

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2021/DS-PT
Ngày 14 - 9 - 2021
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Văn Thái

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh

Bà Nguyễn Thị Thu Hà

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Phương Thao - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Vinh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc tham gia phiên toà:
Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2020/TLPT - DS ngày 09
tháng 11 năm 2020 về tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020
của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng
01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lưu Thị Châu L, sinh năm 1965; nơi cư trú: Số nhà 07 tổ
43A, khu H, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Vũ Thị H, sinh năm
1974, nơi cư trú: Phường C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Bà Nguyễn Thị Thu N1, sinh năm 1996, nơi cư trú: Tổ 38 phường P,
thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Bà Chữ Thị Mỹ H, sinh năm 1998, nơi cư trú: Khu 1, xã X, huyện T, tỉnh
Vinh Phúc (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2021) (bà Hải, bà
Nhàn có mặt; bà Hoa vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Đỗ Cao N, sinh năm 1947; nơi cư trú: Thôn A, xã U,
huyện L, tỉnh Vinh Phúc (có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Đỗ Cao H, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số nhà 07 tổ 43A, khu H, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

3.2 Anh Đỗ Cao H1, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

3.3 Bà Khương Thị X, sinh năm 1942; nơi cư trú: Thôn A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

3.4 Chị Khương Thị D, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

3.5 Chị Đỗ Vân B, sinh năm 1989; nơi cư trú: Phường C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

3.6 Anh Đỗ Cao H2, sinh năm 1996; nơi cư trú: Phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

3.7 Ủy ban nhân dân xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc: Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Mạnh C - Chủ tịch UBND xã; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T - Công chức địa chính - Xây dựng - TN&MT (Theo văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 7 năm 2020) (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

Anh Khương Trung K, sinh năm 1975; nơi cư trú: Thôn A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Ông Đỗ Cao S, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bà Lưu Thị Châu L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lưu Thị Châu L trình bày:

Bà có quan hệ với ông Đỗ Cao H là vợ chồng với nhau và là em dâu ông Đỗ Cao N. Vợ chồng bà có mua thửa đất số 668, tờ bản đồ số 19 diện tích 140m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 790230 cấp ngày 18/12/2008 ở xóm A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Vì tin tưởng ông Đỗ Cao N là anh trai chồng nên vợ chồng bà vẫn gửi ông Đỗ Cao N là anh trai chồng bà giấy tờ đất. Thời gian gần đây ông H nói là ông Đỗ Cao N vẫn cầm giấy tờ đất của vợ chồng bà và muốn mua lại thửa đất đó với số tiền là 50.000.000đ, nhưng bà không đồng ý. Nhưng ông N vẫn cố tình cho con trai là Đỗ Cao H1 xây nhà trên đất của bà mà không nói với bà. Khi bà biết như vậy bà đã nói với chồng bà là bà không đồng ý bán, chồng bà nói: “mẹ mày yên tâm, nếu anh không đồng ý thì sẽ nói với ông N, ông ấy không thế đâu”. Tối ngày 16/01/2016 chồng bà gọi điện cho ông N, ông ấy đã đòi lại cho ô đất ở gần đó có 100m² mà lại ở dưới ruộng sâu vì tình cảm anh em nên vợ chồng bà phải đồng ý để giải quyết tình cảm. Sáng ngày 17/01/2016 vợ chồng bà về để giải quyết tình cảm thì ông N lại không đồng ý và cho con trai là Đỗ Cao H1 giữ giấy tờ đất của vợ chồng bà

đồng thời có những hành vi và lời nói thiếu văn hóa đối với vợ chồng bà. Như vậy là trái với pháp luật và vi phạm Luật Đất đai năm 2013; sau đó rất nhiều lần vợ chồng bà về nói chuyện để giải quyết tình cảm nhưng ông N luôn tìm cách lánh mặt và cho các con là ông Đỗ Cao H3 và ông Đỗ Cao H1 có những lời nói thiếu văn hóa và không trả giấy tờ đất cho vợ chồng bà. Như vậy ông N cố tình giữ giấy tờ đất của bà và xây nhà trên đất của vợ chồng bà là trái pháp luật. Bà và chồng bà đã nhiều lần hòa giải thương thuyết để giải quyết tình cảm nhưng vẫn không thành.

