TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 01/2023/DS-GĐT
Ngày 04-04-2023
V/v yêu cầu tuyên bố HĐCN quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu công nhận HĐCN quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tái định cư

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Du - Thẩm phán, Phó Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Minh;

Ông Nguyễn Văn Dũng;

Ông Ngô Tiến Hùng;

Bà Đào Thị Minh Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thu Hà - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự *"Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tái định cư"* giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1953; cư trú tại: Số 352 phố Bùi Xương T, phường Khương Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1954; cư trú tại: Số 49/73, phường Nguyễn Lương B, phường Nam Đ, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh L - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Nam Từ L (Văn bản ủy quyền ngày 07/7/2017).

2. Ông Nguyễn Duy B, sinh năm 1956;

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1957;

Cùng cư trú tại: Tổ dân phố Mễ Trì H, phường Mễ T, quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội.

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958; cư trú tại: Số 325 phố Bùi Xương T, phường Khương Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh B1, sinh năm 1958; cư trú tại: Số 49/73 Nguyễn Lương B, phường Nam Đ, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội

6. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 14, ngõ 495/3 đường Nguyễn T, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/11/2014 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Mạnh T trình bày:

Ngày 10/5/2001, ông và vợ là bà Nguyễn Thị N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Duy B và bà Nguyễn Thị Ngọc M với nội dung: Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng 140m^2 đất tại xóm 2, thôn H, xã Mễ T, huyện Từ L, thành phố Hà Nội của ông B, bà M. Hai bên đã hoàn tất việc giao tiền và nhận đất.

Năm 2002, vợ chồng em trai ông là ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị H1 nhận chuyển nhượng 147m^2 đất tại xóm 2, thôn H, xã Mễ T, huyện Từ L, thành phố Hà Nội của bà Đỗ Thị B2, anh Đỗ Huy B3.

Ngày 15/10/2004, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định số 6815/QĐ-UB về việc thu hồi đất tại thôn H, xã Mễ T, huyện Từ L, thành phố Hà Nội. Thửa đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông B, bà M thuộc trường hợp bị thu hồi. Do vợ chồng ông và vợ chồng ông T1 không nắm được chủ trương đền bù khi thu hồi đất, có nhiều thông tin cho rằng các hộ bị giải tỏa phải nhận tái định cư bằng nhà chung cư nên gia đình ông thấy hoang mang, sợ bị thiệt về tài sản. Bà H1 giới thiệu có anh rể họ là ông Phạm Văn H làm nhà báo, có mối quan hệ rộng, có thể giúp đỡ để nhận đền bù 100% diện tích đất đã bị thu hồi. Sau đó, vợ chồng bà H1, ông T1 đến gặp ông H nhờ giúp đỡ. Ông Hiệp đồng ý nhưng yêu cầu ông T1 lập hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thêm tên ông H vào bên nhận chuyển nhượng để ông H can thiệp xin bồi thường tái định cư bằng đất. Tin rằng ông H chỉ giúp chứ không đòi hỏi gì nên ông bà đồng ý theo yêu cầu của ông H.

Cuối năm 2004, ông T1 cùng ông H trực tiếp đến gặp bên chuyển nhượng nhờ ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thêm tên ông H vào bên nhận chuyển nhượng, mục đích để hợp thức hóa hồ sơ xin cấp đất, bồi thường khi

giải phóng mặt bằng. Ông T1 và ông H đã lập hai bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ghi lùi thời gian lập hợp đồng vào năm 2000 gồm: Hợp đồng đề ngày 10/01/2000, hợp đồng này không phải chữ ký của ông mà do ông T1 tự ký, tên bà Nguyễn Thị Ngọc M thì ghi là Nguyễn Thị Minh N1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 25/02/2000 giữa bên chuyển nhượng là bà Đỗ Thị B2 và anh Đỗ Huy B3, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn T1 và ông Phạm Văn H.

Sau khi lập xong hai hợp đồng nêu trên, ông H yêu cầu ông T1 đưa tiền để ông ông H đi giao dịch xin đất tái định cư. Ông T1 đã đưa cho ông H tổng cộng 146.000.000 đồng cho cả hợp đồng của ông và hợp đồng của ông T1. Ông H nộp hai hợp đồng cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Từ L. Ngày 30/10/2007, Ủy ban nhân dân huyện Từ L ban hành Quyết định số 3682/QĐ-UB phê duyệt tái định cư cho 08 (tám) hộ dân bị thu hồi đất tại thôn H, xã Mễ T, huyện Từ L. Theo danh sách, ông T1 và ông H được đền bù 114m^2 đất; ông và ông H được đền bù 110m^2 đất.

