của ông A đã được cấp GCNQSDĐ là 23.762,1m² đất, là di sản thừa kế của ông A để lại cho

các con (là bà, ông Bạch Duy B3, bà Bạch Thị B4, bà Bạch Thị B1 và bà Bạch Thị B2).

Năm 2015, gia đình đi kiểm tra đất thì thấy vợ chồng ông BĐ1, bà BĐ2 rào đất, tháo dỡ nhà bếp cũ trên đất của vợ chồng bà Aa ông A và tự ý dựng nhà gỗ, đào rộng ao, làm chòi câu cá, chặt cây mà bà Aa trồng từ trước đó. Gia đình đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất, thì mới biết về Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 463/CN ngày 10/8/2003 giữa bà Vũ Thị LQ1 với ông Pờ Mìn A. Do nghi ngờ chữ ký của ông Pờ Mìn A trong hợp đồng nêu trên là giả mạo nên gia đình đã yêu cầu cơ quan chức năng giám định chữ ký. Tại Kết luận giám định số 23/GĐTL ngày 25/6/2019 của phòng KTHS Công an tỉnh H đã kết luận: Chữ ký trên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 463/CN không phải do ông Pờ Mìn A ký. Mặt khác, thời điểm chuyển nhượng đất, ông A và bà Aa chưa ly hôn nên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 463/CN ngày 10/8/2003 giữa ông A với vợ chồng bà LQ1, ông NLQ2 là vô hiệu.

Nguyên đơn cho rằng sau khi chiếm đoạt diện tích đất 23.762,1 m² đất của gia đình, vào năm 2007 vợ chồng bà Vũ Thị LQ1, ông Đỗ Xuân NLQ2 đã chuyển nhượng lại cho hộ ông Ngô Văn BĐ1, bà Nguyễn Thị BĐ2 bằng hợp đồng chuyển nhượng ký kết ngày 02/4/2007, là trái pháp luật, nên vô hiệu. Phần đất hơn 3ha chưa được cấp GCNQSD, hiện mẹ bà là bà Aa vẫn đang quản lý sử dụng, bà B không khởi kiện.

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

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ký kết ngày 10/8/2003 giữa ông Pờ Mìn A và bà Vũ Thị LQ1 vô hiệu;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị LQ1, ông Đỗ Xuân NLQ2 với ông Ngô Văn BĐ1 bà Nguyễn Thị BĐ2 ký kết ngày 2/4/2007 vô hiệu;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 506785, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 820 do UBND thành phố H cấp cho ông Ngô Văn BĐ1 và bà Nguyễn Thị BĐ2 diện tích 23.762,1 m² đất trồng rừng ngày 23/04/2007;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 315037, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01593 QSDĐ/TX 2004 Q9 – 76 do UBND thành phố H cấp cho bà Vũ Thị LQ1 và ông Đỗ Xuân NLQ2 diện tích 23.762,1 m² đất trồng rừng ngày 11/05/2004;

- Buộc hộ ông Ngô Văn BĐ1 bà Nguyễn Thị BĐ2 phải hoàn trả diện tích đất 19.585,9 m² và tài sản cùng cây cối hoa màu trên đất tại địa chỉ thửa đất tổ 15B phường X, thành phố H cho bà Bạch Thị B và các anh bà em gồm Bạch Duy B3, Bạch Thị B4, Bạch Thị B1 và Bạch Thị B2. Yêu cầu ông BĐ1 phải di dời phần tài sản là cửa chính, cửa phụ và tường rào xây ngoài cổng trên thửa đất nói trên của gia đình bà B.

Ông Ngô Văn BĐ1 trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của bà Bạch Thị B:

Ngày 26/2/2019, bà Thèn Thị Aa đã có đơn khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho bà LQ1, ông NLQ2 và ông BĐ1, bà BĐ2; yêu cầu tuyên

bỏ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Sau đó, bà Aa đã làm đơn xin rút các yêu cầu khởi kiện này. Đến nay bà Bạch Thị B là con gái bà Aa lại khởi kiện các yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu đã được đình chỉ, là không đúng quy định pháp luật.