Tại phiên tòa bà xác định việc mua bán đất ông H đưa cho bà 50.000.000đ là không có. Năm 2014 ông H có vay của ông N 40.000.000đ về giải quyết việc gia đình năm đẩy con trai bà đi thi đại học. Sau đó ông N muốn mua lại đất, ông H có nói lại với bà nhưng bà không đồng ý và ông H có đến Đ nói với ông N và cầm 10.000.000đ về nói tiền bán đất bà không đồng ý. Còn việc ông H và ông N mua bán đất với nhau là không đúng. Bà xác định giấy viết chuyển quyền sử dụng đất giữa ông H và anh H1 là không đúng thời điểm năm 2009 mà viết trong thời điểm khoảng năm 2017. Khi bà đề nghị UBND xã U nhiều lần sang gặp ông N để thương thuyết nhưng không thành và theo quy định của pháp luật giấy viết chuyển quyền sử dụng đất đó không có giá trị pháp lý.

Vậy bà làm đơn này đề nghị Tòa án nhân dân huyện L giải quyết theo quy định của pháp luật. Yêu cầu ông N trả lại thửa đất số 668, tờ bản đồ số 19 diện tích 140m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 790230 cấp ngày 18/12/2008 ở xóm A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc để đảm bảo quyền và lợi ích của bà.

Bị đơn là ông Đỗ Cao N trình bày: Ông là anh trai ruột ông Đỗ Cao H, bà L là vợ ông H là em dâu ông. Nguồn gốc thửa đất bà L đang khởi kiện là do UBND xã U cấp cho ông H và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Cao H. Ngày 15/3/2009 ông H có nhượng lại thửa đất số 668, tờ bản đồ số 19 địa điểm khu vực M, xã U, huyện L diện tích 140m² và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đỗ Cao H viết và có ông Đỗ Cao S và anh Khương Trung K làm chứng. Thời điểm đấy ông là người trực tiếp mua và trả tiền cho ông H với giá hai bên thỏa thuận là 50.000.000đ, ông H đã nhận tiền và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian đấy anh H1 đang ở chung với ông chưa có nhà riêng, ông và ông H thống nhất viết giấy nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Cao H1 là con trai của ông. Từ đó đến nay ông vẫn chưa làm thủ tục chuyển tên sang anh Đỗ Cao H1 và sang tên ông vì nghĩ là anh em thì chuyển lúc nào cũng được. Thời điểm mua bán đất có ông H và gia đình ông, ông S và anh K là người làm chứng, còn bà L vẫn ở V. Tháng 9/2013 (âm lịch) anh Đỗ Cao H1 làm nhà và ở từ đó cho đến nay, thời gian anh H1 làm nhà ông H và bà L vẫn về nhà ông thường xuyên, bà L và ông H biết anh H1 làm nhà và không có ý kiến gì. Năm 2017 do đất có lên giá bà L có nói với ông là “anh xem lại miếng đất vợ chồng em bán cho anh hay là anh nhượng lại miếng đất của anh cho em cũng được”. Nhưng

ông không nhất trí vì vợ chồng bà L đã bán cho ông và ông đã làm nhà cho vợ chồng anh H1 ở ổn định từ đó cho đến bây giờ. Gia đình ông và ông H, bà L không có vay mượn và nợ nần gì nhau. Nay bà L yêu cầu ông phải trả lại đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không đồng ý.

Quá trình giải quyết ông xác định đầu năm 2009, ông có mua của ông H thửa đất 668, tờ bản đồ số 19, diện tích đất 140m² tại thôn A, xã U, huyện L lúc đó có ông và ông H ông đưa cho ông H 40.000.000đ và nói ông H về đưa số tiền này cho bà L nói rằng ông trả tiền đất. Sau đó gần 01 tuần thì ông H sang nhà ông nói lại việc bà L phàn nàn bán rẻ đất cho ông nên ông tiếp tục đưa cho ông H 10.000.000đ và hỏi được không ông H nói là được. Ngay sau đó ông yêu cầu ông H viết giấy chuyển nhượng và có ông S, anh K là người làm chứng. Sau khi viết giấy xong ông H đã giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Sau khi mua đất xong ông có nhắc ông H về đưa tiền cho bà L thì ông H có nói là đã đưa đủ 50.000.000đ cho bà L rồi. bà L không có ý kiến gì đến năm 2017 bà L gọi điện cho ông và anh H1 nói việc mua đất của ông H mà không nói với bà, sau này bà L muốn lấy 01 thửa đất khác của ông coi như đổi thửa đất 668 của ông H đã bán cho ông nhưng ông không đồng ý.

