TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG** Bản án số: 31/2023/DS-PT Ngày 22/02/2023 V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất và giao dịch dân sự*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông Nguyễn Hà Giang.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Việt Hùng và ông Nguyễn Văn Ngữ

- *Thư ký phiên toà*: bà Trần Thị Ngọc Anh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:* ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 22/02/2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 183/2022/TLPT-DS ngày 18/11/2022, về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và giao dịch dân sự"* do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DSST ngày 15/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2023/QĐ-PT ngày 10/01/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2023/QĐ-PT ngày 10/02/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1944; Địa chỉ: số 54/6/1, đường số 21, phường 8, quận V, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Nguyễn Hồng Q, sinh năm 1995; Địa chỉ: thôn Đại Từ, xã Bảo Đài, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án) và anh Phùng Quang Hào, sinh năm 1998; địa chỉ: thôn Cách Bi, xã Cách Bi, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

- Đồng bị đơn: ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962 (có mặt); bà Phạm Thị Q, sinh năm 1962 (có mặt) và anh Nguyễn Xuân H, sinh năm 1994 (vắng mặt) Cùng địa chỉ: thôn N, xã Q, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị Q: bà Ngọc Thị Vui - Luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Ngọc An Gia - Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang; địa chỉ: số 96, đường Q, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Minh N, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu 17, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

2. Ông Phạm Văn G, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 4C, đường N, phường D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

3. Chi nhánh Công ty cổ phần vật tư kỹ thuật nông nghiệp B tại Y, do ông Vũ Quốc T, chức vụ: Giám đốc đại diện theo pháp luật; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

4. Ông Luyện Huy L, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

5. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn N, xã Q, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

6. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, do ông Phạm Văn M, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã Q đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 25/UBND-NC ngày 22/02/2023; địa chỉ: thôn T, xã Q, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

7. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Hoàng Văn Th, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Y đại diện theo pháp luật; địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn N, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

8. Công ty cổ phần vật tư kỹ thuật nông nghiệp B, do ông Thân Trọng T– Trưởng phòng Tổ chức – Hành chính đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 06/UQ-VTNN ngày 30/01/2023) (có mặt).

Người kháng cáo: ông Nguyễn Hồng Q là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DSST ngày 15/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Y, thì nội dung vụ án như sau:

***Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn T trình bày*:** ngày 19/12/1992 ông được Ban quản lý HTX (viết tắt HTX) Tân Sơn, xã Q, huyện Y, tỉnh Bắc Giang chuyển nhượng thửa đất số 305, tờ bản đồ số 01 có chiều rộng 4,8m và chiều dài 24m tại thôn T, xã Q, huyện Y. Việc chuyển nhượng đã được lập thành văn bản và có xác nhận của Chủ tịch UBND xã Q ngày 21/12/1992. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì ông T vẫn để không và chưa sử dụng. Năm 1999, do sức khoẻ bị ảnh hưởng bởi chiến tranh nên ông đã chuyển vào Thành phố H để sống cùng con cái tiện việc khám chữa bệnh. Trước khi đi ông không chuyển nhượng hay tặng cho bất kỳ ai diện tích nói trên.

Tháng 11/2017, qua tìm hiểu ông được biết thửa đất trên đã được UBND huyện Y cấp cho ông H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số Q 634208 tại thửa đất số 305, tờ bản đồ 01, diện tích 84m^2 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00008/QSDĐ/142QĐ-CT do Chủ tịch UBND huyện Y cấp ngày 18/5/2000. Hiện nay thửa đất trên đang do hộ ông H quản lý và sử dụng. Sau đó ông T đã khởi kiện yêu cầu Huỷ GCNQSDĐ số Q 634208 do UBND huyện Y cấp ngày 18/5/2000 cho ông Nguyễn Văn H.

Thửa đất trên do ông T nhận chuyển nhượng từ năm 1992 chưa hề chuyển nhượng cho ai vì vậy quyền sử dụng đối với thửa đất trên là của ông, tuy nhiên hiện nay đang do hộ gia đình ông Nguyễn Văn H quản lý và sử dụng. Nay, ông khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết những vấn đề sau:

- Xác định giao dịch giữa ông T và Ban quản lý HTX T, xã Q, huyện Y ngày 19/12/1992 về chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp;

- Xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ 01 (theo bản đồ địa chính xã Q năm 2007 là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 56, diện tích 91,8m^2) tại thôn T, xã Q, huyện Y, tỉnh Bắc Giang là thuộc quyền sử dụng của ông T;

- Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn H trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ 01 (theo bản đồ địa chính xã Q năm 2007 là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 56, diện tích 91,8m^2) tại thôn T, xã Q, huyện Y, tỉnh Bắc Giang cho ông T.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày: **v**ề nguồn gốc thửa đất tranh chấp: ngày 01/9/1993, ông Phạm Văn G (em vợ ông) là cán bộ lương thực huyện Y được Trạm VTNN(viết tắt VTNN) huyện Y nhượng lại cho 1 miếng đất có chiều rộng 4m, chiều dài 21m, tổng diện tích là 84m^2, thửa đất nằm sát đầu hồi phía Tây quầy bán hàng. Ông G làm "đơn xin nhượng đất để làm nhà ở và kinh doanh" ngày 01/9/1993. Ngày 04/9/1993, Trạm VTNN huyện Y có xác nhận tại đơn của Ông G về việc đồng ý nhượng lại thửa đất và có sơ đồ kèm theo. Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp quầy bán hàng của công ty vật tư huyện Y; phía Tây giáp đường đi của thôn Tân Sơn; phía Bắc giáp đường tỉnh lộ; phía Nam giáp ruộng nông nghiệp.

Ngày 20/9/1993, UBND xã Q căn cứ vào Quyết định của UBND tỉnh Hà Bắc ký ngày 21/7/1993 về việc quyết định cấp đất sử dụng cho Trạm vật tư huyện Y tại khu vực Tân Sơn. Căn cứ vào nhu cầu sử dụng của Ông G, cán bộ công ty lương thực huyện Y và căn cứ đồng ý của Trạm vật tư huyện Y, UBND xã Q đồng ý chuyển nhượng cho Ông G sử dụng thửa đất nói trên. Cùng năm 1993, Ông G làm giấy tặng cho toàn bộ thửa đất này cho chị gái là bà Phạm Thị Q, vợ ông. Sau khi được nhận thửa đất này thì vợ chồng ông đã làm nhà ở và sử dụng đến hiện nay.

Năm 2000, gia đình ông được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ có số thửa 305, tờ bản đồ số 01 có diện tích 84m^2 có số vào sổ cấp GCN là 00008 ngày 18/5/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H, thửa đất có địa chỉ tại thôn Tân Sơn, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất của gia đình ông hiện nay có các vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp thửa đất nhà ông bà Dũng Bằng; phía Tây giáp thửa đất nhà ông Sưu; phía Bắc giáp đường tỉnh lộ; phía Nam giáp thửa đất nhà ông Sưu. Trên đất ông có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 từ năm 1993 và hiện nay ông đang cho vợ chồng cháu ông là cháu Liệu ở nhờ.

Quá trình sử dụng thửa đất trên từ năm 1993 đến năm 2017 thì ông T có tranh chấp với gia đình ông vì ông T cho rằng thửa đất trên là của ông T được UBND xã Q giao cho để phục vụ kinh doanh từ năm 1992. Hai bên không thống

nhất được nên ông T khởi kiện vụ án hành chính lên Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang yêu cầu Huỷ GCNQSDĐ của gia đình ông. Tại bản án số: 24/2019/HC-ST ngày 05/8/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã tuyên Huỷ GCNQSDĐ của gia đình ông do trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ không đảm bảo. Tại Bản án số: 280/2020/HC-PT ngày 24/8/2020 của Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã tuyên giữ nguyên bản án số: 24/2019/HC-ST ngày 05/8/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc Huỷ GCNQSDĐ của gia đình ông.

Ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện trên của ông T.

Bị đơn là bà Phạm Thị Q trình bày: Thửa đất số 305, tờ bản đồ số 01, diện tích 84m^2 gia đình bà quản lý, sử dụng từ năm 1993 do nhận tặng cho từ ông Phạm Văn G, vì bà là chị gái Ông G. Trên thửa đất này gia đình bà đã làm nhà ở và sử dụng ổn định, không có tranh chấp nên năm 2000 đã được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Văn H. Tuy nhiên, do ông T khởi kiện UBND huyện Y nên năm 2020 Toà án đã xử huỷ giấy chứng nhận này với lý do cấp chưa đúng trình tự, thủ tục. Nay ông T khởi kiện đề nghị Toà án xác định giao dịch giữa ông T và Ban quản lý HTX T huyện Y ngày 19/12/1992 về chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp và quyền sử dụng thửa đất số 305, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ địa chính xã Q năm 2007 là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 56, diện tích 91,8m^2) tại thôn T, xã Q, huyện Y thuộc quyền sử dụng của ông T, đồng thời buộc gia đình bà trả lại cho ông T thửa đất số 305, tờ bản đồ số 01, diện tích 84m^2 tại thôn T, xã Q, huyện Y bà không đồng ý, bởi lẽ:

Thứ nhất: "*Văn bản cấp đất phục vụ kinh doanh lâu dài*" ngày 19/12/1992 cho ông T của Ban quan lý HTX T, huyện Y là trái pháp luật. Vì theo quy định tại Điều 13 Luật đất đai năm 1987 thì HTX nông nghiệp không có thẩm quyền giao đất, cấp đất. Không những vậy, theo Điều 5 Luật đất đai nêu trên còn quy định là "*Nghiêm cấm việc mua, bán, lấn, chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức*".

Thứ hai: Về diện tích trong văn bản nói trên không ghi cụ thể diện tích đất là bao nhiêu, chỉ ghi về kích thước thửa đất như "*chiều rộng 4,8m, lấn 0,8m sang đất bên, chiều dài là 24m*", không có số lô, số thửa và số tờ bản đồ, không có biên bản giao đất, không có sơ đồ, kích thước, ranh giới tiếp giáp tứ cạnh nên không có căn cứ để chứng minh thửa đất số 24, tờ bản đồ số 56, diện tích 91,8m^2 (theo bản đồ địa chính xã Q năm 2007) chính là thửa đất số 305, tờ bản đồ số 01 hiện nay gia đình bà đang sử dụng.

Thứ ba, Trong văn bản có ghi "*Ông T tự nguyện đóng góp vào công trình HTX T là 4.500.000 đ trước khi giao diện tích trên cho ông T sở hữu. Thời gian giao đất vào ngày 22/12/1992. Mọi văn bản vướng mắc HTX T và ông T giải quyết với Công ty VTNN huyện Y*". Thế nhưng ông T không cung cấp được tài liệu nào chứng minh ngày 22/12/1992 HTX T đã giao đất cho ông T cũng như kết quả giải quyết những vướng mắc giữa HTX T và ông T với Công ty VTNN huyện Y. Nếu có căn cứ ông T đã "*tự nguyện đóng góp và công trình HTX T là*

4.500.000 đ trước khi giao diện tích trên cho ông T sở hữu" thì ông T có quyền khởi kiện HTX T đòi lại số tiền trên.

Thứ tư: Trong "*Văn bản cấp đất phục vụ kinh doanh lâu dài*" ngày 19/12/1992 không có ghi số thửa đất, tờ bản đồ và diện tích. Vì vậy, không thể căn cứ vào bản đồ địa chính xã Q năm 2007 để xác định thửa đất số 24, tờ bản đồ số 56, diện tích 91,8m^2 chính là thửa đất số 305, tờ bản đồ số 01, diện tích 84m^2 hiện nay gia đình bà đang quản lý, sử dụng và hằng năm nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước. Hơn nữa, ông T chưa bao giờ quản lý, sử dụng và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước đối với thửa đất này.

Thứ năm, Tại đơn xin nhượng đất để làm nhà ở và kinh doanh của ông Phạm Văn G đã được Trạm VTNN huyện Y xác nhận là "*Trạm VTNN huyện Y đồng ý chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G cán bộ cửa hàng lương thực huyện Y phần đất của trạm chưa sử dụng nằm sát đầu hồi phía Tây quầy bán hàng, chiều dài 4m, chiều rộng 21,2m để làm quầy dịch vụ (có sơ đồ kèm theo) vậy đề nghị UBND xã Q làm thủ tục để Ông G được quyền sử dụng*". Ngoài ra, ngày 20/9/1993, UBND xã Q còn xác nhận là "*Căn cứ vào quyết định của UBND tỉnh Hà Bắc ký ngày 21/7/1993 về việc cấp đất sử dụng cho Trạm vật tư Yên Dũng tại khu vực Tân Sơn; Căn cứ yêu cầu sử dụng của Ông G cán bộ Công ty lương thực Yên Dũng; căn cứ đồng ý của Trạm vật tư Yên Dũng, UBND xã Q đồng ý cho Ông G sử dụng miếng đất nói trên*".