Quyết định thuận tình ly hôn thì ông A được tiếp tục sử dụng thửa đất trồng rừng. Như vậy, bà Aa không có quyền với thửa đất rừng mà ông A đã chuyển nhượng cho bà LQ1. Mặc dù trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A và bà LQ1 không có tên và chữ ký của bà Aa, tuy nhiên bà Aa hoàn toàn biết về việc ông A đã bán thửa đất và đã nhận đủ tiền. UBND thành phố H đã khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho ông bà LQ1 vào năm 2004 và sau đó cấp cho NLQ3 là đúng pháp luật.

Ông BD1 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bạch Thị B.

UBND thành phố H trình bày ý kiến về việc cấp GCNQSDĐ cấp cho bà Vũ Thị LQ1, ông Đỗ Xuân NLQ2 và cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Văn BD1, bà Nguyễn Thị BD2: Việc cấp các GCNQSD đều đảm bảo đúng về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản giải trình số 1122/UBND-TP ngày 29/7/2020, UBND thành phố H xác nhận, hiện thửa đất số 8, tờ bản đồ P06, diện tích 23.762,1m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/4/2007 cho ông Ngô Văn BD1 và bà Nguyễn Thị BD2 hiện do ông Ngô Văn BD1 và bà Nguyễn Thị BD2 quản lý sử dụng. Căn cứ vào hồ sơ địa chính đang được lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, đến thời điểm hiện tại, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H (cơ quan tiếp nhận và thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thành phố H) chưa tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn NLQ3 và ông Ngô Văn BD1 - bà Nguyễn Thị BD2 tại thửa đất số 8, tờ bản đồ P06. Vì thế, chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất có tranh chấp đến thời điểm hiện tại vẫn là ông Ngô Văn BD1 và bà Nguyễn Thị BD2.

Ông Ngô Văn NLQ3 trình bày:

Vào ngày 13/3/2013, ông NLQ3 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 23.762,1 m² (vị trí tại tổ 15B phường X - nay là tổ 4, phường H, thành phố H) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông NLQ3 và hộ ông Ngô Văn BD1, bà Nguyễn Thị BD2 tại Văn phòng công chứng H.

Ông NLQ3 cho rằng các hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông A và bà LQ1, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà LQ1, ông NLQ2 với ông BD1, bà BD2 đều đúng trình tự pháp luật. Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 03/TTLH ngày 07/1/2004 của Tòa án nhân dân thị xã H thì chỉ có ông A có quyền sử dụng đối với diện tích đất đã cấp GCNQSD. Mặc dù bà Aa không ký vào hợp đồng số 463/CN, nhưng nội dung trình bày của bà Aa tại đơn đề nghị ngày 08/8/2015 và tại biên bản họp về việc hoà giải tranh chấp đất đai ngày 05/12/2017, đã thể hiện bà Aa hoàn toàn biết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông A với bà Vũ Thị LQ1.

Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập bà Vũ Thị LQ1, ông Đỗ Xuân NLQ2 nhưng các đương sự đều vắng mặt.

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

Căn cứ Điều 50, 106 Luật đất đai 2003, Điều 128, 129, 137, 138, 164, 169 Bộ luật dân sự 2005, Điều 26, 34, 37, 147, 227, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ký kết ngày 10/8/2003 giữa ông Pờ Mìn A và bà Vũ Thị LQ1 vô hiệu;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị LQ1, ông Đỗ Xuân NLQ2 với ông Ngô Văn BĐ1, bà Nguyễn Thị BĐ2 ký kết ngày 2/4/2007 vô hiệu;

- Hủy GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ 820 do UBND thành phố H cấp cho ông Ngô Văn BĐ1, bà Nguyễn Thị BĐ2 diện tích 23.762,1m² đất trồng rừng ngày 23/4/2007;

- Buộc ông Ngô Thành NLQ3 phải hoàn trả diện tích đất 19.585,9 m², (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2019) và tài sản cùng cây cối hoa màu trên đất tại địa chỉ thửa đất tổ 15B, phường X, thành phố H (nay phường H) cho bà Bạch Thị B và các anh bà em gồm Bạch Duy B3, Bạch Thị B4, Bạch Thị B1 và Bạch Thị B2.