Tại phiên tòa ông cũng xác định chưa bao giờ cho ông H vay tiền và hai lần trả tiền đất cho ông H đều là đưa tại nhà ông, lần thứ hai đưa ông H 10.000.000đ tại nhà ông, không phải như bà L trình bày ông H đến Đ lấy số tiền 10.000.000đ từ ông nội dung là trả tiền đất là không đúng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Cao H trình bày: Ông có quan hệ là em trai ông Đỗ Cao N và là chồng bà Lưu Thị Châu L. Nguồn gốc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 19 diện tích 140m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 790230 cấp ngày 18/12/2008 ở xóm A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc là do vợ chồng ông mua của UBND xã U năm 2006. Đến năm 2008 ông được UBND huyện L giao quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá tiền 28.000.000đ. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông thuộc thửa số 668, tờ bản đồ số 19, tại xóm A, xã U, huyện L. Sau khi mua đất ông vẫn để đất trống không trồng trọt gì. Đến năm 2009 vợ chồng ông chuyển nhượng cho anh trai ông là Đỗ Cao N ở xóm A, xã U, huyện L. Đến năm 2013 ông N cho con trai Đỗ Cao H1 xây dựng nhà để ở, số tiền vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông N là 50.000.000đ. Trong quá trình chuyển nhượng đất hai bên chỉ ghi giấy viết tay để làm bằng chứng, việc chuyển giao này có hai người làm chứng là ông Đỗ Cao S và anh Khương Trung K. Vì nghĩ là tình cảm gia đình nên hai bên chưa làm thủ tục qua cơ quan có thẩm quyền. Sau khi chuyển giao cho ông N, năm 2013 ông N làm nhà cho con trai Đỗ Cao H1 hiện là ngôi nhà hai tầng kiên cố. Việc ông N làm nhà cho con thì vợ chồng ông đều biết vì nhiều lần ông bà về quê nhưng vợ ông là bà L không có ý kiến gì. Đến năm 2019 bà L có đơn đề nghị gửi UBND xã U đề nghị ông N trả lại đất UBND xã đã hòa giải ba lần nhưng không thành vì bà L có những đòi hỏi không chính

đáng. Việc bà L khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện L yêu cầu ông N trả lại thửa đất 668, tờ bản đồ số 19 quan điểm của ông là kịch liệt phản đối việc khởi kiện của bà L. Ông xác định thửa đất trên vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho ông N. Khi ông nhận 50.000.000đ của ông N, ông về có đưa đầy đủ cho bà L, khi bán đất cho ông N, ông có bàn bạc với bà L và đưa tiền cho bà L thì bà L nhận và không có ý kiến gì. Lý do trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có chữ kí của bà L vì: Thời điểm đó ông đang chờ nghỉ hưu còn bà L vẫn đang công tác nên khi sang nhà ông N lấy tiền thì chỉ có mình ông đi, ông N đưa tiền xong đã yêu cầu ông viết giấy tờ nên chỉ có chữ kí chữ viết của ông mà không có chữ kí của bà L. Quá trình giải quyết ông xác định khi bán đất, ông N đưa cho ông 40.000.000đ sau khi nhận tiền ông về đưa cho bà L luôn và nói “đây là 40.000.000đ tiền bác N trả tiền đất bán cho bác ở xã U” khi đó bà L cầm tiền và không nói gì. Nhưng sau đó một vài hôm bà L có phàn nàn với ông về việc bán rẻ đất, nên ông N lại tiếp tục đưa cho ông 10.000.000đ và hỏi như vậy được không thì ông nói là được. Sau khi nhận thêm từ ông N 10.000.000đ về nhà ông có đưa lại cho bà L đủ 10.000.000đ nói rằng “bác N đưa thêm tiền mua thửa đất ở xã U” bà L không có ý kiến gì. Đến năm 2017 bà L gọi điện cho ông N và cháu H1 nói việc mua đất mà không nói chuyện với bà, sau này bà L muốn lấy thửa đất khác của ông N coi như đổi thửa đất 668 của ông bán cho ông N nhưng ông N không đồng ý. Ông cũng xác định từ trước đến nay chưa bao giờ vay tiền của ông N nhất là năm 2014 không có việc ông vay tiền của ông N 40.000.000đ như bà L đã trình bày. Ông nhận số tiền 40.000.000đ và 10.000.000đ lần sau tại nhà ông N ở thôn A, xã U, ông cũng không biết Đ là nơi nào theo như bà L trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Cao H1 trình bày: Anh có quan hệ là con trai ông Đỗ Cao N và là cháu ruột ông H, bà L là vợ ông H. Nguồn gốc đất bà L khởi kiện là do UBND xã U cấp cho ông H và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Cao H. Ngày 15/3/2009 ông H có nhượng lại thửa đất số 668, tờ bản đồ số 19 địa điểm khu vực M, thôn A, xã U, huyện L diện tích 140m² giá thỏa thuận là 50.000.000đ. Bố anh trực tiếp giao tiền cho ông H và ông H nhận tiền giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan cho bố anh. Khi đó có ông Đỗ Cao S và anh Khương Trung K làm chứng và ông H viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình anh. Thời điểm đó anh đã lấy vợ và vẫn ở chung với bố mẹ anh nên bố anh và ông H thống nhất viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh để sau này anh ra ở riêng sẽ làm nhà trên thửa đất đó. Từ khi bố anh mua đến nay chưa làm thủ tục sang tên vì nghĩ anh em trong gia đình nên chuyển tên lúc nào cũng được. Đến 06/9/2013 (âm lịch) bố anh cho anh làm nhà ra ở riêng trên mảnh đất đó, khi anh làm nhà và ở trên nhà, gia đình ông bà Hùng Loan có về rất nhiều lần, có biết việc anh làm nhà nhưng không có ý kiến gì, vợ chồng anh ở ổn định từ đó cho đến nay. Năm 2017 do đất tại xã U lên giá bà L có về và biết được anh chưa sang tên nên lại có ý định đề nghị bố anh chuyển nhượng lại diện tích đất

