TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H1 phúc**

Bản án số: 39/2022/DS-PT
Ngày 24-8-2022
V/v tranh chấp kiện đòi tài S là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh B

Ông Nguyễn Quốc Phương

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Hấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Hoàng Hải - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và ngày 24 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công Ki vụ án thụ lý số 05/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp kiện đòi tài S là quyền sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Q định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2022 và Q tạm ngừng phiên toà 10/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1955; nơi ĐKHKTT: Số 128/2 Khu phố 7, phường R, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi ở hiện nay: Số 206 Lô A3, chung cư AS, phường THT, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt;

- *Bị đơn*: Ông Vũ Văn C, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962; cùng nơi cư trú: Thôn ĐK, xã MT, huyện K, thành phố Hải Phòng; đều có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Xuân H – Luật sư Văn phòng Luật sư D T2ộc Đoàn luật sư tỉnh Thái B; có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1943; nơi cư trú: Số 898 tổ 5, phường AD, quận DK, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1950; nơi cư trú: Số 6/57 ML, phường AB, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; có mặt;

3. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1953; nơi cư trú: Thôn ĐK, xã MT, huyện K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

4. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1954; nơi cư trú: Số nhà 7, tổ 4, phường AD, quận DK, thành phố Hải Phòng; có mặt;

5. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn SL, xã MT, huyện K, thành phố Hải Phòng; có mặt;

6. Bà Phạm Thị K, sinh năm 1967; nơi cư trú: Thôn ĐK, xã MT, huyện K, thành phố Hải Phòng; có mặt;

7. Bà Vũ Thị X (tức S), sinh năm 1953; nơi cư trú: Thôn ĐK, xã MT, huyện K, thành phố Hải Phòng; có mặt;

8. Anh Vũ Văn X, sinh năm 1990; nơi cư trú: Thôn ĐK, xã MT, huyện K, thành phố Hải Phòng; có mặt;

9. Chị Trần Thị T2, sinh năm 1993; nơi cư trú: Thôn ĐK, xã MT, huyện K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 07/01/2021; bản tự Ki và quá trình giải X vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn - ông Phạm Văn B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị K thống nhất trình bày:

Bố đẻ của ông B là cụ Phạm Văn S3 (chết năm 1992). Cụ S3 có người vợ thứ nhất là cụ Hoàng Thị T3 (chết năm 2019). Cụ S3 và cụ T3 có 04 người con chung là bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị K và bà Phạm Thị H1. Người vợ thứ hai là cụ Nguyễn Thị Đ1 (chết năm 2002). Cụ S3 và cụ Đ1 có 03 người con chung là ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị X và bà Phạm Thị V. Do cụ T3 chưa sinh được con nên cụ S3 lấy cụ Đ1. Khi còn sống các cụ có khối tài S chung là 1.770m^2. Nguồn gốc diện tích đất này là của bố mẹ cụ S3 để lại. Cụ S3 đồng ý cho cụ T3 quản lý, sử dụng diện tích đất 800m^2; cụ Đ1 quản lý, sử dụng diện tích đất 980m^2. Hai diện tích đất liền kề nhau, cụ S3 cùng sinh sống đi lại giữa hai nhà. Năm 1989,