Do ông H có ý định chiếm đoạt tài sản của hai anh em ông nên ngày 04/10/2007, ông H làm văn bản gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Từ L đề nghị cấp đất tái định cư cho 3 người (ông H, ông T1 và ông) nhưng tách riêng cho 3 hộ rồi giả chữ ký của ông và ông T1. Ngày 05/5/2011, ông H có đơn xin cấp tách 75m^2 đất ở dự án khác cho ông H. Anh em ông đã gửi đơn đến các cơ quan Nhà nước để ngăn chặn và tố cáo đến Tạp chí cộng sản (nơi ông H công tác), đồng thời nhiều lần họp họ hàng để khuyên can ông H.

Ngày 08/8/2012, ông H làm đơn đề nghị Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Từ L xét cấp đất cho riêng ông T1 diện tích 114m^2 ; xét cấp riêng cho ông diện tích 110m^2 . Ngày 24/9/2012, ông H ký Biên bản thỏa thuận giữa ba gia đình là sẽ đến gặp cơ quan quản lý của huyện Từ L làm thủ tục để hai thửa đất trên đứng tên ông T1 và ông. Thực tế, ông H đã không thực hiện những nội dung trên.

Hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/01/2000 là không có thật. Do đó, ông yêu cầu Tòa án nhân dân quận Nam Từ L tuyên bố hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2000; công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/05/2001; công nhận 110m^2 đất tái định cư thuộc quyền sử dụng của ông và bà N .

Bị đơn là ông Phạm Văn H trình bày:

Năm 2000, ông có kế hoạch chuyển cả gia đình từ Hải Dương lên Hà Nội cư trú và công tác. Lúc đó, gia đình ông chưa có hộ khẩu ở Hà Nội nên gặp nhiều khó khăn, ông nhờ ông Nguyễn Văn T1 tìm mua nhà đất hộ. Ông T1 đã đưa ông H đi xem đất nhiều lần, ông đã đưa tiền cho ông T1 để mua chung đất. Sau đó, ông T1 đưa lại hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, gồm: Hợp đồng ngày 10/01/2000, bên bán là vợ chồng ông B, bà Minh N1 (tức Ngọc M), bên mua là ông T và ông; Hợp đồng ngày 25/02/2000, bên bán là bà B2, anh B3, bên mua là ông T1 và ông.

Các bên đã thực hiện xong hai hợp đồng nêu trên. Do toàn bộ diện tích đất thuộc diện phải thu hồi nên không hoàn thiện được thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Sau đó, ông và ông T1, ông T đã nộp hai hợp đồng nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục giải phóng mặt bằng, bồi thường và cấp đất tái định cư.

Quá trình thực hiện việc kê khai đất và tài sản trên đất, ông khai báo trung thực; ông, ông T1 và ông T cùng nhau nộp các giấy tờ theo quy định về giải phóng mặt bằng, cùng nhận tiền đền bù, hỗ trợ di dời và phân chia lợi ích bồi thường về nhà đất xong, đồng thời bàn giao mặt bằng cho dự án; cùng bốc thăm được hai lô đất tái định cư liền kề nhau tại dự án M. Do ông T và ông T1 muốn chiếm toàn bộ phần đất của ông nên xảy ra tranh chấp. Việc ông T khởi kiện là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông T. Ông yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/01/2000 và xác định quyền sử dụng 55m^2 đất tái định cư thuộc quyền sử dụng của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Nguyễn Duy B và bà Nguyễn Thị Ngọc M trình bày:

Ông B, bà M chuyển nhượng cho ông T1, bà H1 thửa đất số 67, tờ bản đồ số 15 tại xóm 2, thôn H, xã Mễ T vào khoảng năm 2000 - 2001. Ông bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1 chứ không chuyển nhượng cho ông T. Khoảng năm 2002, ông T1 và ông H đến nói là hai ông mua chung đất và nhờ ông B, bà M ký lại hợp đồng có tên người nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Văn T1. Hợp đồng ngày 10/01/2000, ông bà ký do ông T1 nhờ ký lại; ông bà không biết nội dung hợp đồng thế nào nhưng ông bà khẳng định thửa đất trên ông bà chuyển nhượng cho ông T1 và ông H. Việc chuyển nhượng nhà đất đã xong, ông bà không có ý kiến, tranh chấp gì. Về tranh chấp giữa ông T và ông H, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân quận Nam Từ L (do ông Trần Thanh L là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Sau khi xem xét các hồ sơ giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân quận Nam Từ L có ý kiến về phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Văn H tại dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và di dân giải phóng mặt bằng tại xã Mễ T (nay là phường Mễ T, quận Nam Từ L, Hà Nội) cụ thể như sau:

Năm 2003, tổ công tác giúp việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ lập Biên bản điều tra, kiểm đếm hiện trạng đối với hộ gia đình ông Nguyễn Mạnh T. Ông T có xác nhận chủ sử dụng đất và tài sản trên đất.