Vì vậy, bà đề nghị Toà án xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Bị đơn là anh Nguyễn Xuân H trình bày: anh thừa nhận những nội dung như mẹ anh - bà Phạm Thị Q trình bày là đúng. Vì vậy, anh đề nghị Toà án xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan-chị Nguyễn Minh N trình bày: Tại thời điểm gia đình chị được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ là năm 2000 thì chị còn nhỏ, đang đi học và sống phụ thuộc vào bố mẹ nên bản thân chị không có đóng góp gì vào thửa đất này, vì vậy chị cũng không có bất cứ yêu cầu gì đối với thửa đất đang tranh chấp. Về nguồn gốc thửa đất thì chị được nghe bố, mẹ chị kể lại là do cậu Phạm Văn G (em trai của mẹ chị) đã cho mẹ chị từ những năm 1993. Sau đó gia đình chị sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai, năm 2000 gia đình chị đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Văn G trình bày: Thời điểm năm 1993 ông làm cán bộ của Cửa hàng lương thực huyện Y. Khi đó VTNN huyện Y có dãy cửa hàng bỏ không, không sử dụng đến nên ông có đơn đề nghị VTNN huyện Y bán đất cho ông, mục đích ông mua đất để sử dụng vào việc bán hàng phục vụ bà con nông dân. Ông đã làm đơn đề nghị và gửi lên VTNN huyện Y, đồng kính gửi UBND xã Q. Sau đó đơn đề nghị này của ông đã được VTNN huyện Y và UBND xã Q phê duyệt việc giao đất cho ông. Theo đó VTNN huyện Y đã giao cho ông thửa đất có chiều dài khoảng 21 m, chiều rộng

(mặt đường) 4m; một cạnh giáp lối đi xuống cánh đông, một cạnh giáp cửa hàng Vật tư, một cạnh phía trước giáp đường giao thông, một cạnh phía sau giáp cánh đồng. Cán bộ VTNN trực tiếp giao đất cho ông trên thực địa. Ông mua thửa đất này của vật tư với giá 4.000.000 đồng, số tiền này ông nộp trực tiếp cho Vật tư huyện Y, có biên bản giao nhận tiền (Biên bản giao tiền này sau đó ông đã giao lại cho vợ chồng ông H, bà Q để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ). Khi mua thửa đất này thì VTNN huyện Y có cam kết với ông là thửa đất này không có tranh chấp với ai.

Sau khi nhận được thửa đất này, ông chưa kịp sử dụng, cùng năm 1993 chị gái ông là bà Q cùng chồng là ông H có hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông đã làm thủ tục tặng cho bà Q và ông H. Sau đó bà Q và ông H đã làm thủ tục đề nghị Nhà nước cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này. Năm 1993, bà Q và ông H có xây một ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất này. Đến năm 2000 thì thửa đất này được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông H. Bà Q và ông H sử dụng đất từ năm 1993 đến trước năm 2018 không có tranh chấp với ai. Năm 2018, ông T có khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Huỷ GCNQSDĐ của hộ ông H. Việc trước thời điểm năm 1993, ông T có được HTX giao đất hay không và giao thửa đất nào thì ông không được biết.

Nay, ông T khởi kiện đòi lại thửa đất trên đối với ông H, bà Q là không đúng, vì lý do khi ông mua đất của VTNN thì Vật tư xác định là đất không có tranh chấp, ông H và bà Q có chứng từ gốc để được cấp GCNQSDĐ, thửa đất đã được ông H và bà Q sử dụng ổn định 30 năm nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Luyện Huy L trình bày: Tháng 6/1994, ông làm đảng uỷ viên, bí thư Đoàn xã, được Đảng uỷ xã Q phân công nhiệm vụ về tham gia để bầu chủ nhiệm HTX T. Trước khó khăn của HTX T còn nợ đọng thuế nông nghiệp nhà nước, thuỷ lợi phí, nợ nhân dân vay tiền làm điện…; cấp uỷ chi bộ, đại hội xã viên có nghị quyết tận dụng số diện tích đất của HTX T đang quản lý, có điều kiện cho thuê sản xuất kinh doanh dịch vụ lâu dài để lấy kinh phí vào thanh toán nợ đọng. Cấp uỷ, ban quản lý HTX T báo cáo với UBND xã Q và được sự đồng ý của UBND xã Q. Tại thời điểm này, HTX T còn diện tích do những năm trước HTX T để lại sát cạnh HTX mua bán (xã đã bán nhà HTX mua bán cho Công ty VTNN huyện Y), chiều rộng khoảng 4m mặt đường để làm đường đi xuống phía sau cho bà con sản xuất nông nghiệp. Do đến thời điểm đó HTX thấy không cần có lối đi này nữa nên Đại hội xã viên có nghị quyết giao cho Ban quản lý HTX giao thầu số diện tích này để lấy kinh phí và cấp uỷ Ban quản lý HTX họp thống nhất giao cho ông Nguyễn Văn T (lúc đó ông T là phó Ban tài chính xã Q) với diện tích bao nhiêu và số tiền bao nhiêu thì do thời gian đã lâu nên ông không nhớ rõ để kinh doanh dịch vụ lâu dài và được sự đồng ý của UBND xã. Riêng việc nộp tiền thì ông T nộp trực tiếp cho Chi cục thuế của huyện để thanh toán cho HTX T khoản nợ đọng thuế nông nghiệp (sau đó thì Ban quản lý HTX có trách nhiệm hoàn chỉnh phiếu thu tiền cho ông T, HTX không nhận tiền mặt). Sau khoảng 3-4 tháng (khoảng