cụ Đ1 thấy hoàn cảnh vợ chồng bà Vũ Thị X (là cháu họ của cụ Hoàng Thị T3) không có chỗ ở, hoàn cảnh khó khăn nên đồng ý cho dựng nhờ một căn nhà khoảng 40m^2 trên diện tích đất cụ Đ1 đang quản lý. Việc cụ Đ1 cho bà X mượn đất dựng nhà cả 07 người con của các cụ đều biết. Các con của ba cụ không hiểu vì lý do gì mà vợ chồng bà X lại cho vợ chồng ông C đến ở trên diện tích đất cụ Đ1 đã cho bà X ở nhờ. Năm 2002, lợi dụng lúc cụ T3 già yếu phải trông nom toàn bộ nhà Ca, vườn đất của hai gia đình vì các anh chị em của nguyên đơn đều có gia đình riêng ở chỗ khác, ông C đã tự ý phá bỏ căn nhà cũ xây lại căn nhà cấp 4. Năm 2017, ông B có kế hoạch xây tường bao diện tích đất của gia đình thì ông C ngăn cản, có thái độ không hợp tác và nói rằng diện tích đất 463m^2 ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các anh chị em của ông B đã làm đơn đề nghị Uỷ ban xã MT và Uỷ ban huyện K giải X. Trong quá trình các cơ quan này giải X thì ông B và các anh chị em mới biết ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 463m^2 và toàn bộ giấy tờ tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đều là giả mạo. Chữ ký trong các giấy tờ mua bán không phải là chữ ký của cụ Đ1 vì thực tế cụ Đ1 không biết chữ. Do vậy, năm 2018, ông B đã làm đơn khởi kiện đến Toà án đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện K đã cấp cho hộ ông C, đòi lại diện tích đất 463m^2 hiện vợ chồng ông C quản lý, sử dụng. Nhưng sau đó ông B đã rút yêu cầu về tranh chấp diện tích đất, chỉ còn yêu cầu huỷ giấy chứng nhận đã cấp cho ông C. Tại Bản án số 22/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Vũ Văn C. Bản án số 210/2020/DSPT ngày 13/10/2020 của Toà án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội xử y án sơ thẩm. Nay ông B làm đơn khởi kiện đề nghị Toà án buộc ông Vũ Văn C và bà Nguyễn Thị M trả lại cho gia đình ông B diện tích đất 463m^2; địa chỉ: Thôn ĐK, xã MT, huyện K, thành phố Hải Phòng vì thực chất cụ Đ1 chỉ cho vợ chồng bà X ở nhờ, không có việc mua bán giữa cụ Đ1 và bà X. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà X, bà S, bà V, bà H1, bà N, bà K đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông B.

Ông B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Văn C về việc công nhận "Đơn xin nhượng nhà, đất lập ngày 02/8/1989" giữa người chuyển nhượng là cụ Đ1 với người làm đơn là bà Vũ Thị Suy. "Đơn xin nhượng bán tài S và giao quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996" giữa người bán là cụ Đ1 và người mua là ông Vũ Văn C để từ đó công nhận diện tích đất 463m^2 và toàn bộ tài S trên đất là T2ộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của vợ chồng ông C. Lý do: Ông C nhận chuyển nhượng diện tích đất 463m^2 từ chị gái là bà X bằng miệng, nhưng trong đơn xin cấp giấy chứng nhận ông C lại ghi là đất thổ cư trước năm 1980, còn trong giấy mua bán lại ghi năm 1996. Diện tích đất của cụ Đ1 không giáp ranh với ông Hiền, ông Yên nhưng trong giấy chuyển

nhượng lại viết như vậy. Trên diện tích đất của cụ Đ1 cũng không có căn nhà đất nào có diện tích 10m^2 để chuyển nhượng cho ông C. Ông C trình bày, ông Hồi là người viết giấy, nhưng ông Hồi không liên quan gì việc mua bán đất. Cụ Đ1 không biết chữ và kết luận giám định về chữ ký " Đ1" cũng phù hợp với thực tế vì cụ Đ1 không biết chữ nên cũng không biết ký; văn bản chuyển nhượng không có xác nhận của Uỷ ban xã, người làm chứng là ông Phạm Văn Thể xác nhận không chứng kiến việc mua bán đất giữa cụ Đ1 và ông C. Cụ Đ1 không thể bán đất vì đất là tài S chung với cụ S3 và không có ý kiến của các con. Toà án đã xử không thừa nhận các giấy tờ về việc mua bán này. Vì vậy, các văn bản này đều là giả mạo, không đúng sự thực; những văn bản này không phải là hợp đồng chuyển nhượng nên đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C. Ông B không yêu cầu Toà án giải X về giao dịch chuyển nhượng giữa cụ Đ1 với bà X hay với ông C và không bồi thường gì đối với các tài S ông C đã xây dựng trên đất, ông C phải tự di dời vì việc xây dựng này là bất hợp pháp.

Ngày 14/10/2021, Toà án cấp sơ thẩm nhận được Đơn xin rút đơn khởi kiện của ông B. Theo đó, ông B trình bày rằng: Ông B và các anh chị em của ông B cần thêm thời gian để bàn bạc nên rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc đòi tài S là quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông C, bà M và xin lại tài liệu, chứng cứ nộp kèm theo đơn khởi kiện.