Ngày 06/9/2007, Ủy ban nhân dân huyện Từ L ban hành Quyết định số 2554/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 4 và điều chỉnh bổ sung đợt 3 dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở di dân giải phóng mặt bằng đối với ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Văn H với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 720.961.950 đồng.

Ngày 30/10/2007, Ủy ban nhân dân huyện Từ L ban hành Quyết định số 3682/QĐ-UBND phê duyệt tái định cư cho tám hộ dân bị thu hồi đất tại thôn H, xã Mễ T, huyện Từ L. Trong đó, ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Văn H được giao đất tái định cư là 110m^2 đất. Về tranh chấp giữa ông T và ông H, Ủy ban nhân dân quận Nam Từ L đề nghị Tòa xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Bà Nguyễn Thị N trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn là ông Nguyễn Mạnh T.

- *Bà Nguyễn Thị Thanh B1 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của bị đơn là ông Phạm Văn H.

- *Ông Nguyễn Văn T1 trình bày:* Thống nhất với trình bày của ông T, Hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/01/2000 là không có thật, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 28/11/2018, Tòa án nhân dân quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Mạnh T về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2000 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy B, bà Nguyễn Thị Minh N1, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Văn H vô hiệu do giả tạo.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2000 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Duy B, bà Nguyễn Thị Minh N1, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Văn H có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/2001 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Duy B, bà Nguyễn Thị Ngọc M, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Mạnh T và bà Nguyễn Thị N của ông T.

Xác định 110m^2 đất tái định cư tại dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở di dân giải phóng mặt bằng tại xã Mễ T, huyện Từ L (nay là phường Mễ T, quận Nam Từ L), thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Mạnh T.

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

Ngày 07/12/2018, nguyên đơn là ông Nguyễn Mạnh T có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2019/DS-PT ngày 04/6/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Mạnh T; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân

dân quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội về chia riêng biệt diện tích và án phí, cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Mạnh T về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2000 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy B, bà Nguyễn Thị Minh N1, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Văn H vô hiệu do giả tạo.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Mạnh T về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/2001 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Duy B, bà Nguyễn Thị Ngọc M; bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Mạnh T, bà Nguyễn Thị N.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2000 giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Duy B, bà Nguyễn Thị Minh N1; bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Văn H; yêu cầu công nhận 55m^2 đất tái định cư tại dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở di dân giải phóng mặt bằng tại xã Mễ T, huyện Từ L (nay là phường Mễ T, quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội) thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn H.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2000 có hiệu lực pháp luật;

- Xác định 110m^2 đất tái định cư tại dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở di dân giải phóng mặt bằng tại xã Mễ T, huyện Từ L (nay là phường Mễ T, quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Văn H;

- Chia cho ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Văn H mỗi ông 1 diện tích và chia đôi chiều ngang. Diện tích mỗi ông được chia là: Chiều ngang 4,125m; chiều dọc: 13,33m; trong đó phần của ông Phạm Văn H được chia sát phần đất của ông Nguyễn Văn T1 và ông Phạm Văn H được cấp chung; ông Nguyễn Mạnh T được chia phần đất còn lại.

- Ông Nguyễn Mạnh T và ông Phạm Văn H phải tự xây riêng biệt trên phần đất của mình được chia, có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/8/2019, ông Nguyễn Mạnh T có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2019/DS-PT ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 35/2019/KN-DS ngày 29/11/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2019/DS-PT ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử

giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 35/2020/DS-GĐT ngày 15/8/2020, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội quyết định:

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 133/2019/DS-PT ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội, về vụ án "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tái định cư" giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Mạnh T với bị đơn là ông Phạm Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội, ông Nguyễn Duy B, bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh B1, ông Nguyễn Văn T1.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 03/11/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có công văn số 2460/2021/CV-TA kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm số 35/2020/DS-GĐT ngày 15/8/2020 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Ngày 01/6/2022, bà Nguyễn Thị Thanh B1, anh Phạm Việt H2, chị Phạm Thu H3 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 49/2022/KN-DS ngày 22/9/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị đối với Quyết định giám đốc thẩm số 35/2020/DS-GĐT ngày 15/8/2020 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm huỷ Quyết định giám đốc thẩm nêu trên; giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2019/DS-PT ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Mạnh T (nguyên đơn) cho rằng ngày 10/5/2001, vợ chồng ông T, bà Nguyễn Thị N ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 140m^2 đất tại xóm xóm 2, thôn H, xã Mễ T, huyện Từ L, thành phố Hà Nội của vợ chồng ông Nguyễn Duy B, bà Nguyễn Thị Ngọc M. "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất" ngày 10/01/2000 được ký kết giữa bên nhận chuyển nhượng là ông T, ông Phạm Văn H (bị đơn) và bên chuyển nhượng là vợ chồng ông B, bà M là để ông H giúp đỡ vợ chồng ông T, bà N trong việc bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư. Tuy nhiên, ông H không thừa nhận lời khai nêu trên của ông T mà cho rằng ông H góp tiền cùng ông Nguyễn Văn T1 (em của ông T) ký "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất" ngày 10/01/2000 để mua nhà, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông B, bà M.