100m² ở khu vực khác của gia đình anh mua của UBND xã từ trước nhưng bố anh không đồng ý vì việc mua bán thỏa thuận đã xong từ lâu rồi và anh đã làm nhà ổn định. Vậy anh không đồng ý với đề nghị của bà L là yêu cầu ông N trả lại đất vì ông H có nói tiền mang về đưa hết cho bà L và bà L cũng sử dụng tiền và không có ý kiến đến nay lại có ý kiến vậy là không có căn cứ. Anh làm nhà 5 - 6 năm nay nhưng biên bản mua đất là năm 2009, các con của bà L ông H đều biết việc mua bán. bà L cũng đã từng thừa nhận việc ông H đưa 50.000.000đ cho bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Khương Thị X vắng mặt tại phiên tòa quá trình giải quyết bà có đơn xin xét xử vắng, mặt bà trình bày: Bà có quan hệ là vợ ông Đỗ Cao N là chị dâu của ông Đỗ Cao H và bà Lưu Thị Châu L. Năm 2009 vợ chồng bà có mua lại thửa đất số 668, tờ bản đồ số 19, diện tích 140m² tại khu vực M, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Cao H với giá 50.000.000đ. Khi giao tiền có có ông N, con bà là anh H1 và ông H, hai người làm chứng là Đỗ Cao S và Khương Trung K giao trong nhà bà ở thôn A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Sau khi mua bán xong thì ông H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng bà. Do nghĩ là anh em với nhau nên chưa làm thủ tục chuyển nhượng hay sang tên ông N hoặc cháu H1. Năm 2013 vợ chồng bà xây nhà cho con trai là anh Đỗ Cao H1 trên thửa đất này. Quá trình gia đình bà sử dụng thửa đất bà L không có ý kiến gì, mặc dù bà về quê thường xuyên. Năm 2017 do giá trị thửa đất tăng lên, bà L có nói với ông N là “anh xem lại miếng đất vợ chồng em bán cho anh hay là anh nhượng lại miếng đất của anh cho em cũng được” nhưng gia đình bà đều không nhất trí vì vợ chồng bà L đã bán cho vợ chồng bà và đã xây nhà cho anh H1 ở ổn định từ năm 2013 cho đến nay. Gia đình bà và gia đình bà L, ông H không có vay mượn nợ nần gì nhau. Nay bà L khởi kiện ông N trả lại đất bà không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Khương Thị D vắng mặt tại phiên tòa quá trình giải quyết chị có đơn xin xét xử vắng mặt, chị trình bày: Chị có quan hệ là con dâu ông Đỗ Cao N và là vợ anh Đỗ Cao H1, là cháu dâu ông Đỗ Cao H và bà Lưu Thị Châu L. Chị kết hôn với anh Đỗ Cao H1 sau nhiều năm chung sống đến tháng 9/2013 bố chồng chị có cho vợ chồng chị ra ở riêng và làm nhà trên thửa đất 668, tờ bản đồ số 19 là mảnh đất gia đình chị đã mua lại của chú ruột là ông Đỗ Cao H. Việc ông H bán đất cho bố chồng chị vào năm 2009, chị đi làm công nhân đi làm từ sáng đến tối nên chị về chỉ nghe bố chồng và chồng nói lại là gia đình chị đã mua lại