Theo đơn phản tố, bản tự Ki và quá trình giải X vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn - ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị M (sau này do nguyên đơn rút đơn khởi kiện nên trở thành nguyên đơn); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Vũ Văn X, chị Trần Thị T2 thống nhất trình bày:

Ông C, bà M kết hôn năm 1987. Ông C, bà M đã mua của bà X diện tích đất 360m^2, trên dất có 01 ngôi nhà đất 02 gian, mái rạ tại thôn ĐK, xã MT, huyện K với giá 2.500.000 đồng. Do là chị em ruột nên không viết giấy tờ gì. Ông C được bà X cho biết diện tích đất này là do bà X mua của cụ Đ1 năm 1989, có giấy viết tay là 01 Đơn xin nhượng nhà và 01 Đơn xin nhượng đất lập cùng ngày 02/8/1989 giữa cụ Đ1 và bà X. Việc bà X hay vợ chồng ông C sinh sống trên diện tích đất này thì cụ Đ1, cụ S3 và các con của các cụ đều biết. Sau khi đến ở khoảng 1-2 tháng thì gia đình ông C đã phá ngôi nhà đất, xây dựng ngôi nhà cấp 4 ba gian, mái ngói và công trình phụ để sinh sống. Đến năm 1996, vợ chồng ông C tiếp tục mua của cụ Đ1 diện tích đất ruộng 240m^2 (giáp đường cái và giáp với ngôi nhà của vợ chồng ông C) với giá là 450.000 đồng. Việc mua bán có giấy viết tay "Đơn xin nhượng bán tài S và giao quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996" giữa cụ Đ1 với ông C nhưng không có công chứng, chứng thực. Nội dung đơn là do ông Hồi viết hộ (ông Hồi đã chết), ông C ký tên vào mục người mua, còn cụ Đ1 tự ký hay nhờ ông Hồi ký hộ thì ông C không biết nên không chắc chắn chữ ký "Đ1" có phải là chữ ký của

cụ Đ1 hay không. Tuy nhiên, việc ông C mua diện tích đất 240m^2 (diện tích đất này là thửa ruộng nằm trước Ca nhà ông C) của cụ Đ1 là có thật. Diện tích 240m^2 cũng chỉ là ước lượng bằng bước chân, không đo đạc cụ thể. Sau đó ông C mang đơn này đến nhà ông Phạm Văn Thể là Trưởng thôn tại thời điểm đó để xác nhận. Thực tế, diện tích đất 240m^2 không có ngôi nhà nào cả nhưng trong Đơn chuyển nhượng có viết nhà vì thời điểm này Nhà nước không cho chuyển nhượng đất. Sau này, ông C mới biết diện tích đất ruộng là của bà X Ki hoang. Sau khi bà X đi nơi khác ở thì cụ Đ1 tiếp tục sử dụng. Diện tích đất này không được hai bên đo đạc cụ thể, chỉ ước lượng bằng chân, không cắm mốc giới. Diện tích đất này sau khi mua xong, vợ chồng ông C dùng để làm vườn.Việc vợ chồng ông C mua diện tích đất của cụ Đ1 và làm nhà sinh sống trên diện tích đất này thì cả ba cụ và các con của ba cụ đều biết. Ngày 28 tháng 9 năm 2007, Uỷ ban huyện K đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H08-00920 cho vợ chồng ông C được sử dụng diện tích đất 463m^2, thửa số 133, tờ bản đồ 13; địa chỉ: Thôn ĐK, xã MT, huyện K. Số liệu này là do Uỷ ban đo diện tích đất thực tế vợ chồng ông C đang quản lý, sử dụng. Sau đó, vợ chồng ông C đã phá công trình phụ để xây 01 nhà lô diện tích khoảng 40m^2, xây công trình phụ, làm sân. Đến năm 2017, vợ chồng ông C tiếp tục sửa chữa lại căn nhà cấp 4. Năm 2017, ông B có đặt vấn đề với vợ chồng ông C cắt một phần diện tích đất để gia đình ông B xây nhà thờ. Ông C đồng ý nhưng gia đình ông B lại muốn nhiều hơn nên phát sinh tranh chấp. Gia đình ông C đã quản lý, sử dụng diện tích đất ổn định gần 30 năm và nhận chuyển nhượng từ cụ Đ1 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình ông C, bà M phản tố đề nghị Toà án công nhận Đơn xin nhượng nhà, đất lập ngày 02/8/1989 giữa người chuyển nhượng là cụ Đ1 với bà Vũ Thị X. Đơn xin nhượng bán tài S và giao quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996, giữa người bán là cụ Đ1 và người mua là ông Vũ Văn C để từ đó công nhận diện tích đất 463m^2 và toàn bộ tài S trên đất là T2ộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của vợ chồng ông C.

Anh Vũ Văn X (là con trai của ông C, bà M), chị T2 (là vợ của anh X) hiện đang sinh sống tại ngôi nhà lô trên diện tích đất đang tranh chấp với nguyên đơn. Quan điểm của anh X và chị T2 thống nhất với quan điểm của ông C và không có quyền lợi gì liên quan đến vụ án vì ngôi nhà này do ông C, bà M xây dựng.

Tại các Biên bản lấy lời Ki và quá trình giải X vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Vũ Thị X trình bày:

Bà X là chị gái của ông C và là cháu họ xa của cụ T3, không có quan hệ họ hàng với cụ Đ1 mà chỉ quen biết. Bà X kết hôn với ông Chủ (chết năm 2003) từ năm 1979. Sau khi kết hôn thì vợ chồng bà X ở cùng gia đình chồng. Sau khi mẹ chồng bà X chết, hai vợ chồng bà X đã thống nhất về gần gia đình bà X để được gia đình ngoại giúp đỡ nên khoảng năm 1987 vợ chồng bà X đã mua diện tích đất

360m^2 của cụ Đ1 với giá là 01 tấn thóc. Sau đó, vợ chồng bà X đã dựng ngôi nhà đất, sườn tre hai gian để ở. Khi mua đất của cụ Đ1 thì cụ chỉ áng diện tích bằng bước chân. Thời điểm đó do khó khăn nên bà X mới trả cho cụ Đ1 được 05 tạ thóc, còn nợ lại 05 tạ thóc. Đến năm 1989, vợ chồng bà X mới trả hết 01 tấn thóc và lãi của số nợ là 8 tạ thóc nên cụ Đ1 mới làm giấy tờ mua bán cho vợ chồng bà X. Khi đó ông Hồi là Trưởng thôn hướng dẫn việc viết giấy tờ và chứng kiến việc mua bán (hiện ông Hồi đã chết). Ông Hồi hướng dẫn bà X viết hai đơn một Đơn xin nhượng diện tích đất 360m^2 và một Đơn xin nhượng nhà, nhưng thực tế thì cụ Đ1 chỉ chuyển nhượng đất vì ông Hồi nói Nhà nước không cho chuyển nhượng đất nên phải viết như vậy. Chữ viết tại hai đơn này là của bà X, và chữ ký đúng là của bà X và cụ Đ1. Việc chuyển nhượng của hai bên không qua chính quyền địa phương. Đến năm 1991, vợ chồng bà X đã chuyển nhượng nhà và đất đã mua của cụ Đ1 cho vợ chồng ông C, bà M với giá 2.500.000 đồng để lên Tuyên Quang sinh sống. Việc chuyển nhượng giữa vợ chồng bà X và ông C chỉ thoả T2ận miệng, không có văn bản, không đo đạc cụ thể, không qua chính quyền địa phương. Nay ông B khởi kiện đòi lại diện tích đất vợ chồng ông C đang quản lý, sử dụng là không đúng, bà X đồng ý với quan điểm của ông C. Hiện bà X không còn quyền và lợi ích liên quan đến diện tích đất vợ chồng ông C đang quản lý, sử dụng.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 16/11/2021, Tòa án nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, các Điều 100,101 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 130,131 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 121,122 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 129, điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự; điểm 2.2 mục 2 phần II Nghị X số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2014 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao, tuyên xử: Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc đòi lại tài S là quyền sử dụng đất. Ông B có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn C và bà Nguyễn Thị M về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/8/1989 giữa cụ Đ1 với bà X (Đơn xin nhượng đất; Đơn xin nhượng nhà) và Đơn xin nhượng bán tài S và giao quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996 giữa cụ Đ1 và ông C. Công nhận và giao cho ông Vũ Văn C và bà Nguyễn Thị M diện tích đất 462,3m^2 và toàn bộ tài S trên diện tích đất này, tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 13; địa chỉ: Thôn ĐK, xã MT, huyện K, thành phố Hải Phòng. Ông C, bà M có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn X định về án phí và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Phạm Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử huỷ bản án sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 16/11/2021 của Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phạm Văn B giữ nguyên lời trình bày và nội dung kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị M giữ nguyên yêu cầu phản tố, lời trình bày, không chấp nhận kháng cáo của ông B. Ông C, bà M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ đề nghị Toà án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà X, bà S, bà H1, bà N, bà K nhất trí với lời trình bày và quan điểm của ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà X, anh X nhất trí với lời trình bày và quan điểm của ông C, bà M.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải X vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã cơ bản chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Kháng cáo của ông B là có cơ sở vì Toà án cấp sơ thẩm xác định quan điểm của ông C, bà M là yêu cầu phản tố là không đúng nên đã giải X và có X định trái với X định của bản án phúc thẩm của Toà án cấp cao tại Hà Nội đã có hiệu lực pháp luật. Do vậy, căn cứ Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải X vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp về kiện đòi tài S là quyền sử dụng đất. Do vụ án có kháng cáo nên T2ộc thẩm quyền giải X của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng – khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp kiện đòi tài S không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên nguyên đơn có quyền khởi kiện – khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự.

- Xét kháng cáo của ông Phạm Văn B: Căn cứ lời Ki của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1] Một số người làm chứng sinh sống tại thôn ĐK, trong đó có người là Bí thư thôn (nguyên là Trưởng thôn); có người nguyên là Bí thư Đảng uỷ xã MT cho biết: Về quan hệ huyết thống của gia đình ông B đúng như ông B và các anh chị em của ông B đã trình bày. Cụ S3 có hai người vợ là cụ T3 và cụ Đ1. Các cụ sinh sống trên các diện tích đất đều có nguồn gốc của bố mẹ của cụ S3 để lại như lời trình bày của ông B là đúng. Việc bà X và sau này vợ chồng ông C, bà M về sinh sống trên một phần diện tích đất của cụ Đ1 là có thực, còn lý do vì sao bà X về đó ở, là do mua của cụ Đ1 hay cụ Đ1 cho ở nhờ thì họ không xác định được.

[3.2] Lời trình bày của người làm chứng – ông Phạm Văn Thể cho biết: Thời điểm ông Thể là Trưởng thôn ĐK (từ năm 1992 – năm 2000), khoảng năm 1996 ông C có đến nhờ ông Thể xác nhận Đơn xin nhượng bán tài S và giao quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996 giữa cụ Đ1 và ông C, diện tích đất 240m^2. Do thủ tục chuyển nhượng đất đai thời điểm đó chưa chặt chẽ và nể tình làng nghĩa xóm nên ông Thể đã xác nhận vào đơn trình bày của ông C mặc dù không chứng kiến việc hai bên chuyển nhượng cũng như chưa xác minh hỏi ý kiến cụ Đ1 xem có đúng không. Chữ ký của ông Thể trong đơn là đúng, còn thực tế nội dung chuyển nhượng trong đơn có đúng sự thực không thì ông Thể không biết.

[4.1.1] Nguồn gốc diện tích đất cụ S3, cụ T3 và Đ1 quản lý: Uỷ ban nhân dân xã MT cho biết: Cụ T3 có 04 người con chung với cụ S3 là bà S, bà N, bà K và bà H1. Cụ T3 và các con sinh sống trên diện tích đất 921m^2; địa chỉ: Thôn ĐK, xã MT, huyện K. Cụ Đ1 và cụ S3 có 03 người con là bà X, bà V và ông B. Cụ Đ1 và các con sinh sống trên diện tích đất 844m^2, địa chỉ: Thôn ĐK, xã MT, huyện K. Hai diện tích đất liền kề nhau và có tổng diện tích là 1.765m^2. Nguồn gốc diện tích đất này là của bố mẹ đẻ cụ S3 là cố Phạm Văn Nhũng và cố Trần Thị Tuyến để lại. Năm 1985, Uỷ ban xã MT thiết lập Sổ mục kê (Bản đồ giải thửa đã rách, nát, mờ không thể tra cứu thông tin) theo Chỉ thị 299-TTg ngày 10/11/1980 (hiện Uỷ ban xã đang lưu giữ) thể hiện: Ba thửa đất đứng tên cụ Hoàng Thị T3, gồm: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 4, diện tích 121m^2, loại đất: Thổ cư; thửa đất số 77, tờ bản đồ số 4, diện tích 569m^2, loại đất: Thổ cư; thửa đất số 88, tờ bản đồ số 4, diện tích 231m^2, không ghi loại đất gì; tổng cộng: 921m^2 (trong đó 690m^2 đất thổ cư, 231m^2 không ghi loại đất gì). Hai thửa đất đứng tên cụ Vũ Thị Đ1, gồm: Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4, diện tích 146m^2 (trong đó diện tích đất nông nghiệp của cụ T3 là 90m^2, đất Hợp tác xã 56m^2); thửa đất số 18, tờ bản đồ số 4, diện tích 800m^2 (trong đó đất thổ cư: 608m^2, đất nông nghiệp: 90m^2, 102m^2 đất nông nghiệp của bà Vũ Thị X); tổng cộng: 844m^2. Uỷ ban xã cũng xác nhận cụ Nguyễn Thị

Đ1 và cụ Vũ Thị Đ1 (ghi tại sổ mục kê năm 1985) là cùng một người, do sai sót trong quá trình ghi sổ.

[4.1.2] Uỷ ban xã xác nhận bà X có đến dựng nhà trên một phần diện tích đất vườn của cụ Đ1, thời điểm nào thì Uỷ ban xã không xác định được. Khoảng năm 1990 thì vợ chồng ông C đến sinh sống trên diện tích đất bà X đã sinh sống. Việc các bên chuyển nhượng đất cho nhau hay mượn đất thì Uỷ ban xã cũng không nắm được vì họ không trình báo.

[4.2] Căn cứ Sổ mục kê và Bản đồ giải thửa lập năm 1995 lưu tại Xã MT thì:

[4.2.1] Cụ T3 đứng tên 03 thửa đất gồm: Thửa số 134, tờ bản đồ số 13, diện tích 136m^2, đất thổ cư; thửa số 144, tờ bản đồ số 13, diện tích 144m^2, đất thổ cư; thửa số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích 512m^2 (đất thổ cư 200m^2, đất vườn 312m^2); tổng cộng: 792m^2.

[4.2.2] Cụ Đ1 đứng tên thửa số 145, tờ bản đồ 13, diện tích 520m^2 (trong đó đất thổ cư 200m^2, đất vườn 320m^2).

[4.2.3] Ông Vũ Văn C đứng tên đăng ký tại thửa đất số 133, tờ bản đồ 13, diện tích 450m^2, trong đó diện tích đất thổ cư 200m^2, đất vườn 250m^2, có nguồn gốc một phần diện tích đứng tên cụ Đ1 tại sổ mục kê năm 1985. Hiện tại, Uỷ ban xã không xác định được chính xác vị trí thửa đất số 16 và 18, tờ bản đồ 4 đứng tên cụ Đ1 (Uỷ ban xác nhận ghi nhầm là cụ Phạm Thị Đ1).

[4.2.4] Ngày 28/9/2007, Uỷ ban nhân dân huyện K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Phạm Văn B, cụ Hoàng Thị T3 và ông Vũ Văn C. Uỷ ban xã MT căn cứ vào Bản đồ giải thửa và Sổ mục kê lập năm 1995, kết hợp với đo vẽ hiện trạng thực tế để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, Uỷ ban xã nhận được đơn kiến nghị của ông B tranh chấp với diện tích đất gia đình ông C quản lý, sử dụng. Uỷ ban xã đã tiến hành hoà giải giữa các bên nhưng không thành.

[5] Tại bản Kết luận giám định số 70/KLGĐ ngày 26/8/2019 của Phòng kỹ T2ật hình sự Công an thành phố Hải Phòng kết luận: Chữ viết có nội dung bắt đầu bằng chữ "Cộng hoà xã hội….." kết thúc bằng chữ"….Bên người bán ký tên" so với chữ viết, chữ ký "Nguyễn Thị Đ1" trên tài liệu cần giám định là không đủ cơ sở để đánh giá kết luận chữ viết của cùng một người.

[6] Tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định được: Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 13, diện tích đất hiện trạng 462,3m^2; diện tích đất đã xây dựng công trình là 344,3m^2; diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C là 463m^2. Về tài S trên đất gồm 01 nhà chính xây dựng năm 1991, sửa chữa năm 2017, diện tích 66,71m^2, hiện vợ chồng ông C, bà M đang quản lý, sử dụng.

01 nhà chính xây dựng năm 2011, diện tích 38,1m^2, hiện vợ chồng anh X, chị T2 quản lý, sử dụng; công trình phụ: Nhà tắm, nhà vệ sinh; 01 bể nước; 01 mái tôn mạ màu; 01 sân lát gạch, xây năm 2011; tường bao; 02 trụ cổng, 02 cánh cổng. Ngoài ra, trên đất còn một số cây Chuối và cây nhỏ khác.

[7] Kết quả định giá tài S: Tổng giá trị tài S trên đất: 299.576.000 đồng; giá trị quyền sử dụng đất: Giá trị đất ở: 344,3m^2 x 1.400.000 đồng/m^2 = 482.020.000 đồng; giá trị đất trồng cây lâu năm: 118m^2 x 80.000 đồng/m^2 = 9.440.000 đồng. Tổng cộng: 491.460.000 đồng. Tổng giá trị đất và tài S trên đất: 791.036.000 đồng.

