TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **50**/2023/DS-PT
Ngày 21 tháng 7 năm 2023
V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Vũ
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang
Ông Hoàng Tiến Dũng

- Thư ký ghi biên bản: Ông Bùi Trung Hiếu- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2023/TLPT- DS ngày 19 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam N, tỉnh Phú Thọcó kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2023/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Bùi Thị C, sinh năm 1955(có mặt).
Địa chỉ: Khu 1, xã Dị N, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ.

2/ Bị đơn: Ông Tạ Duy H, sinh năm 1957 và bà Tạ Thị M, sinh năm 1968 (có mặt). Đều có địa chỉ: Khu 1, xã Dị N, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn: Ông **Nguyễn Đức H** – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Hùng V - Đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ

Địa chỉ: Số nhà 15, tổ 2, phố Tân X, phường Tân D, thành phố Việt T, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

3/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
3.1Bà Tạ Thị Đ, sinh năm 1947(có mặt).
3.2Bà Tạ Thị L, sinh năm 1951 (vắng mặt).
Đều có địa chỉ: Khu 1, xã Dị N, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ.
3.3 Chị Nguyễn Thu H, sinh năm 1980 (vắng mặt).
Địa chỉ: Khu 1, thị trấn Hưng H, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ
3.4 Anh Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1977.
Địa chỉ: SN 1856, Tổ 24, khu phố Vườn D, phường Phước T, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3.5 Anh Nguyễn Bá V, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số nhà 210, Tổ dân phố Hữu N, TT. Phong T, huyện Phong T, tỉnh Lai Châu (vắng mặt).

3.6. Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1943

Địa chỉ: Khu 1, TT. Hưng H, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

3.7 Anh Tạ Duy H, sinh năm 1981

Địa chỉ: Khu 1, xã Dị N, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

3.8 Chị Tạ Thị Kiều O, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Khu 1, xã Dị N, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ(có mặt).

3.9Ủy ban nhân dân xã Dị N, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H - Phó chủ tịch UBND xã Dị N (vắng mặt).

4/Kháng cáo, kháng nghị:

(Bị đơn kháng cáo và Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ kháng nghị).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Bùi Thị C trình bày:**

Bố chồng bà là cụ Tạ Duy Th, sinh năm 1917 mất năm 2014, mẹ chồng bà là cụ Hán Thị N (Tên gọi khác là Ng), sinh năm 1923, mất năm 1991. Bố mẹ chồng sinh được được một người con là ông Tạ Thanh B là chồng bà, sinh năm 1956, mất năm mất năm 1994. Cụ N, cụ Th không có đăng ký kết hôn và không chung sống với nhau như vợ chồng.

Cụ Th có đăng ký kết hôn và chung sống với cụ Hán Thị V, sinh năm 1916 (mất năm 2004), cụ Th và cụ Vi được 4 người con là: Bà Tạ Thị Đ, sinh năm 1947, bà Tạ Thị L, sinh năm 1951 và ông Tạ Duy H, sinh năm 1957 là bị đơn và bà Tạ Thị Văn, sinh năm 1943, chết năm 2015, bà Văn có chồng là Nguyễn Bá H, bà Văn và ông Hoa có 3 người con: Nguyễn Bá V, Nguyễn Mạnh H, Nguyễn Thị Hà.

Bà C kết hôn với ông Tạ Thanh B năm 1981, và sinh được 2 người con là Tạ Duy H, sinh năm 1981 và Tạ Thị Kiều O, sinh năm 1984. Sau khi kết hôn với ông Bình. Bà C và ông Bình ở cùng cụ N từ năm 1981. Cụ Th không ở cùng cụ N mà ở cùng cụ V.

Nguồn gốc thửa đất tại khu Bãi Đồng Giáo thuộc khu 1, xã Dị N, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ đang tranh chấp trong vụ án này *là do cụ Hán Trung H1 và cụ Phạm Thị D là bố mẹ đẻ cụ N là mẹ chồng bà C, khai phá sử dụng từ trước những năm 1945, sau đó khi cụ N trưởng thành thì chia cho cụ N là một trong ba người con của hai cụ để sử dụng trồng canh tác trồng chè,* thửa đất này có diện tích khoảng 3.120,8m^2**(đo đạc thực tế là 2190,9m^2)** là loại đất lâm nghiệp trồng rừng sản xuất ở Bãi Đồng Giáo, xã Dị N, huyện Tam N,tỉnh Phú Thọ thuộc số thửa bản đồ và số tờ bản đồ nào thì bà C không biết. Cụ N sử dụng diện tích đất này từ những năm 1950 để trồng chè. Đến năm 1991 cụ N chết diện tích đất này ông Bình sử dụng đến năm 1994 ông Bình chết thì bà C cùng các con trực tiếp sử dụng. Đến năm 2006 bà M, ông H mới hỏi mượn để trồng cây

nhưng bà không đồng ý. Lúc đó cụ Th có họp gia đình vào tối 12/7/2006 nội dung là gia đình thống nhất cho ông H bà M mượn sử dụng đến năm 2015 thì phải trả lại cho cháu Hùng con trai bà C. Buổi họp gia đình có mời bí thư chi bộ (nguyên trưởng khu 1) là ông Hán Danh T (đã chết) và các con cháu là ông T2 (đã chết), ông S (đã chết) và bà Tạ Thị Đ là con gái cụ Th, cụ Vi và ông H xuống nhà cụ Th để cụ thông báo cho ông H mượn thửa đất này để trồng cây đến năm 2015 thì phải trả cho con trai bà C là Tạ Duy H để sử dụng. Đến năm 2015 bà C cùng các con đã xuống nhà ông bà Hòa Mai để yêu cầu trả lại đất nhưng ông bà Hòa Mai không trả và đưa ra hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2006 và cho rằng đã nhận chuyển nhượng diện tích đất này từ cụ Tạ Duy Th với giá là 2.500.000đ tiền đất và 500.000đ tiền cây trên đất. Tổng cộng là 3.000.000đ. Bà đã làm đơn gửi các cơ quan có thẩm quyền từ thời điểm năm 2015 và đến nay ông H bà M vẫn đang sử dụng diện tích đất này không trả lại đất trên cho mẹ con bà.