ô đất đó của ông H, chị không trực tiếp được chứng kiến việc mua bán. Tháng 9/2013 vợ chồng chị ra làm nhà thì rất nhiều lần vợ chồng ông H về quê cùng các con của ông bà về đều biết vợ chồng chị làm nhà, nhưng không có ý kiến gì. Nay bà L làm đơn khởi kiện gia đình chị chiếm đất là không có căn cứ, không thuyết phục vì gia đình ông H có bán và ông H có nói về đưa hết tiền cho bà L, từ năm đó cho đến nay không có ý kiến gì chị không đồng ý với yêu cầu của bà Loan.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Văn B vắng mặt tại phiên tòa quá trình giải quyết chị có đơn xin xét xử vắng mặt, chị trình bày: Chị là con gái bà Lưu Thị Châu L, cháu ông Đỗ Cao N. Chị được biết mảnh đất thửa số 668, tờ bản đồ số 19, diện tích 140m² tại thôn A, xã U, huyện L thuộc quyền sở hữu của bố mẹ chị. Chị không biết việc anh H1 xây dựng nhà tại mảnh đất trên, tuy nhiên chị biết việc tranh chấp quyền sử dụng đất thửa số 668, tờ bản đồ số 19 giữa bố mẹ chị và bác Đỗ Cao N. Bản thân chị đã đi lấy chồng chị không có ý kiến gì về việc trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Cao H2 vắng mặt tại phiên tòa quá trình giải quyết anh có đơn xin xét xử vắng mặt, anh trình bày: Anh là con trai bà Lưu Thị Châu L, cháu ông Đỗ Cao N. Anh được biết mảnh đất thửa số 668, tờ bản đồ số 19, diện tích 140m² tại thôn A, xã U, huyện L thuộc quyền sở hữu của bố mẹ anh. Anh không biết việc anh H1 xây dựng nhà tại mảnh đất trên, tuy nhiên anh biết việc tranh chấp quyền sử dụng đất thửa số 668, tờ bản đồ số 19 giữa bố mẹ anh và bác Đỗ Cao N. Bản thân anh không có ý kiến gì về sự việc trên.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T vắng mặt tại phiên tòa quá trình giải quyết ông có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông trình bày: Ông là cán bộ địa chính của UBND xã U từ năm 2017 đến nay. Nguồn gốc thửa đất số 668, tờ bản đồ 19 diện tích 140m² tại thôn A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc là đất nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất cho ông Đỗ Cao H. ông H là trường hợp ưu tiên do ông H chưa có đất, nhà tại xã U. Thời điểm đó thu bao nhiêu tiền sử dụng đất địa phương không nắm được do giá đất theo Hội đồng định giá đất sẽ theo Hội đồng định giá và theo bảng giá đất của UBND tỉnh tại thời điểm đó. Chi cục thuế sẽ thông báo nộp tiền và công dân đến nộp trực tiếp tại kho bạc. Năm 2008 UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Cao H. Hiện tại UBND xã có sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có ghi thông tin về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Cao H.