[8.1] Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử theo đơn khởi kiện của ông B về việc kiện đòi lại quyền sử dụng diện tích đất 463m^2 và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông C diện tích đất nêu trên. Bản án sơ thẩm đã X định: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại quyền sử dụng diện tích đất 463m^2; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp ngày 28/9/2007 cho hộ ông C. Không chấp nhận yêu cầu chia di S thừa kế của ông B và bà S. Đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[8.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông C kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 210/2020/DS-PT ngày 13/10/2020 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã X định: Không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên X định của Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[9.1] Từ nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Nguyên đơn khởi kiện lần đầu tiên tại Toà án là đòi lại diện tích đất 463m^2 và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn. Quá trình giải X vụ án, nguyên đơn rút yêu cầu kiện đòi tài S, thay đổi yêu cầu khởi kiện là chia di S thừa kế. Tuy nhiên, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và thay đổi sau thời điểm Toà án mở phiên họp nên Toà án không giải X đối với yêu cầu chia di S thừa kế. Toà án hai cấp đã xét xử đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại diện tích đất 463m^2; huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/9/2007 cho hộ ông Vũ Văn C. Bản án dân sự phúc thẩm số 210/2020/DS-PT ngày 13/10/2020 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có hiệu lực thi hành. Sau đó, ông B tiếp tục khởi kiện đòi lại diện tích đất 463m^2, quá trình Toà án cấp sơ thẩm giải X, bị đơn yêu cầu: Toà án công nhận "Đơn xin nhượng đất" và "Đơn xin nhượng nhà" lập cùng ngày 02/8/1989 giữa người chuyển nhượng là cụ Đ1 với người làm đơn là bà Vũ Thị Suy (X). "Đơn xin nhượng bán tài S và giao quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996" giữa người bán là cụ Đ1 và người mua là ông Vũ Văn C

để từ đó công nhận diện tích đất 463m^2 và toàn bộ tài S trên đất T2ộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của vợ chồng ông C. Toà án cấp sơ thẩm xác định đây là yêu cầu phản tố của bị đơn nên khi nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện thì xác định bị đơn trở thành nguyên đơn và ngược lại. Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 16/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện K đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Yêu cầu của ông C thực chất chỉ là quan điểm của ông C đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không làm phát sinh quan hệ pháp luật tranh chấp. "Đơn xin nhượng đất", "Đơn xin nhượng nhà" cùng lập ngày 02/8/1989 giữa người chuyển nhượng là cụ Đ1 với người làm đơn là bà Vũ Thị Suy; "Đơn xin nhượng bán tài S và giao quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996" giữa người bán là cụ Đ1 và người mua là ông Vũ Văn C chính là tài liệu, chứng cứ để đánh giá, xác định có hay không việc đã chuyển nhượng đất từ cụ Đ1 cho bà X, diện tích và vị trí diện tích đất đã chuyển nhượng để từ đó chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc các bên tranh chấp cùng một tài S, việc xem xét, giải X yêu cầu của nguyên đơn cũng chính là xem xét, giải X yêu cầu của bị đơn. Toà án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu của ông C là yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa đúng với quy định tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nếu những tài liệu, chứng cứ này hợp pháp và có căn cứ thì bị đơn chỉ cần đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai mà không cần yêu cầu Toà án giải X.

[9.2] "Đơn xin nhượng đất", "Đơn xin nhượng nhà" cùng lập ngày 02/8/1989 giữa người chuyển nhượng là cụ Đ1 với người làm đơn là bà Vũ Thị Suy (X), được bà X cho biết là do bà X tự viết dưới sự hướng dẫn và chứng kiến của Trưởng thôn thời điểm đó là ông Hồi. Tuy nhiên, ông Hồi đã chết và tại hai đơn này không có chữ ký hay nội dung nào phản ánh có người làm chứng. Trong khi đó, các con của cụ Đ1 cho biết là cụ Đ1 không biết chữ, không có đương sự nào nộp được mẫu chữ ký của cụ Đ1 nên không tiến hành giám định được. Các đơn xin chuyển nhượng là để gửi Uỷ ban xã MT nhưng Uỷ ban xã cho biết không biết việc này; những người làm chứng sống cùng thôn cho biết họ chỉ nghe nói lại, không ai biết và trực tiếp chứng kiến việc mua bán này. Đơn chuyển nhượng nhà, đất không có thoả T2ận về giá chuyển nhượng, vị trí đất cụ thể như thế nào. Bà X trình bày giá chuyển nhượng đất là 01 tấn thóc nhưng đơn xin chuyển nhượng nêu trên không có nội dung này và không có tài liệu nào chứng minh có việc này. Thời điểm chuyển nhượng đất cụ S3 vẫn còn sống nhưng không có chữ ký của cụ S3. Trong khi đó các con của cụ Đ1, cụ S3 xác định cụ Đ1 không biết chữ và chỉ cho bà X mượn đất, không có nhà (bà X cũng xác nhận không có nhà) vì khi đó bà X hoàn cảnh rất khó khăn. Đối với "Đơn xin nhượng bán tài S và giao quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996" giữa người bán là cụ Đ1 và người mua là ông Vũ Văn C, được ông C cho biết là do ông Hồi