Bà C cho rằng đây là tài sản riêng của cụ N, cụ N và cụ Th không phải là vợ chồng, tài sản này không phải là tài sản chung của cụ Th và và cụ N. Bà C có yêu cầu khởi kiện bổ sung nội dung: Đề nghị Tòa án hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2006 giữa cụ Tạ Duy Th và ông Tạ Duy H, tại phiên tòa bà C đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng ngày 12/7/2006 vô hiệu, bà C cho rằng cụ Th không có công sức, đóng góp gì đối với diện tích đất này nên cụ Th không có quyền chuyển nhượng cho ai, nếu hợp đồng chuyển nhượng được Hội đồng xét xử tuyên bố vô hiệu thì bà C không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bà yêu cầu ông H, bà M phải thu hoạch toàn bộ cây cối lâm lộc trên đất và trả lại diện tích nêu trên cho mẹ con bà canh tác sử dụng vì bà C và các con là anh Tạ Duy H và Tạ Thị Kiều O là hàng thừa kế thứ nhất của ông Tạ Thanh B. Ông Bình không có con riêng hay con ngoài giá thú nào.

Tại phiên tòa bà Bùi Thị C, anh Tạ Duy H, chị Tạ Thị Kiều O nhất trí thỏa thuận nếu được chấp nhận yêu cầu khởi kiện sẽ tự nguyện tiếp tục canh tác những cây cối trên diện tích đất và thanh toán lại bằng tiền cho ông H bà M theo giá của Hội đồng định giá đã định giá.

***Bị đơn ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M trình bày:**

Về hoàn cảnh gia đình của cụ Th, cụ N, cụ V như bà C trình bày là đúng nhưng thực tế theo ông bà nghe cụ Th kể lại cụ Th và cụ N có tổ chức lễ cưới có sự đồng ý của cụ Vi (mẹ đẻ của ông H), cụ Th và cụ N có chung sống với nhau. Đối với lời trình bày này ông H bà M chỉ nghe mọi người kể lại cũng không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh.

Về nguồn gốc thửa đất rừng đang tranh chấp là do bố mẹ cụ N để lại cho cụ N nhưng do cụ N và cụ Th có tổ chức cưới hỏi với nhau và chung sống với nhau như vợ chồng nên diện tích đất trên là tài sản chung của cụ N và cụ Th. Sau khi cụ N chết năm 1991 diện tích đất này do cụ Th quản lý sử dụng đến ngày 12/7/2006 cụ Th có lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông H có UBND xã Dị N xác nhận. Từ khi được chuyển nhượng gia đình ông H bà M sử dụng diện tích trên trồng cây tràm và là người trực tiếp đóng thuế nhưng mấy năm nay

được Nhà nước miễn thuế. Diện tích trong hợp đồng chuyển nhượng và diện tích đất đang tranh chấp không giống nhau do sai sót trong quá trình đo đạc nhưng là một thửa. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay thì ông H bà M chưa làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không biết thửa nào, tờ bản đồ số bao nhiêu.

Nay bà C khởi kiện ông H bà M không nhất trí vì đây là đất vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của bố ông H là cụ Th theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/7/2006. Hiện nay hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông H bà M không cung cấp được cho Tòa án do bị thất lạc chưa tìm thấy.

Ông H là người nhận chuyển nhượng cũng thừa nhận không ký hợp đồng chuyển nhượng tại Ủy ban mà ký ở nhà sau đó ông Thực mang đi chứng thực, không có giấy biên nhận tiền và cụ Th là lãnh đạo xã về hưu nên có lương hàng tháng. Tuy nhiên ông H bà M không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào về việc cụ Th và cụ N có việc sát nhập tài sản chung. Tại phiên tòa ông H, bà Mkhông chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị C. Ông H, bà M không nhất trí với yêu cầu của bà C về việc tuyên vô hiệu hợp đồng 12/7/2006 nên không có yêu cầu gì về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng ngày 12/7/2006 vô hiệu ông bà cũng không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tuy nhiên việc bà C có quan điểm nếu được Hội đồng xét chấp nhận đơn khởi kiện thì có nguyện vọng tiếp tục canh tác cây cối trên diện tích đất và nhận thanh toán bằng tiền như giá của Hội đồng định giá đã định giá cho ông H bà M thì ông bà cũng nhất trí không có ý kiến gì.

***Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án như sau**:Bà Tạ Thị L, ông Nguyễn Bá H, anh Nguyễn Bá V, anh Nguyễn Mạnh H, chị Nguyễn Thu H đều thống nhất trình bày: Nhất trí với trình bày của bà Bùi Thị C. Những người liên quan đều khẳng định thửa đất đang tranh chấp là tài sản riêng của cụ N, không liên quan đến cụ Th. Cụ Th và cụ N không có đăng ký kết hôn, không tổ chức lễ cưới và không chung sống với nhau. Cụ Th có chăm sóc cụ N một thời gian trước khi cụ N chết vào năm 1991. Còn đối với thửa đất rừng đang tranh chấp cụ Th cũng không có công sức gì tôn tạo, duy trì. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2006 giữa cụ Tạ Duy Th và ông Tạ Duy H thì đề nghị ông bà Hòa Mai cung cấp cho Tòa án bản gốc để xác thực vì việc cụ Th là một Đảng viên, bí thư chi bộ một người gương mẫu không có chuyện cụ Th lấy đất của con này bán cho con khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa:

Anh Tạ Duy H và chị Tạ Thị Kiều O nhất trí với trình bày của bà C, đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà Bùi Thị C, buộc ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M phải trả lại diện tích rừng trên cho bà Bùi Thị C và anh Tạ Duy H và chị Tạ Thị Kiều O.