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

- Hủy GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ 01593 do UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp cho bà Vũ Thị LQ1 và ông Đỗ Xuân NLQ2 diện tích 23.762,1 m² đất trồng rừng ngày 11/5/2004.

- Buộc ông Ngô Thành NLQ3 phải di dời phần tài sản là cửa chính, cửa phụ và tường rào xây ngoài cổng.

3. Về án phí

Nguyên đơn bà Bạch Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Bạch Thị B 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001958 ngày 04/2/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh H.

Bị đơn ông Ngô Văn BĐ1, bà Nguyễn Thị BĐ2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Trong thời hạn quy định, ông Ngô Văn BĐ1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét làm rõ các chứng cứ tài liệu ông đã cung cấp đã thể hiện bà Aa, ông A đã chuyển nhượng đất cho ông NLQ2 bà LQ1 từ năm 2002. Bản án sơ thẩm cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng không đúng chữ ký của ông A thì vụ việc có dấu hiệu phạm tội hình sự, cần chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn là ông Ngô Văn BD1 giữ nguyên kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do chưa xem xét đánh giá đúng sự việc, đúng bản chất (bà Aa ông A đã chuyển nhượng đất cho bà LQ1 ông NLQ2) nên việc hủy các Hợp đồng chuyển nhượng và các GCNQSD đất, buộc trả lại đất cho bà B, là không đúng;

Bà Bạch Thị B và bà Thèn Thị Aa đều đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, với lý do bà Aa không ký vào hợp đồng và giám định đã kết luận ông A không ký vào hợp đồng. Bà Aa, bà B xác nhận đúng các tài liệu mình đã nộp cho Tòa án khi khởi kiện tại 2 vụ án dân sự;

Bà Vũ Thị LQ1 trình bày: Năm 2002, vợ chồng bà Aa, ông A đã bán 2,3ha đất cho bà có lập giấy viết tay (bà Aa có điểm chỉ giấy này), nhưng bà đã làm thất lạc giấy. Đến năm 2004 ông A mới làm được thủ tục xong để cấp GCNQSD đất cho vợ chồng bà. Vợ chồng bà sử dụng đất đến năm 2007 bán lại cho vợ chồng ông BD1. Bà đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận đơn kháng cáo của ông BD1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án về nội dung:

Kết luận giám định số 23/GĐTL ngày 25/6/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh H đã kết luận chữ ký tên Pờ Mìn A trong “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ngày 10/8/2003” với chữ ký mang tên Pờ Mìn A tại “Danh sách chi trả lương hưu và trợ cấp BHXH tháng 11/2002, tháng 8/2003, tháng 12/2003” không phải cùng một người ký ra; người chứng ký tên trong hợp đồng là Pờ Văn Sơn (trong khi theo hộ khẩu do gia đình bà Aa cung cấp thì con trai ông A là Bạch Văn Sơn) và khi ký hợp đồng này thì ông A và bà Aa vẫn là vợ chồng hợp pháp.

Tuy nhiên xem xét các chứng cứ khác là: “Biên bản thẩm tra chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 3/10/2003” của UBND phường X; các đơn và lời khai ông A, bà Aa trong hồ sơ giải quyết ly hôn giữa ông A, bà Aa; bản khai ngày 02/5/2018 của bà Aa (trong hồ sơ dân sự vụ án khác) và thực tế là ông A đã không quản lý sử dụng đất từ khi bán cho bà LQ1, ông NLQ2 và người nhận chuyển nhượng (bà LQ1, ông NLQ2; sau đó là ông BD1, bà BD2) vẫn sử dụng đến nay- đủ cơ sở khẳng định bà Aa biết ông A đã bán thửa đất lâm nghiệp đã được cấp GCNQSD cho bà LQ1. Bà Aa đã dùng tiền bán đất do ông A đưa để trả nợ ngân hàng và không có ý kiến phản đối việc người khác sử dụng đất và được cấp GCNQSD. Do vậy, Hợp đồng lập năm 2004 chỉ vi phạm về hình thức, nhưng nội dung đã thể hiện đúng việc ông A, bà Aa đã chuyển nhượng cho bà LQ1, ông NLQ2. Người nhận chuyển nhượng đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, được cấp GCNQSD; đã trực tiếp quản lý, đã xây nhà tạm, sử dụng ổn định không có tranh chấp, nên đủ điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng trên. Đến ngày 06/01/2020 bà Bạch Thị B (con gái ông A và bà Aa) mới khởi kiện đòi lại tài sản của ông A, là không có căn cứ để chấp nhận.