Việc mua bán giữa ông H và ông N như thế nào thì UBND xã không biết rõ do đây là giao dịch giữa hai bên, chưa có bất kỳ hồ sơ chuyển nhượng nào nộp lên UBND xã để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Vì ông H và ông N là hai anh em ruột với nhau.

Năm 2013 anh Đỗ Cao H1 là con trai ông Đỗ Cao N xây nhà trên thửa đất 668, tờ bản đồ số 19, diện tích 140m² không báo cáo chính quyền địa phương vì không có quy định phải cấp phép xây dựng tại xã U vì vậy UBND xã không có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

Quá trình anh H1 xây nhà không ai có ý kiến gì, bà L, ông H cũng không có ý kiến gì và UBND xã U cũng không nhận được bất kỳ đơn từ nào nộp về UBND xã về nội dung xây dựng nhà của anh H1.

Ngày 15/5/2019 UBND xã nhận được đơn của bà Lưu Thị Châu L về việc tranh chấp nội dung thửa đất 668 tờ bản đồ 19 giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Đỗ Cao H. UBND xã đã tiến hành hòa giải theo quy định của Luật Đất đai 2013, nhưng hòa giải không đi đến được thống nhất chung.

Hiện trạng thửa đất 668 tờ bản đồ 19 có diện tích 183,3m² là do có diện tích đất hành lang giao thông và đất quy hoạch xây dựng mương rãnh thoát nước thải, diện tích của thửa đất 668 tờ 19 chỉ có 140m² mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn, còn lại 43,3m² thuộc quỹ đất của nhà nước quản lý khi nào nhà nước có mục đích sử dụng thì phải trả lại diện tích đất đó cho nhà nước.

Nay bà L khởi kiện ông N trả lại diện tích đất 140m² đất tại thôn A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Đỗ Cao S vắng mặt tại phiên tòa quá trình giải quyết ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông, ông trình bày: Ông là anh em họ của ông Đỗ Cao N và ông Đỗ Cao H. Khoảng trưa ngày 15/3/2009, ông N có gọi điện cho ông nhờ đến nhà ông N nhờ chút việc. Khi ông đến thì có ông N, ông H, anh H1, bà Xoa ở nhà (nhưng bà Xoa chỉ loanh quanh làm việc trong bếp). Sau đó có anh Khương Trung K đến, ông N có nói với mọi người rằng ông có mua 01 thửa đất của ông H ở thôn A, xã U (chính là thửa đất hiện nay anh H1 đã làm nhà ở trên đó) với giá là 50.000.000đ. Sau khi ông H viết giấy nhượng quyền sử dụng đất xong thì ông ký vào làm người làm chứng, xong anh K ký sau ông. Còn việc hai bên giao cho nhau những tài sản gì (tiền, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì ông không biết. Nay bà L khởi kiện ông N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng anh Khương Trung K vắng mặt tại phiên tòa quá trình giải quyết anh đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt anh, anh trình bày: Anh là cháu của ông Đỗ Cao N và ông Đỗ Cao H (mẹ anh là chị gái hai ông). Khoảng 12 giờ ngày 15/3/2009, anh có đến nhà ông N vì trước đó ông N có gọi điện mời anh đến nhà ông nhờ chút việc. Khi đó có ông N, ông H, ông Đỗ Cao S, anh H1 có mặt ở nhà ông N và vợ ông N là bà Khương Thị X. ông N có nói với mọi người rằng ông có mua 01 thửa đất của ông H (hiện nay là nhà của anh H1) với giá là 50.000.000đ, hôm nay viết giấy chuyển nhượng và nhờ anh và ông S làm chứng. Sau khi ông H viết giấy nhượng quyền sử dụng đất xong thì anh và ông S ký vào làm người làm chứng. Sau đó các bên giao nhận những gì thì anh không biết. Nay bà L khởi kiện ông N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định.

Áp dụng: khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 91, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 136, Điều 697, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị

quyết 326/2014/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Châu L yêu cầu ông Đỗ Cao N trả lại diện tích 140m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 790230 cấp ngày 18/12/2008 ở xóm A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngoài ra quyết định còn xem xét về chi phí thẩm định, định giá tài sản, tuyên án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 10 năm 2020, bà Lưu Thị Châu L có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm với các căn cứ: Diện tích đất 140m² địa chỉ thôn A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chồng bà là ông Đỗ Cao H. Đây là tài sản chung của vợ chồng, ông H không thể tự một mình định đoạt được. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy nhượng quyền sử dụng đất chỉ có một mình ông ký với giá 50.000.000đồng nhưng trong giấy thể hiện bán đất cho anh Đỗ Cao H1 có hai người làm chứng nhưng không có chữ ký của người nhận chuyển nhượng cũng như việc cho rằng bà đã nhận số tiền trên là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng thời hiệu giải quyết tranh chấp hợp đồng vô hiệu đã hết theo quy định tại Điều 136 Bộ luật Dân sự là không đúng vì bản thân bà không biết việc chuyển nhượng trên nên yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu là không bị hạn chế. Căn cứ vào Nghị quyết số 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn về giải quyết tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại điểm a, tiểu mục 2.3, mục II của Nghị quyết thì không có căn cứ để chấp nhận hợp đồng trên. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 để làm căn cứ giải quyết là không đúng do vậy bà đề nghị Tòa án tỉnh Vĩnh Phúc sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để cho đi giám định đĩa ghi âm của anh H1 và cho rằng là có sự cắt ghép.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu về đơn kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Lưu Thị Châu L, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để giám định đĩa ghi âm của anh H1 vì cho rằng là cắt ghép.

Xét yêu cầu trên là không có căn cứ vì tại phiên tòa bà L thừa nhận động nói của bà trong bản ghi âm của anh H1 bằng điện thoại là đúng nên không được chấp nhận.

[2] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận về nguồn gốc thửa đất số 668, tờ bản đồ số 19 diện tích 140m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 790230 cấp cho ông Đỗ Cao H ngày 18/12/2008 ở xóm A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc do vợ chồng ông Đỗ Cao H mua của UBND xã U năm 2006. Sau đó ông H chuyển nhượng cho ông N, theo bà L khi ông H chuyển nhượng thì bà không biết và không nhận tiền của ông H nay bà đề nghị Tòa án yêu cầu ông N trả lại thửa đất trên.

[3] Bị đơn ông Đỗ Cao N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Cao H, anh Đỗ Cao H1 đều xác định vợ chồng ông H đã bán đất cho ông N với số tiền 50.000.000đ, ông H đã viết giấy chuyển nhượng đất cho anh H1 có ông Đỗ Cao S và anh Khương Trung K làm chứng. ông H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, ông N đã trả tiền cho ông H nhận đủ và nghĩ là anh em trong gia đình nên chưa đến cơ quan nhà nước chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. ông H xác định thời điểm viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N do ông nghỉ hưu, bà L đang công tác nên ông về quê và mình ông làm giấy tờ chuyển nhượng đất cho ông N. Sau khi chuyển nhượng xong ông về đưa tiền cho bà L, bà L không có ý kiến gì. Năm 2013 anh H1 làm nhà ông và bà L đã nhiều lần về quê bà L biết việc anh H1 làm nhà nhưng cũng không có ý kiến gì về việc anh H1 làm nhà.

[4] Phía bà L cho rằng việc mua bán đất giữa ông H và ông N là không đúng và ông H cho rằng đưa cho bà 50.000.000 đồng là không có. Năm 2014 ông H có vay của ông N 40.000.000 đồng để cho con đi thi đại học, sau đó ông N muốn mua lại đất ông H có nói với bà nhưng bà không đồng ý và ông H có đến Đ nói với ông N và cầm 10.000.000 đồng về nói tiền bán đất bà không đồng ý.

Phía ông Đỗ Cao N và ông Đỗ Cao H đều xác định không có việc ông H vay tiền của ông N như bà L trình bày. ông N và ông H đều xác định lúc đầu ông H bán đất cho ông N 40.000.000đ ông H về đưa cho bà L nói là tiền bác N mua đất, bà L cầm tiền và không có ý kiến gì. Sau đó vài ngày ông H có sang nói với ông N là bà L có phản nản với ông về việc bán rẻ đất, nên ông N lại tiếp tục đưa cho ông H 10.000.000đ. Sau khi nhận thêm tiền từ ông N 10.000.000đ về nhà ông H có đưa lại cho bà L đủ 10.000.000đ nói rằng “bác N đưa thêm tiền mua thửa đất ở xã U” bà L không có ý kiến gì. Đến năm 2017 bà L gọi điện cho ông N và anh H1 nói việc mua đất mà không nói chuyện với bà, sau này bà L muốn lấy thửa đất khác của ông N coi như đổi thửa đất 668 của ông H bán cho ông N nhưng ông N không đồng ý.

[5] Tại cấp phúc thẩm bà L, anh H1 đều cung cấp chứng cứ mới là 01 USB và 01 đĩa ghi âm sau đó các bên đã dịch ra chữ cung cấp cho Tòa án. Qua

xem xét đối chiếu; Hội đồng xét xử thấy: Phần hội thoại giữa bà L với ông H thể hiện bà L nói...Làm gì có chuyện rẻ thế đất nào đất sinh phần ở quê bây giờ không có 50 triệu chứ còn đừng có nói chuyện đất ở...trong khi đó không bàn gì với em... em không đồng ý cơ mà...lúc vừa cầm xong sang tay cũng được trăm triệu chứ đừng có nói là là từ năm 2008 đến nay.