trong năm 1993) thì Công ty VTNN huyện có ý kiến với HTX về quyền sử dụng lối đi này. UBND huyện Y đã chỉ đạo có buổi làm việc với UBND xã Q, Công ty VTNN huyện Y, HTX nông nghiệp Tân Sơn, ông T để giải quyết một số nội dung trong đó có việc của ông T và đã thống nhất giải quyết quyền lợi cho các bên đã xong. Từ năm 1994 đến nay theo ông thì sự việc trên đã được giải quyết xong và không còn vướng mắc gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Văn L trình bày: Ông làm chủ tịch UBND xã Q từ năm 1991 đến hết năm 1994. Năm 1992, ông Nguyễn Văn T làm phó ban tài chính của UBND xã Q. Thời điểm đó UBND xã Q có cho HTX T vay 7.500.000 đồng, trong số 7.500.000 đồng cho HTX T vay thì có 4.000.000 đồng cho ông T vay. Tháng 12/1992, HTX T do ông Luyện Huy Lịch làm chủ tịch HTX có ký văn bản cấp đất phục vụ kinh doanh lâu dài cho ông T, trong văn bản không ghi rõ diện tích giao là bao nhiêu. Ông là chủ tịch UBND xã Q có ký xác nhận về việc giao đất đó, chứ UBND xã Q khÔng G đất cho ông T. Sau đó một thời gian thì HTX T đã trả nợ đủ số tiền 7.500.000 đồng cho UBND xã Q.

Sau khi được giao đất thì ông T có chở gạch đến định xây tường quây thì UBND huyện Y có về kiểm tra và lập biên bản về việc giao đất này là không đúng quy định. Sau đó ông đại diện cho UBND xã Q có công bố về việc khÔng G đất cho ông T nữa. Lý do là thẩm quyền giao đất, cấp đất là thuộc thẩm quyền của UBND huyện Y chứ không phải thẩm quyền của HTX T và UBND xã Q. Việc công bố này đã được công khai rộng rãi trong cuộc họp của UBND xã Q, trong đó có cả ông T vì ông T là cán bộ của UBND xã Q.

Tại văn bản cấp đất phục vụ kinh doanh và phiếu thu do ông T cung cấp có ghi rõ số tiền 4.500.000 đồng là do ông T tự nguyện đóng góp vào việc xây dựng các công trình của HTX chứ không phải là nộp tiền để mua thửa đất này, không phải nộp tiền để được giao đất. Thời gian sau đó, toàn bộ diện tích đất này đã được UBND huyện Y và UBND tỉnh Bắc Giang hợp pháp hoá sử dụng cho Công ty VTNN huyện Y.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Uỷ ban nhân dân xã Q trình bày:

Thửa đất đang tranh chấp theo bản đồ địa chính chính quy năm 2006 Của UBND xã Q có diện tích 91,8 m^2, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 56, trên bản đồ địa chính thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H, thửa đất có địa chỉ tại thôn T, xã Q, huyện Y.

Ngày 19/7/1989, HTX T có nhượng bán lại cho Trạm VTNN huyện Y một kho cũ đang sử dụng với số tiền là 5.000.000 đồng. Ngày 21/7/1993, Chủ tịch UBND tỉnh Hà Bắc ban hành Quyết định số 680/CT về việc Hợp pháp hoá sử dụng đất cho Trạm VTNN huyện Y đối với phần diện tích mua năm 1989 của HTX T. Ngày 01/9/1993, ông Phạm Văn G có đơn xin Trạm VTNN huyện Y nhượng đất ở và kinh doanh. Ngày 04/9/1993, Trạm VTNN huyện Y đồng ý chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G một phần đất trong diện tích đất đã được

hợp pháp hoá (phần đất Ông G được nhận chuyển nhượng của Trạm VTNN huyện Y chính là vị trí được cấp GCNQSDĐ của hộ ông H hiện nay).

Cùng năm 1993, Ông G đã tặng cho chị gái là bà Phạm Thị Q (vợ ông H). Từ năm 1993 đến nay, gia đình ông H đã trực tiếp sử dụng thửa đất trên và xây dựng nhà ở ổn định, hàng năm nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2000, gia đình ông H đã được Uỷ ban nhân dân huyện Y cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa đất này mang tên hộ ông Nguyễn Văn H.

Năm 2018, ông Nguyễn Văn T có về quê và đòi lại thửa đất trên của ông H, hai bên đã hoà giải nhiều lần nhưng không có kết quả vì vậy ông T đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang huỷ GCNQSDĐ đối với thửa đất trên và được Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Tuy GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN 00008 ngày 18/5/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 01 có diện tích 84m^2 đã bị huỷ vì vi phạm trình tự thủ tục ban hành nhưng cũng không chứng minh được thửa đất trên là thuộc quyền sử dụng của ông T. Căn cứ vào thực tế thì thửa đất trên đã được gia đình ông H quản lý và sử dụng nhiều năm nay và đã được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa đất trên. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án hành chính, các bên đương sự cũng không có căn cứ để chứng minh thửa đất số 305, tờ bản đồ số 01 có diện tích 84m^2 đã được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ cho hộ ông H và thửa đất mà ông T nhận của HTX T là cùng một thửa.

Hiện nay, thửa đất của gia đình ông H có các vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp thửa đất nhà ông bà Dũng Bằng; phía Tây giáp thửa đất nhà ông Sưu; phía Bắc giáp đường tỉnh lộ; phía Nam giáp thửa đất nhà ông Sưu.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Căn cứ Điều 13 của Luật đất đai năm 1987. Điều 23, 25, 26, 38, 73, 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 31, khoản 1 Điều 125; khoản 1, 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai sửa đổi năm 2013.

Điều 158, Điều 161, khoản 1 Điều 163, Điều 166; khoản 2 Điều 237, Điều 238, Điều 256 Bộ luật dân sự...

1. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị Q và anh Nguyễn Xuân H đối với các yêu cầu:

1.1. Xác định giao dịch giữa ông T và Ban quản lý Hợp tác xã Tân Sơn, huyện Y ngày 19/12/1992 về chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp.

1.2. Xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ 01 (theo bản đồ địa chính xã Q năm 2007 là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 56, diện tích 91,8m^2) tại thôn T, xã Q, huyện Y, tỉnh Bắc Giang là thuộc quyền sử dụng của ông T.

1.3. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Văn H trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 305, tờ bản đồ 01 (theo bản đồ địa chính xã Q năm 2007 là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 56, diện tích 91,8m^2) tại thôn T, xã Q, huyện Y, tỉnh Bắc Giang cho ông T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 22/9/2022, ông Nguyễn Hồng Q là người đại diện theo ủy quyền của ông T làm đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi nội dung kháng cáo, ông Quân đề nghị hủy Bản án sơ thẩm với lý do: cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng các thủ tục tố tụng dẫn đến giải quyết vụ án không triệt để, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Đó là xác định giá trị pháp lý của giao dịch giữa ông T và HTX T không hợp pháp nhưng không giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch; không xác định nguồn gốc đất theo quy định, nhận định việc chuyển giao quyền sử dụng đất cho ông H không phù hợp; việc cấp GCNQSDĐ cho ông H không đúng.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa Luật sư Ngọc Thị Vui – bảo về quyền và lợi ích cho ông H, bà Q ý kiến: không đồng ý với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của phía nguyên đơn vì các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đã đầy đủ, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Các yêu cầu khởi kiện của ông T không có căn cứ pháp luật, phía nguyên đơn chỉ có 01 phiếu thu tiền và 01 biên bản giao đất không thể hiện tứ cận, hình thể rõ ràng nên không có giá trị để xác định giao dịch này có hiệu lực trên thực tế. Bà Vui đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) xem xét thực tế quá trình sử dụng đất của ông H để giải quyết vụ án. Về hậu qủa pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì đề nghị phía nguyên đơn cung cấp phiếu thu tiền để giải quyết bằng vụ án khác.

Ông H ý kiến bổ sung: việc mua đất của ông T và diện tích đất của gia đình ông không liên quan đến nhau, ông T mua của HTX, gia đình ông mua của trạm VTNN, diện tích khác nhau, tiếp giáp khác nhau. Ông đề nghị HĐXX giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Bà Q đồng ý với ý kiến của Luật sư Vui, không bổ sung gì.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử (HĐXX) đã thực hiện đúng, đủ các quy định của BLTTDS. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX phúc thẩm: áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), không chấp nhận nội dung kháng cáo của phía nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm việc vắng mặt lần thứ hai của anh Nguyễn Xuân H là bị đơn, chị Nguyễn Minh N, ông Phạm Văn G, đại diện chi nhánh Công ty cổ phần VTKTNN Bắc Giang tại Yên Dũng, đại diện UBND

huyện Y, đại diện UBND xã Q, huyện Y là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo. HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS để tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của phía Nguyên đơn, HĐXX thấy:

[2.]. Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nhận thấy: diện tích đất tranh chấp hiện là thửa đất số 305, tờ bản đồ số 01, diện tích 84m^2 có nguồn gốc là của HTX T. Năm 1992, HTX đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T phần đường đi có chiều ngang 4,8m và chiều sâu là 24m được UBND xã Q xác nhận đồng ý ngày 21/12/1992 theo quy định tại Điều 16 Luật đất đai năm 1987. Sau đó năm 1993, sau khi được HTX T nhượng lại kho, các công trình phụ trợ và diện tích đất 325m2 thì VTNN huyện Y lại nhượng lại một phần diện tích đất trong tổng số 325m2 cho ông Phạm Văn G để làm nhà ở, kinh doanh và cũng được UBND xã Q xác nhận đồng ý theo quy định tại Điều 16 Luật đất đai năm 1987. Cũng thời điểm tháng 4 năm 1993, ông T tiến hành tập kết nguyên vật liệu để xây dựng trên thửa đất này thì bị UBND huyện Y ra Quyết định số 147/QĐ-UB đình chỉ việc tập kết vật liệu và xây dựng trái phép trên đất do VTNN huyện Y quản lý. Như vậy có thể thấy từ ngày ông T thực hiện tập kết vật liệu xây dựng để tiến hành xây dựng trên đất thì đất này đã có tranh chấp giữa Trạm VTNN huyện Y với ông T. Tranh chấp này trưa được giải quyết nhưng VTNN huyện Y lại thực hiện việc chuyển nhượng đất tranh chấp cho ông Phạm Văn G là vi phạm Điều 21 Luật đất đai năm 1987 và Điều 30 Luật đất đai năm 1993.

[2.2]. Mặt khác ông Phạm Văn G sau khi được VTNN huyện Y chuyển nhượng cho diện tích đất hiện đang có tranh chấp, Ông G chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H (các đương sự không cung cấp được hợp đồng tặng cho mà theo lời khai của các đương sự) là không đảm bảo quy định tại Điều 73 Luật đất đai năm 1993.

[2.3]. Xét thực tế cả hai ông T và Ông G đều thực hiện nhận chuyển nhượng diện tích đất này và đều nộp tiền theo giá thỏa thuận. Vì vậy nếu công nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp cho một trong hai ông thì cần phải xem xét đến quyền lợi hợp pháp của người còn lại theo giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm hiện tại. Bản án sơ thẩm khi quyết định không công nhận giao dịch giữa ông T và HTX T là hợp pháp nhưng không giải thích hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là chưa giải quyết triệt để các yêu cầu của Nguyên đơn. Như vậy cần phải xác định và đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của HTX T, xã Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết vụ án được triệt để. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ để đưa người kế thừa quyền nghĩa vụ của HTX T vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng trong vụ án, vi phạm quy định tại Điều 73, Điều 74 của BLTTDS. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Chi nhánh Công ty cổ phần vật tư kỹ thuật nông nghiệp B tại Yên Dũng tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng quy định bởi lẽ chi nhánh này không có tư cách pháp nhân độc lập mà là đơn vị trực thuộc của Công ty cổ phần vật tư kỹ thuật nông nghiệp Bắc Giang. Nên phải xác định Công ty cổ phần vật tư kỹ thuật nông nghiệp Bắc Giang tham gia tố tụng vớ tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án mới đảm bảo quy định.

[2.4]. Án sơ thẩm nhận định căn cứ vào Quyết định số: 147/QĐ-UB của UBND huyện Y thì thửa đất mà HTX T giao cho ông Nguyễn Văn T là thuộc quyền quản lý của Trạm VTNN huyện Y. Căn cứ vào Điều 13 của Luật đất đai năm 1987 thì HTX nông nghiệp không có thẩm quyền giao đất, cấp đất để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc xác định giao dịch giữa ông T và Ban quản lý HTX T, huyện Y ngày 19/12/1992 về chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng lại công nhận giao dịch chuyển nhượng giữa ông Phạm Văn G và Trạm VTNN huyện Y đối với diện tích đất này. Theo quy định viện dẫn trên thì Trạm VTNN huyện Y cũng không có thẩm quyền giao đất, cấp đất như nhận định của án sơ thẩm. Việc đánh giá trên của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa có căn cứ vững chắc.

[2.5]. Căn cứ lời trình bày của ông Luyện Huy Lịch (BL 190) nguyên Chủ nhiệm HTX T khẳng định: HTX T còn diện tích đất do những năm trước để lại sát cạnh HTX mua bán (xã đã bán nhà HTX cho công ty VTNN), chiều rộng khoảng 4m mặt đường để làm đường đi xuống phía sau cho bà con sản xuất nông nghiệp. Cấp ủy chi bộ, Đại hội xã viên có nghị quyết cho thuê sản xuất kinh doanh dịch vụ lâu dài để lấy kinh phí thanh toán nợ đọng, HTX đã báo cáo với UBND xã và được đồng ý, sau đó đã giao cho ông Nguyễn Văn T để kinh doanh dịch vụ lâu dài và được sự đồng ý của UBND xã. Ông T nộp trực tiếp tiền cho chi cục thuế huyện để thanh toán nợ đọng… Như vậy cần xem xét diện tích đất tranh chấp hiện nay có nằm trong diện tích đất là nhà kho mà HTX nông nghiệp Tân Sơn đã nhượng bán lại cho Trạm VTNN Yên Dũng năm 1989 có diện tích 325,22m^2 hay không hay là diện tích đường đi bên cạnh nhà kho này. Nội dung này Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ.

Ngoài ra quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm các thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của đương sự. Cụ thể:

1. Không thông báo thụ lý vụ án cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Y; không có văn bản nào thể hiện Tòa án đưa UBND huyện Y vào tham gia tố tụng trong vụ án nhưng tại Biên bản kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và Biên bản không hòa giải được ngày 25/8/2021 cũng như Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Bản án Tòa án sơ thẩm lại xác định UBND huyện Y tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đảm bảo để họ thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong vụ án. Vi phạm quy định tại Điều 73, Điều 196 của BLTTDS;

2. Hồ sơ không có tài liệu thể hiện việc giao thông báo thụ lý vụ án cho Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vi phạm khoản Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự;

3. Hồ sơ thể hiện có đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt của bà Phòng Thị Ngân – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Y (BL 152a) đề ngày 22/7/2022 nhưng trong hồ sơ không có bất cứ tài liệu nào thể hiện việc ủy quyền, không có văn bản ủy quyền theo quy định; Các Văn bản tố tụng sau ngày 22/7/2022 như Biên bản phiên họp công khai chứng cứ và Biên bản hòa giải các ngày 27/7/2022, Biên bản phiên tòa và Biên bản nghị án ngày 25/8/2022; Biên bản nghị án ngày 12/9/2022 đều thể hiện UBND huyện Y do ông Hoàng Văn Th, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện đại diện theo pháp luật mà không phải bà Phòng Thị Ng đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án (BL 165 đến 172, BL số 362, 364, 390) nhưng bản án sơ thẩm lại xác định bà Phòng Thị N tham gia tố tụng với tư cách người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Y là không đúng quy định của pháp luật.

4. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Công ty cổ phần VTKTNN Bắc Giang cho biết Chi nhánh ông ty cổ phần VTKTNN B tại Yên Dũng là đơn vị trực thuộc nên không có tư cách pháp nhân độc lập, không có quyền quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản của Công ty. Thời điểm năm 1992, 1993 Công ty không được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ có quyền bán tài sản của Công ty trên đất, còn đất thì phải làm thủ tục trả lại chính quyền để chính quyền quyết định giao cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Những vi phạm thủ tục tố tụng nêu trên, cấp Phúc thẩm không thể khắc phục được nên HĐXX thấy cần căn cứ khoản 3 Điều 308 của BLTTDS, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Y và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Y giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Vì vậy kháng cáo của phía Nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét, quyết định khi tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí phúc thẩm: do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Y. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Y giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí phúc thẩm: căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí toà án: các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TA, VKS, THADS huyện Y;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VPHCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Hà Giang