Với phân tích nêu trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông BD1, bà BD2, sửa một phần bản án sơ thẩm

theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án và hồ sơ vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 201/DSPT ngày 05/11/2003 của Tòa án nhân dân thị xã H, hồ sơ vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất do Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội thụ lý phúc thẩm số 69/2020/TLPT ngày 09/3/2020; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các chứng cứ đã được xem xét công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Trước khi bà Bạch Thị B khởi kiện vụ án này, vào ngày 26/02/2019, bà Thên Thị Aa đã có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Ngô Văn BD1, yêu cầu trả lại đất lâm nghiệp (bao gồm: Phần đã được cấp GCNQSD đất và phần chưa được cấp GCNQSD), yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như hủy các GCNQSD đã cấp cho bà LQ1, ông NLQ2 (năm 2004), GCNQSD đất cấp cho ông BD1, bà BD2 (năm 2007). Bà Aa cho rằng gia đình bà chưa chuyển nhượng cho ai.

Tòa án tỉnh H đã thụ lý vụ án dân sự đơn kiện của bà Aa và tiến hành thu thập chứng cứ. Theo yêu cầu của bà Aa, Tòa án đã yêu cầu giám định chữ ký Pờ Mìn A tại Hợp đồng số 463/CN ngày 10/8/2003. Ngày 16/7/2019, đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo vị trí đất tranh chấp do bà Aa chỉ trên thực địa, sau đó Trung tâm kỹ thuật TNMT đã lập Sơ đồ trích đo địa chính các phần đất bà Aa tranh chấp. Tòa án tỉnh H cũng đã thu thập chứng cứ tài liệu có liên quan đến thửa đất đã được cấp GCNQSD có trong hồ sơ vụ án dân sự khác (trong đó có lời khai của bà Thên Thị Aa, bà Vũ Thị LQ1, ông Đỗ Xuân NLQ2, ông Cao Sơn Hà, ông Hồ Văn G, lời khai của đại diện UBND phường X,...); đã lấy các lời khai của ông Ngô Văn BD1, bà Nguyễn Thị BD2 và những người liên quan khác, của người làm chứng; đã yêu cầu UBND thành phố H cung cấp hồ sơ cấp GCNQSD đất cho vợ chồng bà LQ1, ông NLQ2 (năm 2004) và hồ sơ cấp GCNQSD của ông BD1, bà BD2 (năm 2007).

Đến ngày 20/9/2019, bà Aa rút phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến 23.762,1m² đất rừng đã được cấp GCNQSD năm 1999, giữ yêu cầu đòi lại diện tích đất rừng của vợ chồng chưa được cấp GCNQSD. Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án tỉnh H quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với các yêu cầu khởi kiện liên quan đến 23.762,1m² đất rừng đã được cấp GCNQSD năm 1999, xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Aa tranh chấp diện tích đất rừng chưa được cấp GCNQSD đất và buộc ông BD1, bà BD2 trả lại bà Aa 29.544,7m² đất theo thực tế đo đạc (...). Bản án dân sự phúc thẩm số 299/2020/DSPT ngày 13/11/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định giữ nguyên Bản án sơ thẩm nêu trên.