[2] Thấy rằng, theo Kết luận giám định số 163A/C54-P5 ngày 05/11/2015 của V - T2 thì chữ ký của ông T trong 02 Hợp đồng ngày 10/01/2000 và ngày 10/5/2001 không phải là chữ ký của ông T. Cả 02 Hợp đồng này đều không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, nên không thể căn cứ vào 02 Hợp đồng nêu trên để xác định ông T cùng ông H hay chỉ có vợ chồng ông T, bà N nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông B, bà M.

[3] Lời khai của ông T về việc ký Hợp đồng ngày 10/01/2000 không thống nhất, có nhiều mâu thuẫn. Có lời khai ông T trình bày việc ông H ký Hợp đồng ngày 10/01/2000 là để ông H giúp đỡ vợ chồng ông T trong việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tại lời khai khác, ông T lại khai là không biết ông H, đến năm 2007 khi Quyết định bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng của Ủy ban nhân dân huyện Từ L ban hành, trong đó có tên ông H thì ông T mới biết. Tuy nhiên, khi ông T biết có tên ông H cùng được nhận tiền đền bù thì ông T cũng không có ý kiến gì.

[4] Ông T xuất trình Biên bản họp gia đình và Biên bản thỏa thuận ngày 24/9/2012 để cho rằng ông H đã đồng ý rút tên khỏi danh sách cấp đất, chấp nhận cho ông T được toàn quyền sử dụng đất. Nhưng các Văn bản này, ông H ký khi ông T đang có đơn tố cáo ông H gửi Tạp chí Cộng sản (là cơ quan ông H đang công tác) thì việc ông H ký là không tự nguyện. Các nhân chứng đều là người thân quen của gia đình ông T, không đảm bảo tính khách quan. Ngoài ra, ông T không còn chứng cứ nào khác để chứng minh vợ chồng ông T là người nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông B, bà M.

[5] Trong khi đó, vợ chồng ông B, bà M là người chuyển nhượng đất có lời khai xác nhận chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T1 và ông H, không chuyển nhượng cho vợ chồng ông T. Các văn bản như Quyết định số 3682/QĐ-UBND ngày 30/10/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Từ L phê duyệt tái định cư cho 08 hộ dân bị thu hồi đất để thực hiện giải phóng mặt bằng, Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 24/02/2012, Phiếu chi thanh toán tiền bồi thường ngày 15/12/2007, Thông báo về việc bàn giao mặt bằng ngày 27/01/2008 và Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 28/03/2008 đều có tên ông H, nhất là ông H còn ký tên trong Phiếu chi thanh toán tiền bồi thường.

[6] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm xác định 110m^2 đất tái định cư thuộc quyền sử dụng của ông T và ông H; đồng thời, Tòa án cấp phúc thẩm chia cho ông T, ông H mỗi người được ½ diện tích đất nêu trên là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của cả hai bên đương sự. Quyết định giám đốc thẩm số 35/2020/DS-GĐT ngày 15/8/2020 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội hủy Bản án dân sự phúc thẩm, Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên để

xét xử sơ thẩm lại cũng không thể xác minh, làm rõ thêm được gì trong trường hợp này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 2 Điều 343, Điều 344 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 49/2022/KN-DS ngày 22/9/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Quyết định giám đốc thẩm số 35/2020/DS-GĐT ngày 15/8/2020 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội về vụ án *"Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tái định cư"* giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Mạnh T với bị đơn là ông Phạm Văn H và 06 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2019/DS-PT ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Du

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC;
- VKSNDTC - Vụ 9;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- TAND quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội;
- Vụ Tổng hợp TANDTC (kèm hồ sơ vụ án);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- Trung tâm tư liệu - Thư viện TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Thẩm phán chủ tọa, Vụ GĐKT II TANDTC (3 bản), hồ sơ vụ án.