viết hộ, hiện ông Hồi đã chết; chữ ký tại đơn này có đúng của cụ Đ1 hay không thì ông C không xác định được. Đơn này cũng gửi Uỷ ban xã MT nhưng Uỷ ban xã xác định không biết về việc này. Ông Phạm Văn Thể là trưởng thôn xác nhận tại đơn này: "*Xác nhận đơn trình bày của bà Đ1 và anh C là đúng. Vậy kính chuyển lên các cấp có thẩm quyền xét duyệt và giải X*", nhưng nay ông Thể xác nhận đơn này là do ông C mang đến, ông Thể không chứng kiến việc mua bán giữa họ và không xác định được có đúng chữ ký của cụ Đ1 hay không và do nể tình làng, nghĩa xóm mà xác nhận cho ông C như vậy. Uỷ ban xã xác nhận vị trí diện tích đất mô tả trong đơn ngày 20/6/1996 không đúng thực tế. Uỷ ban xã cũng xác nhận một phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông C có nguồn gốc là đất của cụ Đ1 đứng tên tại sổ mục kê năm 1985. Do vậy, "Đơn xin nhượng đất", "Đơn xin nhượng nhà" cùng lập ngày 02/8/1989 giữa người chuyển nhượng là cụ Đ1 với người làm đơn là bà Vũ Thị Suy (X); "Đơn xin nhượng bán tài S và giao quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996" giữa ông C và cụ Đ1 không đảm bảo tính khách quan, không có cơ sở để xác định cụ Đ1 đã ký vào các văn bản này nên không có căn cứ để xác định cụ Đ1 đã chuyển nhượng đất cho bà X và ông C. Cơ quan có thẩm quyền đã căn cứ vào "Đơn xin nhượng bán tài S và giao quyền sử dụng đất ngày 20/6/1996" để thiết lập hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không đúng quy định của pháp luật nên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng và Bản án dân sự phúc thẩm số 210/2020/DS-PT ngày 13/10/2020 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C ngày 28/9/2007 là có căn cứ. Khi tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông C thì hai bản án nêu trên đã nhận định và đánh giá về các tài liệu bị đơn xuất trình là các văn bản giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà X, ông C với cụ Đ1 là không có căn cứ có nghĩa là đã xem xét, giải X chính yêu cầu của ông C. Bản án dân sự phúc thẩm số 210/2020/DS-PT ngày 13/10/2020 đã có hiệu lực thi hành thì nay Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 16/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng tiếp tục đánh giá lại và đã đánh giá tài liệu, chứng cứ không khách quan, không toàn diện nên đã có X định ngược lại với X định Bản án dân sự phúc thẩm số 210/2020/DS-PT ngày 13/10/2020 đã có hiệu lực pháp luật là không đúng quy định của pháp luật. Lẽ ra, khi nguyên đơn - ông B rút đơn khởi kiện thì Toà án cấp sơ thẩm cần đình chỉ giải X vụ án. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải X yêu cầu phản tố của bị đơn – ông C là không đúng; X định của bản án sơ thẩm ngược lại với X định của Bản án dân sự phúc thẩm số 210/2020/DS-PT ngày 13/10/2020 đã có hiệu lực pháp luật là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên cần chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn B, huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải X vụ án –

Điều 311, điểm g khoản 1 Điều 217, điểm a, c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông B có quyền khởi kiện lại vụ án.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[10.1] Ông B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[10.2] Ông C bà M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông C, bà M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp – khoản 3 Điều 218, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10.3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm - khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 29 Nghị X số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 311, điểm g khoản 1 Điều 217, điểm a, c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 218, Điều 147, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 29 Nghị X số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn B;

Xử:

1. Huỷ Bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 16/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng và đình chỉ giải X vụ án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Phạm Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng tại Biên lai T2 tạm ứng án phí số 0009402 ngày 01/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, thành phố Hải Phòng.

2.3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện K,
TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện K,
TP Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Trần Minh Phương