[1.2] Ngày 05/02/2020, Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý đơn khởi kiện ngày 06/01/2020 của bà Bạch Thị B (với tư cách là người thừa kế của ông Pờ Mìn A)

tranh chấp đòi lại 23.762,1m² đất rừng với bị đơn là ông Ngô Văn BĐ1, bà Nguyễn Thị BĐ2. Sau khi thụ lý vụ án, bà B đề nghị Tòa án công nhận Kết luận giám định chữ ký ông A và kết quả đã đo đạc thẩm định ngày 16/7/2019 trong vụ án dân sự bà Aa khởi kiện trước, để giải quyết vụ án này. Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận và sử dụng các chứng cứ tài liệu đã thu thập trong quá trình giải quyết vụ án trước, là phù hợp quy định các quy định tại Chương VII Bộ luật tố tụng dân sự về chứng minh và chứng cứ.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không sao và lưu đầy đủ tài liệu đã thu thập được vào hồ sơ vụ án mới thụ lý. Ngoài ra, đương sự có xuất trình bản photocopy đơn kiến nghị của ông A đề ngày 06/11/2003 để chứng minh việc bà Aa, ông A đã chuyển nhượng đất cho người khác, nhưng tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ lưu tại hồ sơ giải quyết ly hôn giữa ông Pờ Mìn A và bà Thèn Thị Aa.

Để khắc phục các sai sót trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã mượn các hồ sơ vụ án đã xét xử nêu trên (lưu tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Tòa án nhân dân thị xã H), đã công khai chứng cứ tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Ngô Văn BĐ1 cho rằng ông A, bà Aa đã chuyển nhượng đất cho bà LQ1, ông NLQ2:

[2.1] Các tài liệu do bà Thèn Thị Aa, bà Bạch Thị B cung cấp kèm theo đơn khởi kiện trong cả 2 vụ án đều có:

- “Đơn đề nghị” ngày 08/8/2015 của bà Thèn Thị Aa gửi UBND phường X, UBND thành phố H đề nghị giải quyết tranh chấp 2 mảnh đất rừng với ông Ngô Văn BĐ1, bà Aa xác nhận *vợ chồng có 3 mảnh đất rừng trong đó 1 mảnh “...Do khó khăn gia đình tôi có bán cho cháu Trường và vợ là Đông một mảnh đất rừng trên 2 ha, trong đó có một số cây quý, bô đề cùng gỗ rừng, mớ 01 ngôi nhà tạm, ao cá nhỏ và ít cây ăn quả (...)*”;

- “Biên bản họp về việc hòa giải tranh chấp đất đai” giữa bà Aa và ông BĐ1 (UBND phường X lập ngày 15/12/2017), bà Aa trình bày *“Gia đình tôi chuyển nhượng cho bà Vũ Thị LQ1 với diện tích 2,3 ha, ngoài ra diện tích đất không nằm trên GCNQD đất gia đình không chuyển nhượng cho ai. Ông Ngô Văn BĐ1 mua của bà Vũ Thị LQ1 với diện tích 2,3ha, diện tích còn lại gia đình vẫn đang sử dụng”*.

Như vậy, bà Aa đã thừa nhận việc bà và ông A đã chuyển nhượng thửa đất rừng đã được cấp GCNQSD đất.

[2.2] Lời khai của người có đất giáp ranh (Vợ chồng bà Trịnh Thị Vinh, ông Cao Sơn Hà - do Tòa án nhân dân tỉnh H lấy lời khai ngày 14 và 18/4/2018) xác nhận: *Vợ chồng ông A, bà Aa có đất rừng đã kê khai một phần được cấp GCNQSD, từ năm 2004 có ông NLQ2 bà LQ1 khai thác rừng; từ năm 2007-2008 thì anh Thành bà BĐ2 vào sử dụng đất đào ao, làm nhà.*

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/5/2018, bà Vũ Thị LQ1 xác nhận: *Bà nhận chuyển nhượng 23.762,1m² đất đã được cấp GCNQSD của ông A, bà Aa từ tháng 8/2002, (có giấy viết tay có chữ ký của cả 2 vợ chồng, nhưng bà đã để thất lạc), đến năm 2007 đã chuyển nhượng lại cho ông Ngô Văn BĐ1, lúc này trên đất có 3 ao cá, một nhà gỗ và một số cây cối.*

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Vũ Thị LQ1 xác nhận nội dung đã

khai và vẫn khẳng định bà Aa có cùng ông A ký vào giấy bán đất lập 8/2002, sau này đến năm 2004 mới hoàn tất được giấy tờ.

