

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 102/2023/DS-PT
Ngày: 24-8-2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Hương
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng
Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thu Phương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Bà Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2023/TLPT-DS ngày 28-6-2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 10-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện Ng - tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2023/QĐ-PT ngày 01-8-2023 giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Anh Lưu Văn Kh, sinh năm 1986;

Nơi thường trú: Xóm 10, xã Ng1, huyện Ng, tỉnh Nam Định.

+ Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1951 và bà Đinh Thị C, sinh năm 1955;

Đều thường trú tại: Xóm 10, xã N, huyện Ng, tỉnh Nam Định.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1977;

Nơi thường trú: Xóm 2, xã N, huyện Ng, tỉnh Nam Định.

2. Chị Đào Thị L1, sinh năm 1983;

Nơi thường trú: Đội 5, xã Ng2, huyện Ng, tỉnh Nam Định.

+ **Người kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại tòa án, nguyên đơn nguyên đơn anh Lưu Văn Kh trình bày:

Ngày 22-10-2021, anh Lưu Văn Kh và chị Đào Thị L1 có kí hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, chị Đào Thị L1 đồng ý chuyển nhượng cho anh Kh thửa đất số 126 tờ bản đồ số 4, diện tích 400 m², địa chỉ tại xóm 10 - xã N - huyện Ng - tỉnh Nam Định. Hợp đồng chuyển nhượng này đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Ng và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 948776 đứng tên Lưu Văn Kh. Giữa anh Lưu Văn Kh và chị Đào Thị L1 đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng đất và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Trong hợp đồng cũng đã nêu rõ rằng bên phía chị Đào Thị L1 phải giao thửa đất và các tài sản gắn liền với đất cho anh Kh. Nguồn gốc thửa đất số 126 là do chị Đào Thị L1 nhận chuyển nhượng từ chị Nguyễn Thị L; Chị Nguyễn Thị L được nhận tặng cho thửa đất 126 từ bố mẹ đẻ là ông bà Nguyễn Văn M và Đinh Thị C. Tuy nhiên, đến nay khi anh Kh đến sử dụng đất thì ông M bà C cản trở không cho anh sử dụng. Vì vậy nay anh Kh khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ng xem xét giải quyết buộc ông M bà C phải trả lại thửa đất đang chiếm dụng trái phép của anh Kh. Tại phiên toà anh Kh có quan điểm anh tự nguyện hỗ trợ gia đình ông M 17.880.000 đồng là giá trị ½ công san lấp ao theo biên bản định giá tài sản. Ngoài ra anh Kh không chịu trách nhiệm bồi hoàn gì đối với các tài sản khác trên đất vì khi anh nhận chuyển nhượng đến nay thửa đất không có thay đổi gì.

+ Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Đinh Thị C cùng thống nhất trình bày: Việc tặng cho quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà cho chị Nguyễn Thị L trên cơ sở tự nguyện, ông bà đã thỏa thuận bằng miệng với nhau là chị Nguyễn Thị L chỉ được sử dụng đất mà không được bán. Việc thỏa thuận này không lập thành văn bản. Chị L đã tự ý bán đất cho chị Đào Thị L1, sau đó chị L1 lại bán cho anh Lưu Văn Kh thì không được sự đồng ý của vợ chồng ông bà. Do đó ông bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh Kh. Khi vợ chồng ông bà tặng cho đất chị L thì trên diện tích đất đã có nhà tạm xây bán mái từ năm 1981 và đất ao đã được san lấp từ năm 2018, kể từ khi tặng cho đất đến nay thì thửa đất không có thay đổi gì.

+ Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị L trình bày: Việc ông M bà C tặng cho quyền sử dụng đất như bị đơn trình bày ở trên là đúng. Do có mối quan hệ quen biết với chị Đào Thị L1 nên sau khi được tặng cho đất chị L đã chuyển nhượng lại thửa đất cho chị L1. Tuy nhiên chị Đào Thị L1 còn nợ lại số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng mảnh đất nói trên là 165.000.000 đồng. Do đó nay chị L yêu cầu chị L1 phải thanh toán hết số tiền trên cho chị L. Chị L xác định việc chị bán đất cho chị L1 mà không nói với bố mẹ chị là chị có lỗi với bố mẹ chị. Tại phiên tòa chị L cũng xác định việc chị đòi nợ chị L1 không liên quan đến vụ án anh Kh khởi kiện đòi đất bố mẹ chị.

- Chị Đào Thị L1 trình bày: Chị đã thanh toán hết toàn bộ số tiền mua bán thửa đất số 126 tờ bản đồ số 4 tại xóm 10 xã N cho chị Nguyễn Thị L. Sau khi thanh toán xong, chị L1 và chị L đã ra Ủy ban nhân dân xã N thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho chị Đào Thị L1. Sau đó chị L1 chuyển nhượng lại thửa đất đó cho anh Kh. Việc chuyển nhượng này là hợp pháp và đã được công chứng tại cơ quan có thẩm quyền. Việc chị L1 làm giấy vay nợ với chị Nguyễn Thị L thì chị L1 đã thanh toán đủ cho chị L và việc vay nợ này cũng không liên quan tới việc chuyển nhượng thửa đất số 126 tờ bản đồ số 4 tại tại xóm 10 xã N. Do vậy chị L1 không nhất trí với quan điểm của chị L.

+ Kết quả xem xét thẩm định của Tòa án thể hiện:

Thửa đất số 126 tờ bản đồ 4, tổng diện tích 400 m² phù hợp với diện tích đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất ở góc đông bắc có xây một nhà bán mái (nhà tạm) mái fibro xi măng, xây dựng năm 1981 kích thước dài 7m x Rộng 3,7m cao dưới 3m; Sân đổ bê tông dài 5,9m x rộng 3,7m dày 20cm, tường rào cao 0.7m gồm hai đoạn dài tổng cộng 7,9 m; một cây phi lao cao 2,5m đường kính 20cm. Ngoài ra theo trình bày của ông Nguyễn Văn M thì phía nam thổ đất từng có 01 ao diện tích 178,8m² sâu 2m hiện đã được san lấp từ lâu (trước khi chị L1 chuyển nhượng cho anh Kh).

Từ nội dung vụ án như trên, bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 10-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện Ng - tỉnh Nam Định, đã quyết định:

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 357, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lưu Văn Kh. Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Đinh Thị C phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126 tờ bản đồ số 4; tại địa chỉ: Xóm 10, xã N, huyện Ng, tỉnh Nam Định cho anh Lưu Văn Kh.

Anh Lưu Văn Kh có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn M và bà Đinh Thị C tiền công san lấp trên thửa đất là 17.880.000 đồng (mười bảy triệu tám

trăm tám mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 23/5/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết buộc bà Đào Thị L1 phải trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 165 triệu đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Đinh Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị L1 đều có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, và đều giữ nguyên quan điểm ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm buộc chị Đào Thị L1 phải trả cho chị L số tiền nợ 165 triệu đồng theo giấy vay nợ mà chị L đã nộp cho tòa án cấp sơ thẩm, thì chị L mới giao thửa đất số 126 cho anh Lưu Văn Kh.

- Nguyên đơn anh Lưu Văn Kh trình bày ý kiến: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 126 giữa anh Kh và chị L1 đã làm đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật, hiện anh Kh đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 126 mang tên Lưu Văn Kh. Vì vậy anh Kh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị L, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung kháng cáo của bị đơn: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L kháng cáo đề nghị HĐXX buộc chị Đào Thị L1 phải trả cho chị L số tiền 165 triệu; Xét thấy nội dung kháng cáo của chị L không liên quan đến nội dung giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Kh, mặt khác yêu cầu này của chị L cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết, nên theo phạm vi xét xử phúc thẩm, cấp phúc thẩm cũng không có thẩm quyền xem xét nội dung kháng cáo của chị L. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị L, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Kháng cáo của người có quyền lợi liên quan trong vụ án là chị Nguyễn Thị L làm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự tố tụng phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

+ Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đã bảo đảm được quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự trong vụ án.

+ Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn ông Lưu Văn Kh có đơn khởi kiện yêu cầu ông bà Nguyễn Văn M, Đinh Thị C, phải bàn giao thửa đất số 126 tờ bản đồ số 4, có diện tích 400 m², địa chỉ tại xóm 10 - xã N - huyện Ng - tỉnh Nam Định, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 948776 đứng tên anh Lưu Văn Kh.

Nguồn gốc thửa đất số 126 các bên đương sự tranh chấp trước đây thuộc quyền quản lý sử dụng của ông bà Nguyễn Văn M, Đinh Thị C. Ngày 08/8/2015, ông Nguyễn Văn M và bà Đinh Thị C đã làm thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 126 cho chị Nguyễn Thị L (là con gái ông M, bà C), Hợp đồng tặng cho đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực. Trong hợp đồng tặng cho không có điều khoản ràng buộc là chị L chỉ được sử dụng mà không được chuyển nhượng thửa đất được tặng cho.

Ngày 20/11/2018, chị Nguyễn Thị L đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 126 cho chị Đào Thị L1. Chị L1 và chị L đã ra Ủy ban nhân dân xã N thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng thửa đất số 126 cho chị Đào Thị L1.

Ngày 22/10/2021 nguyên đơn anh Lưu Văn Kh và chị Đào Thị L1 đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 126 tờ bản đồ số 4 tại Văn phòng công chứng Ng. Căn cứ hợp đồng này anh Lưu Văn Kh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 948776 ngày 04/11/2021.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập, nhận thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông bà Nguyễn Văn M, Đinh Thị C với chị Nguyễn Thị L; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị L với chị Đào Thị L1; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Đào Thị L1 với anh Lưu Văn Kh; đều là những giao dịch dân sự trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện của các đương sự, nội dung và hình thức của các giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; nên được xác định là giao dịch hợp pháp và được công nhận. Thửa đất số 126 tờ bản đồ số 4, có diện tích 400 m², địa chỉ tại xóm 10 -

xã N - huyện Ng - tỉnh Nam Định, hiện nay đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 948776 đứng tên anh Lưu Văn Kh.

Cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lưu Văn Kh buộc ông bà Nguyễn Văn M, Đinh Thị C phải trả lại thửa đất số 126 đang chiếm dụng của anh Kh là có căn cứ pháp lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc chị Đào Thị L1 phải thanh toán cho bà Liên số tiền còn nợ là 165 triệu đồng. Xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Liên là một giao dịch dân sự mà cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết, vì vậy theo phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng không có thẩm quyền xem xét nội dung kháng cáo này của chị L. Chị Nguyễn Thị L có thể khởi kiện chị Đào Thị L1 bằng một vụ kiện dân sự riêng biệt khác nếu có đủ chứng cứ pháp lý.

[3] Do kháng cáo của chị Nguyễn Thị L không được chấp nhận, nên bà Liên phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo - kháng nghị, Hội đồng phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

2. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L; Giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 10-5-2023 của Tòa án nhân dân huyện Ng - tỉnh Nam Định.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm chị L đã nộp tại biên lai số 0000945 ngày 23-5-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ng - tỉnh Nam Định, xác định chị Nguyễn Thị L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 dân 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, 7, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ND
- TAND, VKSND huyện Ng;
- Chi cục THADS huyện Ng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, tòa DS.

Vũ Thị Mai Hương