Phần hội thoại giữa bà L và anh H1 có những đoạn: anh H1 ...à dạ thì cháu cũng ấy thấy bố cháu bảo có nghĩa là là chú thím để lại cho cho bố cháu ạ; bà L: ừ, ừ; anh H1: Thì cháu làm nhà cách đây 3, 4 năm rồi thím; bà L: Ồ khoảng 3, 4 năm thế nào mà mới chuyển nhà năm ngoái năm kia gì đấy; anh H1: Đâu, cháu làm năm 2013 thím ạ; bà L 2014...biết rồi...Thế nhưng mà cái việc đây là bố cháu nói với chú chứ trả nói với thím gì cả; anh H1: Mà cháu hỏi thím tí. Thế có phải cái lúc mà là có nghĩa là bố cháu, có nghĩa là chú để cho bố cháu cái miếng đất đây là tầm hai lẻ mấy ấy nhờ thím nhờ; bà L: Cái lúc đây là lúc bắt đầu cháu làm nhà...chú thím vay năm 2004 vay của bố 40 triệu...không đồng ý thì chú lại nói với bố cháu như thế nào, thì bố cháu lại đưa thêm chú chục triệu nữa; anh H1: ...cháu thấy bố cháu bảo có nghĩa là chú về thì là bố cháu đưa cho chú là 40 triệu...thì bố cháu cũng bảo là chú bố cháu chú về đưa tiền cho thím. Cái đây là có nghĩa là đồng ý đưa cho thím xong sau 10 triệu nữa thì là 40 triệu; bà L: là 50 triệu...nhưng mà cháu thừa biết, là ô đất đây không thể 50 triệu được.

[6] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ như lời khai người làm chứng, lời khai của các đương sự tại phiên tòa và các tài liệu các đương sự cung cấp; Hội đồng có căn cứ để khẳng định: Năm 2009, ông H có chuyển nhượng cho ông N diện tích 140m² đất ở xóm A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc bà L có biết và nhận số tiền ông H đưa cho bà L là tiền bán đất, về thời điểm anh H1 làm nhà bà L có biết. Sau khi biết giá đất nên cao thì hai bên xảy ra tranh chấp và bà L cho rằng việc ông H bán đất không nói cho bà biết là không có căn cứ vì cuộc hội thoại giữa bà với ông H vào ngày 11/8/2020 bà cho rằng không biết nhưng cuộc hội thoại với anh H1 bà có biết việc mua bán là 50.000.000đồng phù hợp với lời khai của ông H là ông có đưa cho bà số tiền trên. Khi anh H1 làm nhà năm 2013 hàng năm bà và ông H vẫn về quê và đi qua bà không có ý kiến gì. Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã U, tại thời điểm năm 2008, 2009 thì ở địa phương đối với thửa đất diện tích 140m² có giá từ 40 đến 50 triệu đồng là phù hợp với thời điểm các bên giao dịch. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của bà L là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xem xét đánh giá về nội dung và hình thức của hợp đồng là chưa đúng theo quy định của pháp luật. Mặc dù hợp đồng có vi phạm về cả nội dung, hình thức và chỉ có chữ ký của bên chuyển nhượng, không có chữ ký bên nhận chuyển nhượng và không có chữ ký của bà L nhưng hai bên đã thực hiện xong các quyền của mình. Tại phiên tòa bà L thừa nhận biết việc hai bên chuyển nhượng cho nhau từ năm 2014. ông N đã nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H, bà L đã nhận đủ số tiền chuyển

nhượng đất, sau đó anh H1 con ông N làm nhà từ năm 2013 và sử dụng ổn định cho đến tháng 5/2019 bà L mới có đơn đề nghị ra UBND xã U giải quyết tranh chấp. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án lệ số 04/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016 để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[7] Đối với các chi phí tố tụng định giá và thẩm định tại chỗ mà bà L đã tạm ứng 6.200.000đ do yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận do vậy bà L phải chịu khoản tiền định giá và thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà L phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000đ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu 300.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện L.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 91, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 136, Điều 697, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2014/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Châu L yêu cầu ông Đỗ Cao N trả lại diện tích 140m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AB 790230 cấp ngày 18/12/2008 ở xóm A, xã U, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về chi phí tố tụng: bà L phải chịu 6.200.000đ (đã nộp).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Bà Lưu Thị Châu L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí là 16.000.000đ (Mười sáu triệu đồng) theo biên lai số: AA/2017/0007615 ngày 10/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Trả lại bà L 15.700.000đ (Mười năm triệu bảy trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lưu Thị Châu L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số: AA/2020/0001016 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- TAND huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Văn Thái