[2.3] Hồ sơ hôn nhân gia đình giải quyết việc ly hôn giữa ông A và bà Aa (Tòa án nhân dân thị xã H thụ lý năm 2002) thể hiện:

- “Đơn xin kiến nghị” đề ngày 06/11/2003 ông A nộp cho Tòa án, có nội dung: *Về phần bà Aa rừng phò tô tổng diện tích 23762,1m² đất tôi đã bán vào tháng 8 năm 2002 với số diện tích 20.000m² đất số diện tích còn lại 3762,1m² đất với số tiền 20 triệu tiền Việt Nam đồng tôi đã đưa tiền cho bà A1 để trả nợ ngân hàng, vay để làm nhà.*

- Nội dung trình bày của bà Aa, ông A tại thời điểm ly hôn, về diện tích đất lâm nghiệp, đều chỉ khai vợ chồng có 1ha đất rừng đã được cấp GCNQSD. Ngày 22/12/2003, Tòa án lập biên bản về sự thỏa thuận và ngày 07/01/2004 ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 03/QĐ-TTLH ngày 07/01/2004, ghi nhận ông A sử dụng 1ha đất rừng đã được cấp GCNQSD; nhà đất ở tại khu tái định cư tổ 28 giao cho bà Aa.

Xem xét Hợp đồng chuyển nhượng số 463/CN tuy có ghi ngày ký là 10/8/2003, nhưng sau khi Quyết định thuận tình ly hôn có hiệu lực, thửa đất rừng đã giao cho ông A, ngày 19/4/2004 UBND thị xã H mới tiếp nhận hợp đồng chuyển nhượng ông A ký với bà LQ1 để thẩm tra và đến ngày 11/5/2004 cấp GCNQSD cho bà LQ1, ông NLQ2 diện tích 23.762,1 m² đất trồng rừng, là phù hợp thỏa thuận giữa ông A và bà Aa.

[2.4] Tại bản khai ngày 18/4/2018, ông Hồ Văn G (Tổ trưởng dân phố từ 1993 đến 2012) xác nhận: *Năm 2003 ông có được biết và ký tên với tư cách tổ trưởng vào Hợp đồng do ông A chuyển nhượng 23.762,1m² đất rừng cho bà LQ1, sau này bà LQ1 nhượng lại đất cho ông Ngô Văn BD1;*

[2.5] “Biên bản xác minh” ngày 10/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh H, đại diện UBND phường X xác nhận: *Vào khoảng tháng 2/2002 gia đình bà LQ1, ông NLQ2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng sản xuất của ông A, bà Aa; năm 2003 ông A đại diện gia đình ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà LQ1; bà LQ1 sử dụng ổn định không có tranh chấp đến năm 2007 chuyển nhượng cho ông BD1, bà BD2; ông BD1 bà BD2 sử dụng ổn định đến năm 2015 xảy ra tranh chấp với bà Aa;*

[2.6] Thực tế gia đình đã bàn giao đất, tài sản trên đất và GCNQSD đất cho bà LQ1, bà LQ1 đã được cấp mới GCNQSD. Từ năm 2004 đến năm 2008, ông A không có ý kiến gì tranh chấp với bà LQ1. Nhiều năm sau khi ông A chết (2008), đến năm 2020 mới bà B mới khởi kiện đòi lại đất.

Với các chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy đã đủ cơ sở xác định trước khi ly hôn bà Aa đã đồng ý chuyển nhượng thửa đất lâm nghiệp là tài sản chung vợ chồng; sau khi ly hôn, ông A được toàn quyền đối với thửa đất nên ông chuyển nhượng thửa đất số 08 tờ bản đồ số 06 cho và Vũ Thị LQ1. Hợp đồng không vi phạm điều cấm, đã đảm bảo quy định về tính hợp pháp theo quy định tại Điều 131, Điều 237 Bộ luật Dân sự 1995. Bà LQ1 đã nhận đất sử dụng và được cấp GCNQSD vào năm 2004; đến ngày 02/4/2007 đã chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho ông Ngô Văn BD1, bà Nguyễn Thị BD2, hợp đồng chuyển

nhượng hợp pháp và ông BD1, bà BD2 đã được cấp GCNQSD đất, nên giao dịch chuyển nhượng này là hợp pháp theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005.