Riêng bà Tạ Thị Đ có mặt tại phiên tòa trình bày: Bà là người sống gần gũi và chăm sóc cụ Th khi cụ còn sống trình bày bổ sung: Bố bà là ông Tạ Duy Th có vợ chính thức là bà Hán Thị V, là mẹ đẻ bà, khoảng những năm 1950 thì

bố bà và bà Hán Thị N (Nghĩa) công tác cùng nhau nên có quan hệ thương yêu nhau và có một con chung là em Tạ Thanh B (đã chết). Bố bà và cụ N chỉ thỉnh thoảng qua lại với nhau, còn chủ yếu bố bà vẫn ở với mẹ bà là bà Hán Thị V, đến những năm cuối đời trước khi chết của cụ N thì bố bà có lên ở hẳn để chăm sóc cho cụ N vì cụ N ốm đau, bệnh tật nhưng con trai Tạ Thanh B thì ở nước ngoài, con dâu là bà Bùi Thị C bận dạy học và nuôi hai con nhỏ ở Thanh Thủy. Đến năm 1991 cụ N chết thì cụ Th vẫn ở trên đất hiện nay bà C đang ở, đến năm 1994 emTạ Thanh B chết, sau đó bố bà mắc bệnh thì về hẳn ở cùng em Tạ Duy H. Khi còn sống bố bà có quan điểm rõ ràng tài sản của bà nào thì con bà đấy hưởng, không liên quan đến nhau. Đối với mảnh đất rừng đang tranh chấp nguồn gốc của bố mẹ đẻ cụ N là cụ Hành và cụ Dưỡng cho cụ N, không liên quan đến bố bà là cụ Th. Đến năm 2006, bố bà cho con trai là Tạ Duy H mượn để trồng cây, có sự đồng ý của bà C, nhưng thỏa thuận đến năm 2015 thì vợ chồng ông H phải trả cho bà C vì đây là tài sản thừa kế của chồng bà C.Khi cho mượn gia đình có họp, có ông Tạ Duy T2, ông Tạ Đình S là con cháu trong nhà đến tham gia, có mời trưởng khu đến chứng kiến nhưng những người này đều đã chết (Việc cho mượn không lập thành văn bản).

Đến năm 2014 bố bà chết thì đến năm 2015 vợ chồng Hòa Mai thu hoạch cây để bán nhưng không trả đất cho bà C, mà lại cho rằng bố bà chuyển nhượng cho hai em vào năm 2006 với giá 3.000.000đ, việc chuyển nhượng này bà không được biết, lúc bố tôi còn sống vẫn nói với bà đến năm 2015 thu hoạch cây thì vợ chồng Hòa Mai phải trả đất cho cháu H, con của em B.

Những năm cuối đời thì bố bà ở dưới nhà em Hòa, nhưng các con vẫn đi lại chăm sóc, bà C đã về hưu ở trên đất của cụ N vẫn đi lại chăm sóc bố bà.

Quan điểm của bà Đ là đây là tài sản riêng của cụ N, không liên quan đến cụ Th, còn việc cụ Th chuyển nhượng đất cho em Hòa theo bà là không có thật, vì bố bà là người mẫu mực, làm công tác xã hội nên rất hiểu biết không có chuyện lấy đất của con này bán cho con kia, bố bà vẫn có lương Nhà nước nuôi. Năm 1991 cụ N đã chết đến năm 2006 bố bà và bà C mới cho em Hòa mượn đất nên không có chuyện bố bà bán đất để nuôi cụ N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Dị N, người đại diện ông Nguyễn Văn Hòa trình bày như sau:

*Về hợp đồng chuyển nhượng:*Tháng 7 năm 2006 ông Tạ Duy Th công dân khu 1 xã Dị N đến trụ sở UBND xã Dị N trình bày: Ông có lô đất trại rừng tại khu vực bãi Đồng Giáo xã Dị N vì tuổi cao sức yếu, nên ông chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Tạ Duy H công dân khu 1 xã Dị N (ông H là con trai ông Thực). Ông đề nghị UBND xã hướng dẫn ông lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H. Ông Thực có đem hợp đồng chuyển nhượng đến UBND xã xin xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng. UBND xã đã xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng của ông Tạ Duy Th.

Về hồ sơ địa chính của thửa đất rừng sản xuất đang tranh chấp: Vị trí đất lâm nghiệp hiện đang tranh chấp tại khu bãi Đồng Giáo xã Dị N giữa bà Bùi Thị C và ông Tạ Duy H chưa được đo đạc giải thửa và không có hồ sơ theo dõi tại UBND xã, nhưng nguồn gốc đất là của cụ Hán Trung Hành và cụ Phạm Thị

Dưỡng bố mẹ đẻ của cụ Hán Thị N khai hoang từ trước những năm 1945 và để lại cho cụ Hán Thị N.

Diện tích thay đổi giữa hợp đồng chuyển nhượng và thực tế đo đạc: Trước khi lập hợp đồng chuyển nhượng ông Tạ Duy Th tự đo kích thước thửa đất và diện tích thửa đất ghi vào hợp hợp đồng với diện tích là 2.660m^2. Hiện nay đo đạc lại bằng máy của Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất, diện tích chỉ có 2190,9m^2. Diện tích giảm so với hợp đồng là 469,1m^2. Lý do giảm diện tích là do sai số đo đạc.

Về hồ sơ chứng thực: Sổ theo dõi chứng thực của hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Tạ Duy Th với ông Tạ Duy H hiện nay UBND xã không còn lưu trữ do thời gian đã lâu và công tác bàn giao giữa cán bộ công chức nhiệm kỳ trước không có lưu.

Về quan hệ hôn nhân: Cụ Tạ Duy Th và cụ Hán Thị V là vợ chồng có đăng ký kết hôn trước năm 1945 nhưng do thời gian đã lâu nên UBND xã không còn lưu lại giấy tờ gì. Cụ Tạ Duy Th và cụ Hán Thị N (Ngãi) không có đăng ký kết hôn và chỉ qua lại với nhau sinh ra ông Tạ Thanh B.

** Quan điểm của UBND xã về việc giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị C và ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M:*Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những làm chứng vắng mặt tại phiên tòa nhưng có quan điểm lưu trong hồ sơ vụ án có nội dung như sau:

+ Ông Hán Trung Tr: Xác nhận lời khai của bà Bùi Thị C là đúng, ông là cháu nội của cụ D và cụ H1, ông biết rõ việc cụ H1 và cụ D tự khai hoang đất từ những năm xa xưa và để lại đất cho cụ N và hai người con nữa là bà Nh và ông L, do diện tích của 3 cụ gần nhau khi thửa đất bố ông là cụ Hán Trung L, anh trai cụ Hán Thị N chết, ông là người trực tiếp quản lý sử dụng đất của bố ông, còn đất của cụ N là thửa bên cạnh đất của ông đang sử dụng. Khi qua lại với cụ N, cụ Th là bí thư chi bộ đã kết hôn với cụ Vi còn thỉnh thoảng mới qua lại với cụ N chứ không có đăng ký kết hôn và tổ chức cưới hỏi gì, Khi cụ N mang thai và sinh ra ông Tạ Thanh B thì một mình cụ N nuôi con và sinh sống không ở với cụ Th và chăm nuôi ông Bình, đến khi cụ N ốm gần chết thì cụ Th có đến chăm nom cùng với các con cụ N là ông B và bà C, đến năm 1991 cụ N chết, cụ Th ở với ông Bình đến năm 1994 ông Bình mất thì cụ Th về với gia đình cụ Vi. Do ông Bình cũng chết nên thửa đất rừng cụ Th cho một số người mượn đất để trồng cây sau đó có giao cho ông H sử dụng thửa đất này đến nay.

Thời điểm năm 2015 thời điểm đó ông là trưởng Công an xã Dị N, khi bà C có đơn đề nghị ông H trả lại đất, ông được UBND xã giao cho giải quyết, ông đã triệu tập các bên để giải quyết. Tất cả các ý kiến của những người có mặt hôm đó đều đúng ý kiến đối với những ý kiến hôm nay. Quan điểm của ông Trực: Thửa đất rừng đang tranh chấp là tài sản riêng của cụ N không liên quan đến cụ Th, cụ Th cũng không có công gì trong việc duy trì thửa đất này vì cụ Th cũng không trực tiếp sử dụng.

+ Ông Hán Trùng K trình bày: Ông là cháu nội của cụ N. Việc quan hệ giữa cụ N và cụ Th như lời khai của ông Tr và những người khác là đúng và tài

sản hiện nay đang tranh chấp là tài sản riêng của cụ N không liên quan đến cụ Th, cụ Th không có công sức gì trong thửa đất này.

+ *Bà Tạ Thị K trình bày*: Bà là cháu cụ Th, bố bà là anh trai cụ Th. Bà xác định nguồn gốc đất này là của cụ N không liên quan gì đến cụ Th.

+ *Ông Tạ Công M trình bày:* Ông là công chức địa chính của UBND xã Dị N và có sự việc: Sáng ngày 12/7/2006 cụ Tạ Duy Th công dân khu 1 ra tại phòng làm việc gặp trực tiếp ông, cụ Th có trình bày: Cụ có lô đất trại rừng tại khu vực bãi Đồng Giáo nguồn gốc đất là của ông cha để lại vì tuổi cao sức yếu nên cụ chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Tạ Duy H để lấy tiền bồi dưỡng tuổi già, diện tích thửa đất rừng do ông tự đo đạc kích thước các cạnh và ông tự tính toán toàn bộ diện tích của lô đất. Sau khi nghe trao đổi, ông bảo cụ Th việc mua bán chuyển nhượng cụ phải lập hồ sơ chuyển nhượng, cụ Th có nói với ông: "Ông không biết viết như thế nào, ông nhờ cháu viết hộ sau khi viết xong cụ chỉ ký thôi. Vì vậy ông đã viết hộ cụ Th phần sườn của hợp đồng chuyển nhượng các thông tin về lô đất gồm có kích thước các cạnh, diện tích của lô đất, giá trị chuyển nhượng về đất, giá trị chuyển nhượng về hoa màu ông để trống và có bảo cụ Th về nhà điển các thông tin đó sau.

Sau khi viết hộ phần sườn hợp đồng xong, cụ Th đem hợp đồng chuyển nhượng về để điền đầy đủ các thông tin còn thiếu trong nội dung hợp đồng và lấy chữ ký của người nhận chuyển nhượng trong hợp đồng là ông Tạ Duy H. Đầu giờ chiều ngày 12/7/2006 cụ Th có đem hợp đồng chuyển nhượng đất ra UBND xã trong hợp đồng cụ Th đã điền đầy đủ các thông tin và có chữ ký của hai bên nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng. Cụ Th cùng ông đến phòng làm việc của ông Hán Vinh Bích phó chủ tịch UBND xã để xin xác nhận vào của UBND xã trong hợp đồng chuyển nhượng.

Do chủ quan ông không kiểm tra kỹ về nguồn gốc sử dụng đất của lô đất của cụ Th chuyển nhượng, ông và ông Hán Vinh B1 lãnh đạo UBND xã đã tin tưởng cụ Tạ Duy Th vì cụ nguyên là lãnh đạo Đảng, lãnh đạo chính quyền rất lâu năm của xã. Cụ là những người lãnh đạo rất có uy tín với cán bộ đảng viên và nhân dân khi ông còn công tác và khi nghỉ hưu. Trong phần xác nhận của UBND xã đã thiếu sót không ghi ngày tháng năm xác nhận. Đối với chữ ký và chữ ghi rõ họ tên của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng thì ông không được trực tiếp nhìn thấy các bên ký ghi rõ họ tên vì khi ông Thực đem hợp đồng đến thì đã có chữ ký ghi rõ họ và tên của hai bên.

+ *Ông Hán Vinh B1 trình bày:* Ông là Phó chủ tịch UBND xã Dị N từ năm 2005 đến năm 2008. Theo đề nghị của cụ Tạ Duy Th có ý kiến gia đình cụ có thửa đất trồng cây lâu năm do tuổi cao sức yếu nên chuyển nhượng cho con trai trưởng là Tạ Duy H là người trực tiếp nuôi ông. Khi đó ông giao cho cán bộ địa chính xã kiểm tra thửa đất đó có gì tranh chấp không. Sau khi kiểm tra địa chính báo cáo không có tranh chấp với các hộ liền kề đủ điều kiện xác nhận nên tôi đã chứng thực vào giấy chuyển nhượng của ông Tạ Duy Th và Tạ Duy H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào các điều: Điều160, 161, 164, 165; khoản 1 Điều 166, Điều 123, 129, 221; 579, 580 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014 - CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 101; Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ -NĐ ngày 16/2/2015; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 củ Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị C.

1.Xác nhận quyền sử dụng đất diện tích thực tế là 2190,9m^2 có chỉ giới 1,2,3…7,1 đã được xem xét thẩm định và định giá ngày 3/8/2022 là đất rừng sản xuất tại khu 1, xã Dị N, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ giá trị là 26.290.800đ(Hai mươi sáu triệu hai trăm chín mươi nghìn tám trăm đồng)thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị C.

2. Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa bà Bùi Thị C, anh Tạ Duy H, chị Tạ Thị Kiều O và ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M nội dung sau:

Anh Tạ Duy H và chị Tạ Thị Kiều Anh giao lại phần sở hữu của mình trong 2190,9 m2 diện tích đất rừng sản xuất tại khu 1, xã Dị N, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ cho bà C quản lý, sử dụng

Bà Bùi Thị C được sử dụng các cây cối trên diện tích đất đang tranh chấp gồm: 01 cây keo lá tràm có đường kính thân 40cm; 175 cây keo lá tràm có đường kính thân từ 10 đến 15cm; 175 cây keo lá tràm có đường kính thân từ 8 đến 10cm.

Bà Bùi Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M tổng giá trị các cây cối trên là tổng giá trị là: 6.788.400đ (Sáu triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

3. Buộc ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M phải trả lại cho bà Bùi Thị C để bà C được quyền sử hữu, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích thực tế là 2190,9m^2 có chỉ giới 1,2,3…7,1 đã được xem xét thẩm định và định giá ngày 3/8/2022 là đất rừng sản xuất tại khu 1, xã Dị N, huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ giá trị là 26.290.800đ. (Hai mươi sáu triệu hai trăm chín mươi nghìn tám trăm đồng).

(*Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, sơ đồ Trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất ngày 3/8/2022, nguyện vọng của bà C và ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M tại phiên tòa*) .

Về án phí: Ông Tạ Duy H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Tạ Thị M phải chịu án phí phần của bà M theo quy định của pháp luật. 657.270đ (Sáu trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm bảy mươi đồng)

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.955.000đ (Năm triệu chín trăm năm mươi năm nghìn đồng) để trả lại cho bà Bùi Thị C.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2006 giữa cụ Tạ Duy Th và ông Tạ Duy H là vô hiệu. Không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do các đương sự không yêu cầu giải quyết.

Ngày 16 tháng 3 năm 2023 ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M kháng cáo bản án, nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, không đúng với thực tế sử dụng đất ảnh hưởng đến quyền định đoạt tài sản của bị đơn. Đề nghị hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về tố tụng do nguyên đơn bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2006 nhưng tòa án không thông báo cho bị đơn biết để thực hiện quyền của mình.

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn giao nộp cho Tòa án Hợp đồng chuyển nhượng 12/7/2006 bản sao từ bản chính ngày 12/6/2023; Biên bản xác minh kèm tài liệu xác định những người cùng chung sổ hộ khẩu với cụ Th có bà Bùi Thị C, cháu Trần Duy H2..., thời điểm lập sổ năm 2002 và một gia phả dòng tộc (tại trang 24-25-26 ghi tên cụ Hán Thị Ng là vợ hai của cụ Th và có tên ông Tạ Duy B); 01phiếu đảng viên lập năm 2003; 01 sơ yếu lý lịch lập năm 1992; 01 bản chụp đối với bản đồ và sổ mục kê đất ở. Phía bị đơn xác nhận các tài liệu trên đều được lập sau năm 1959.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọgiữ nguyên quan điểm kháng nghị số 77/QĐ-VKS-DS ngày 03/4/2023 đối với bản án sơ thẩm.

Cụ thể nội dung kháng nghị:

- Bản án sơ thẩm xét quan hệ của cụ Hán Thị N (tức Ngãi) và cụ Tạ Duy Th khi thu thập chưa đầy đủ tài liệu chứng cứ, đánh giá chứng cứ chưa khách quan, áp dụng pháp luật chưa chính xác dẫn đến xác định quan hệ hôn nhân, quyền, nghĩa vụ theo quan hệ hôn nhân (về tài sản, về quyền thừa kế) để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của những người thuộc hàng thừa kế của các cụ;

- Quyết định của bản án sơ thẩm về việc xác nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị C là chưa phù hợp, vượt quá yêu cầu khởi kiện;

- Quyết định của bản án sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; không quyết định về án phí đối với yêu cầu khởi kiện này và áp dụng pháp luật chưa chính xác;

- Bản án quyết định về án phí đối với yêu cầu về tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa chính xác;

- Về xác định diện tích đất tranh chấp trong vụ án chưa chính xác và thiếu cơ sở:

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về kháng cáo: Đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và

nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung kháng cáo, đại diện VKS đề nghị HĐXX:Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 02/2023/DS-ST ngày 02/3/2023 của TAND huyện Tam N về căn cứ áp dụng pháp luật, xác định quyền sở hữu đối với thửa đất rừng sản xuất và án phí.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng nghị về án phí, căn cứ áp dụng pháp luật và xác định quyền sở hữu đối với thửa đất rừng sản xuất, các nội dung khác của án sơ thẩm đã được khắc phục nên giữ nguyên. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn *(bài phát biểu được lưu hồ sơ vụ án).*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơnvà kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Về quan hệ pháp luật:*Nguyên đơn khởi kiện ban đầu là đòi quyền sử dụng đấtsau đó bổ sung đề nghị Tòa án hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng ngày 12/7/2006 vô hiệu. Tòa án xác định chung là vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Qúa trình giải quyết vụ án cần đánh giá mối quan hệ pháp luật Hôn nhân gia đình là cơ sở giải quyết về mặt nội dung, do vậy những nội dung liên quan đến thừa kế cũng được xem xét.

Tòa án giải giải quyết vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của vụ án theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự do đương sự ủy quyền và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, hoặc vắng mặt lần thứ 3.

[2]Về nội dung kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1]Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Luật hôn nhân gia đình năm 1959 để nhận định cụ Hán Thị N (tức Ngãi) và cụ Tạ Duy Th không phải là vợ chồng là không chính xác. Do mối quan hệ của hai cụ sinh ra ông Tạ Thanh B trước thời điểm Luật hôn nhân gia đình năm 1959 có hiệu lực.

Việc xác định hai cụ có phải là mối quan hệ hôn nhân hay không cần căn cứ vào thực tế quan hệ giữa hai cụ tại thời điểm trước trong và sau khi sinh ông Tạ Thanh B. Về chứng cứ này tại biên bản lấy lời khai theo Quyết định Uỷ thác thu thập chứng cứ số 10/2023/QĐ- UTTTCC ngày ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ và tại phiên tòa thì bà Tạ Thị Đ, sinh năm 1947(thực tế sinh năm 1945) trình bày: "Bà sống cùng bố mẹ từ khi sinh ra cho đến khi đi thoát ly năm 1965 bà không biết ông Tạ Thanh B là em trai cùng bố với bà. Sau này thì mới nghe phong thanh do người ngoài đồn đoán.

Do cụ Th và cụ N không công khai con chung và không sống chung cùng nhau nên khi còn sống cụ Th chung sống với cụ Hán Thị V là vợ chính.Cụ Th có đến chăm sóc cụ N một thời gian thì năm 1991 cụ N chết. Trước khi chết cụ Th và cụ N mới công bố rộng rãi việc ông Tạ Thanh B là con chung giữa cụ Tạ Duy Th và cụ Hán Thị N (Ngãi), trước đó mọi người trong gia đình không biết chính xác đến khi cụ N sắp chết thì mới biết cụ thể ông Tạ Thanh B là con của cụ Th và cụ N". Lời khai của bà Đ là con chung của cụ Th và cụ Vi, là anh em ruột của

ông H là đáng tin cậy vì lẽ: Bà Đ sinh năm 1945 nên khi sinh ông Bình thì bà đã 11 tuổi, bà sinh sống cùng cụ Th cũng không biết ông Bình là anh em cùng cha khác mẹ. Đồng thời, lời khai của bà Đ đều đồng nhất với lời khai của em gái của bà là bà Tạ Thị L và các cháu (con của chị gái Tạ Thị Văn) về việc xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là tài sản riêng của cụ Ngãi, do bố mẹ đẻ cụ Ngãi để lại; cụ Th và cụ N không đăng ký kết hôn, không tổ chức lễ cưới và không chung sống với nhau... Còn đối với thửa đất rừng đang tranh chấp cụ Th cũng không có công sức gì tôn tạo, duy trì. Hơn nữa, việc hai cụ đều là Đảng viên và là cán bộ nên việc giấu giếm mối quan hệ như lời khai của bà Đ được đánh giá là khách quan và là nguồn chứng cứ để khẳng định lập luận trên là đúng.

Những người liên quan Bà Tạ Thị L, ông Nguyễn Bá H, anh Nguyễn Bá V, anh Nguyễn Mạnh H, chị Nguyễn Thu H trình bày: Đều khẳng định thửa đất đang tranh chấp là tài sản riêng của cụ N, không liên quan đến cụ Th. Cụ Th và cụ N không có đăng ký kết hôn, không tổ chức lễ cưới và không chung sống với nhau. Cụ Th có chăm sóc cụ N một thời gian trước khi cụ N chết vào năm 1991. Còn đối với thửa đất rừng đang tranh chấp cụ Th cũng không có công sức gì tôn tạo, duy trì. Lời khai này là chứng cứ để khẳng định lập luận trên là đúng.

Do hai cụ giấu giếm mối quan hệ và chỉ công khai khi cụ N đã già yếu thì không thể xác định là hôn nhân thực tế (không phải là vợ chồng) để các cụ hưởng di sản thừa kế của nhau. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H không được hưởng thừa kế là đúng, nhưng nhận định về căn cứ là không chính xác.

Từ các nhận định trên đây, nhận thấy kháng nghị của VKS về áp dụng pháp luật chưa chính xác và chứng cứ chưa đầy đủ là đúng. Nhưng nội dung này đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm.

[2.2]Quyết định của bản án sơ thẩm về việc xác nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị C là chưa phù hợp, vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Anh Tạ Duy H, chị Tạ Thị Kiều O và bà Bùi Thị C là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tạ Thanh B. Nên xác định về quyền đối với thửa đất tranh chấp của cụ N thì ông Bình là người thừa kế duy nhất của cụ N. Nay anh Tạ Duy H, chị Tạ Thị Kiều O và bà Bùi Thị C đều nhất trí đề nghị Tòa án giao quyền cho bà Bùi Thị C đại diện nhận quyền lợi và đứng tên bà C là tự nguyện không trái pháp luật nên cần xác nhận để tuyên quyền cho bà Bùi Thị C theo quy định.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc ủy quyền mà đã xác nhận quyền sử dụng đất của bà C là không chính xác (hoặc chưa đảm bảo căn cứ). Viện kiểm sát kháng nghị nội dung này là đúng tuy nhiên nay đã được khắc phục về thủ tục ủy quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất tranh chấp giữa anh Hùng, chị Oanh cho bà C nên cần xác nhận giaoquyền sở hữucho bà Bùi Thị C đối với thửa đất rừng sản xuất.

[2.3]Quyết định của bản án sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; không quyết định về án phí đối với yêu cầu khởi kiện này và áp dụng pháp luật chưa chính xác:

Tại Thông báo sửa chữa bổ sung ngày 14/3/2023 đối với bản án sơ thẩm đã ghi nhận:

"Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2006 giữa cụ Tạ Duy Th và ông Tạ Duy H là vô hiệu. Không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do các đương sự không yêu cầu giải quyết". Xét thấy, việc ban hành Thông báo sửa chữa, bổ sung về nội dung này là không đúng theo khoản 1 Điều 268 BLTTDS theo như kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định đầy đủ về quyền tài sản của riêng (cũng là di sản) cụ N và là di sản của ông B nên cụ Th không có quyền để chuyển nhượng, đồng thời đã nhận định về hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên để giải quyết triệt để vụ án cần tuyên hợp đồng ngày 12/7/2006 vô hiệu. Đây là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm.

- Đương sự có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bản án sơ thẩm không quyết định về án phí đối với yêu cầu khởi kiện này chưa đầy đủ. Theo quy định tại điểm a khoản 3Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án thì *" a) Trường hợp một bên yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và một bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và đều không có yêu cầu gì khác; nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì bên yêu cầu công nhận hợp đồng phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch; nếu Tòa án tuyên bố công nhận hợp đồng thì bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu phải chịu án phí như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch";*Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên án phí không có giá ngạch cho bà Tạ Thị M là thiếu sót, nên chấp nhận kháng nghị.

- Vụ án giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2006, tuy nhiên lại áp dụng Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch để làm căn cứ giải quyết là không đúng. Nội dung kháng nghị này là đúng nên cấp phúc thẩm cần sửa và tuyên án lại mà không áp dụng nghị định trên.

[2.4] Bản án quyết định về án phí đối với yêu cầu về tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa chính xác:

Điểm a khoản 2 Điều 27Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án quy định:

"*2. Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:*

a. Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch;"

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên miễn án phí cho ôngTạ Duy H vì là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí là đúng.

Do phạm vi giải quyết của vụ án là xác định quyền sử dụng đất của ai thì án phí tính *như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.* Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bà Tạ Thị M phải chịu án phí phần của bà M là 657.270đ là chưa đúng, cấp phúc thẩm cần sửa án phí. Chấp nhận như nội dung kháng nghị.

[2.5]Về xác định diện tích đất tranh chấp trong vụ án chưa chính xác và thiếu cơ sở:

Bản kháng nghị nêu: *"Năm 2006, cụ Th lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông H thể hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 2660m^2***.**

Hồ sơ vụ án có bản photo bản vẽ trích đo thửa đất tranh chấp đất RSX tại khu vực bãi Đồng Giáo, xã Dị N năm 2017 (Bút lục 11b) thể hiện có hình dạng thửa đất, diện tích 3120,8m^2, có chữ kí và xác nhận của UBND xã Dị N.

Ngày 03/8/2022, Tòa án nhân dân huyện Tam N đã tiến hành thẩm định, có bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất diện tích 2190,9m^2.

Hồ sơ vụ án còn có bản photo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 (BL 292) nhưng không nhìn rõ".

Căn cứ hồ sơ thẩm định tại chỗ được UBND xã ký xác nhận đã thể hiện diện tích thực tế đang tranh chấp 2190,9m^2. Việc thẩm định xác định như trên là khẳng định không có tranh chấp mốc giới vì nếu có tranh chấp thì ở góc độ quản lý nhà nước, UBND xã sẽ không thể ký biên bản thẩm định để xác định diện tích tranh chấp. Tuy nhiên việc không có chữ ký của các hộ giáp ranh là chưa bảo đảm chặt chẽ. Nội dung này đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm (Biên bản xác minh ngày 26/5/2023 do Tòa án nhân dân huyện Tam N thực hiện thì các hộ liền kề bà Tạ Thị Đ, bà Phạm Thị B, ông Tạ Đình C đều xác định không có tranh chấp mốc giới) nên đủ cơ sở xác định diện tích tranh chấp là 2190,9m^2 là chính xác.

[3]Vềnộidungkháng cáo,Hộiđồngxétxửphúcthẩmxétthấy:

Ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M kháng cáo bản án, nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, không đúng với thực tế sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền định đoạt tài sản của bị đơn.

Do hai cụ giấu giếm mối quan hệ và chỉ công khai khi cụ N đã già yếu thì không thể xác định là hôn nhân thực tế (không phải là vợ chồng) như nhận định ở mục **[2.1]***nên tài sản của cụ Th và cụ N là riêng biệt, không xác định là tài sản chung* và*các cụ không được hưởng di sản thừa kế của nhau*, nên việc cụ Th bán quyền sử dụng đất của cụ N cho ông H không được pháp luật công nhận, nên cần tuyên hợp đồng ngày 12/7/2006 là vô hiệu.

Đối với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về tố tụng do nguyên đơn bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2006 nhưng tòa án không thông báo cho bị đơn biết để thực hiện quyền của mình: Nội dung này, tại bút lục số 267 là Biên bản hòa giải ngày 23/12/2022 chủ trì phiên hòa giải đã hỏi bị đơn là ông H bà M về việc bổ sung yêu cầu hủy hợp đồng, ông H bà M đã thể hiện quan điểm không đồng ý với yêu

cầu hủy hợp đồng. Như vậy việc kháng cáo và nêu quan điểm về nội này là không đúng, nên không được chấp nhận.

Các tài liệu Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn giao nộp cho Tòa án là Biên bản xác minh kèm tài liệu xác định những người cùng chung sổ hộ khẩu với cụ Th có bà Bùi Thị C, cháu Trần Duy H2..., thời điểm lập sổ năm 2002 và một gia phả dòng tộc (tại trang 24-25 ghi tên cụ Tạ Thị Ng là vợ hai của cụ Th và có tên ông Tạ Duy B).v.v. Các tài liệu này được lập sau năm 1959khi Luật Hôn nhân gia đình có hiệu lực nên không là chứng cứ xác định cụ Th và cụ N là vợ chồng.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2006 bản chính đương sự không cung cấp được nên không thu hồi được để lưu hồ sơ.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nênphải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

[I]. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ.

SửaBản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ.

Không chấp nhận kháng cáo củaông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M.

Căn cứ vào các điều: Điều160; 161;164; 165; khoản 1 Điều 166; Điều 122; 123; 218; 221; 579, 580 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 101; Điều 166; khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/7/2006 giữa cụ Tạ Duy Th và ông Tạ Duy H là vô hiệu. Không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do các đương sự không yêu cầu giải quyết.

2.Xác nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.190,9m^2 có chỉ giới 1,2,3…7,1 đã được xem xét thẩm định và định giá ngày 3/8/2022 là tài sản riêng của cụHán Thị N (Ngãi) và là di sản thừa kế của ông Tạ Thanh B, nay thuộc quyền sử dụng, quản lý của các hàng thừa kế là bà Bùi Thị C, anh Tạ Duy H, chị Tạ Thị Kiều O.

Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa bà Bùi Thị C, anh Tạ Duy H, chị Tạ Thị Kiều O giao quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Bùi Thị C.

Bà Bùi Thị C có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa bà Bùi Thị C, anh Tạ Duy H, chị Tạ Thị Kiều O và ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M nội dung sau:

Bà Bùi Thị C được sử dụng các cây cối trên diện tích đất đang tranh chấp gồm: 01 cây keo lá tràm có đường kính thân 40cm; 175 cây keo lá tràm có

đường kính thân từ 10 đến 15cm; 175 cây keo lá tràm có đường kính thân từ 8 đến 10cm theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 3/8/2022.

Bà Bùi Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M tổng giá trị các cây cối trên là tổng giá trị là: 6.788.400đồng (*sáu triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn bốn trăm đồng).*

4. Buộc ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M phải trả lại cho bà Bùi Thị C để bà Bùi Thị C Châm được quyền sử hữu, quyền sử dụng đất và cây cối trên đất trên.

(*Theo sơ đồ Trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất ngày 3/8/2022 kèm theo bản án này*)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

" Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, 7b và 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 luật thi hành án".

[II].Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tạ Duy H và bà Tạ Thị M phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.955.000đồng *(năm triệu chín trăm năm mươi năm nghìn đồng)* để trả lại cho bà Bùi Thị C.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 2 Điều 27Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ôngTạ Duy H.

Bà Tạ Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 300.000 đồng và án phí bị buộc trả lại quyền sử dụng đất là 300.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12;khoản 1, 7 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ôngTạ Duy H.

Bà Tạ Thị M phải chịu án phí dân sự 300.000 đồng phúc thẩm. Xác nhận đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0005560 ngày 24/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam N, tỉnh Phú Thọ, nay chuyển thành án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND huyện Tam N;
- TAND huyện Tam N;
- Chi cục THADS huyện Tam N;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Quang Vũ