[3] Kết luận giám định số 23/GĐTL ngày 25/6/2019 nội dung chỉ kết luận chữ ký A trong “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” số 463/CN ngày 10/8/2003 với các tài liệu mẫu ký nhận lương hưu của ông Pờ Mìn A. Trong khi đó, hồ sơ chuyển nhượng còn có “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đề ngày 10/8/2003 và “Biên bản thẩm tra chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 03/10/2003, đều có chữ ký A nhưng các chữ ký nhìn bằng mắt thường có khác nhau. Theo lý lịch Đảng viên của ông A (lưu trong hồ sơ vụ án) thì ông mới học hết lớp 2 và là người dân tộc Pa Dí. Ngoài ra, tài liệu lưu trong hồ sơ ly hôn (các đơn ông A nộp cho Tòa án, các biên bản ông A ký tại Tòa án) có nhiều dạng chữ viết, chữ ký A khác nhau. Nên có căn cứ xác định do ông A hạn chế về trình độ văn hóa nên nhờ người khác viết hộ, ký hộ; bản chất vẫn đúng ý chỉ tự nguyện của ông A. Do đó, so sánh chữ ký A trong các văn bản lập trong khoảng thời gian từ 2002-2003 (trong đó có các chữ ký được sử dụng làm mẫu giám định) chỉ có giá trị tham khảo khi xem xét đánh giá tổng thể phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác.

[4] Với các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đồng quan điểm với ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên tòa phúc thẩm về việc không có cơ sở chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Bạch Thị B.

[5] Quyết định của bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSD đất số 01593 do UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp cho bà Vũ Thị LQ1 và ông Đỗ Xuân NLQ2 ngày 11/5/2004 là phù hợp với quyết định của Hội đồng xét xử phúc thẩm, nên giữ nguyên. Do cửa chính, cửa phụ và tường rào xây ngoài cổng nằm ngoài diện tích 19.585,9m² nguyên đơn yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu là đúng.

[6] Kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần, nên cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 271, Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn BD1 và bà Nguyễn Thị BD2. Sửa (một phần) bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H:

Áp dụng khoản 1 Điều 203, Điều 204 Luật đất đai 2013; Điều 131, Điều 237 Bộ luật Dân sự 1995 và Điều 122 Bộ luật dân sự 2005:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Bạch Thị B:

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 463/CN ký kết ngày 10/8/2003 giữa ông Pờ Mìn A và bà Vũ Thị LQ1 vô hiệu;

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị LQ1, ông Đỗ Xuân NLQ2 với ông Ngô Văn BĐ1, bà Nguyễn Thị BĐ2 ký kết ngày 2/4/2007 vô hiệu;

- Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ 820 do UBND thành phố H cấp cho ông Ngô Văn BĐ1, bà Nguyễn Thị BĐ2 diện tích 23.762,1m² đất trồng rừng ngày 23/4/2007;

- Yêu cầu buộc ông Ngô Thành NLQ3 phải hoàn trả diện tích đất 19.585,9 m², (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2019) và tài sản cùng cây cối hoa màu trên đất tại địa chỉ thửa đất tổ 15B, phường X, thành phố H (nay phường H) cho bà Bạch Thị B và các anh bà em gồm Bạch Duy B3, Bạch Thị B4, Bạch Thị B1 và Bạch Thị B2.

- Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCNQSDĐ 01593 do UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp cho bà Vũ Thị LQ1 và ông Đỗ Xuân NLQ2 diện tích 23.762,1 m² đất trồng rừng ngày 11/5/2004.

- Yêu cầu buộc ông Ngô Thành NLQ3 phải di dời phần tài sản là cửa chính, cửa phụ và tường rào xây ngoài cổng.

2. Về án phí dân sự:

Bà Bạch Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, được trừ 300.000 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001958 ngày 04/2/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh H.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả ông Ngô Văn BĐ1 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0001571 ngày 15/10/2020 của Chi cục THADS tỉnh H.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh H;
- TAND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương