

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 28/2018/DS-PT
Ngày 15-6-2018
V/v tranh chấp đòi 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 Thu

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết
Bà Vũ Thị Mai Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Ngọc Tiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

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

Bà Trần Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 11 và ngày 15 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2017/TLPT-DS ngày 01/11/2017 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 19/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2017/QĐXX-PT ngày 24 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Thọ T; cư trú tại: Tổ 01, phường T, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

- *Bị đơn:* Ông Trần Minh C; cư trú tại: Xóm 7, thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị T; cư trú tại: Xóm 7, thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

2. Bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: Xóm 1, thôn V, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

3. Bà Nguyễn Thị H; cư trú tại: Xóm 3, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

4. Bà Nguyễn Thị B; cư trú tại: Xóm 8, thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

5. Cụ Trương Thị C (tên gọi khác Trương Thị N); cư trú tại: Xóm 36 xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

6. Ông Trương Văn X;

7. Ông Nguyễn Đình G;

8. Ông Nguyễn Đình K;

Đều cư trú tại: Xóm 6, thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình K:

Ông Nguyễn Đình G; cư trú tại: Xóm 6, thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 09-5-2017.

9. Ông Nguyễn Duy C; cư trú tại: Xóm 9, thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

10. Bà Trương Thị M; cư trú tại: Xóm 33, thôn H, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

11. Bà Trương Thị L; cư trú tại: Xóm 18, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

12. Ông Trương Văn T; cư trú tại: Xóm 14, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Anh Trương Văn T; cư trú tại: Xóm 14, xã Đ, Nam Trực, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 26-3-2018.

13. Ông Trương Văn L (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn L:

1. Bà Trần Thanh H;

2. Anh Trần Quốc T;

Đều cư trú tại: 1422/59/19 Tổ 6 khu phố 1, phường P, quận 7 thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thanh H và anh Trần Quốc T: Ông Trương Thọ T; cư trú tại: Tổ 01, phường T, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Theo văn bản ủy quyền ngày 14-4-2018 và văn bản ủy quyền ngày 11-5-2018.

14. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định. Ông Đoàn Hữu K - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Ông Trần Minh C.

Tại phiên toà phúc thẩm : Ông T, ông X, ông C, bà T, ông C, ông T có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/12/2016 và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là ông Trương Thọ T trình bày:

Bố ông là Trương Văn N đi bộ đội năm 1964, hy sinh năm 1975, mẹ ông là Trần Thị X mất năm 1969. Bố mẹ ông sinh được ba người con gồm: Trương Văn L (đã chết năm 2013), ông và ông Trương Văn X. Bố ông là con của cụ Trương Văn Q và được cụ Q cho mảnh đất tại xóm 6, thôn L, xã Đ, huyện N, diện tích ông không rõ. Bố mẹ ông sử dụng ổn định mảnh đất đó từ trước năm 1945, đến năm 1969, sau khi bố mẹ ông mất, do ba anh em còn nhỏ nên để cho bác Trương Thị B (là chị gái của bố) quản lý canh tác và có trách nhiệm đóng nghĩa vụ cho nhà nước. Năm 1985, sau khi tiến hành đo đạc, ông mới biết mảnh đất có diện tích 1490m² (gồm 120m² đất ở, 770m² đất vườn và 510m² đất ao) tại thửa 637, tờ bản đồ số 3, xã Đ, huyện N. Tại bản đồ địa chính năm 1985 mảnh đất mang tên bố ông. Tại bản đồ đo đạc năm 1993 mảnh đất mang tên ông. Năm 1969 mẹ ông mất, ba anh em ông ở trên mảnh đất tại thửa 637, tờ bản đồ số 3, xã Đ, huyện N, còn bà B quản lý canh tác lấy tiền để nuôi anh em ăn học. Năm 1978 anh trai ông là Trương Văn L đi thoát ly, anh em ông vào Lâm Đồng làm ăn, bà B vẫn là người trực tiếp quản lý và sử dụng mảnh đất. Năm 1985, ông quay về và sử dụng toàn bộ diện tích 1490m² đất (gồm 120m² đất ở, 770m² đất vườn và 510m² đất ao). Năm 2001, em trai ông là Trương Văn X từ Lâm Đồng về, ông làm giấy ủy quyền để ông X sử dụng toàn bộ diện tích 1490m² đất. Từ năm 1985 cho đến nay, ông đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chưa được chấp nhận mà không rõ lý do vì sao. Trong quá trình sử dụng 1490m² đất, vợ chồng ông C đã lấn chiếm và sử dụng 510m² đất ao của gia đình ông. Ông đã nhiều lần làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết từ năm 2001 cho đến nay, nhưng vẫn chưa được giải quyết. Ông khẳng định bố mẹ ông và ba anh em chưa chuyển quyền sử dụng 510m² đất ao tại thửa 637, tờ bản đồ số 3 cho bất cứ ai. Vị trí đất ao phía Bắc giáp đất ông, phía Nam giáp đất ông C, phía Tây giáp đất ông Đường, phía Đông G đất ông H thuộc thửa 637, tờ bản đồ số 3, tại xóm 7, thôn L, huyện Nam Trực. Quá trình sử dụng, ông C đã lấn, san lấp ao, san lấp được bao nhiêu là trồng cây luôn đến đó. Diện tích san lấp khoảng 250m² về phía nhà ông C, số đo cụ thể ông không nắm được. Phần diện tích còn lại vẫn để không.

Nay ông khởi kiện buộc ông C phải trả lại 510m² đất ao đã lấn chiếm sử dụng tại thửa 637 tờ bản đồ số 3 tại thôn L, xã Đ, huyện N. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông C phải trả lại 510m² đất ao trong đó có 250m² ông C đã san lấp thành vườn tại thửa 637 tờ bản đồ số 3.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn là ông Trần Minh C trình bày:

Cụ Trương Văn T (đã chết từ lâu) sinh được 4 người con gái là: Bà Trương Thị N và chồng là ông Trương Văn P đều đã chết. Bà Trương Thị C (Cánh Lớn) và chồng là ông Nguyễn Đình L đều đã chết. Bà Trương Thị C (Cánh Nhỡ) và chồng là ông Nguyễn Đình N (ông N đã chết). Bà Trương Thị C (Cánh Bé) và chồng ông Nguyễn Văn Đ đều đã chết. Do vợ chồng cụ T không có con trai nên nhận ông Trương Văn N làm con nuôi. Cụ Q là em trai ruột của cụ T, ông N là con ruột cụ Q. Ông T là con trai ông N. Khi còn sống, vợ chồng cụ T có mua của cụ Đ một ao vào thời gian đã rất lâu ông không nắm được. Sau đó, cụ T sử dụng ao diện tích khoảng 500m² tại Xóm 7, thôn L, xã Đ, huyện N. Lúc đầu, cụ T giao cho ông N sử dụng. Khi vợ chồng cụ T mất, ông N đã bán cho mẹ ông là Trương Thị T. Được 1 thời gian, bà N đã chuộc lại và giao cho các con gái trong gia đình cụ T sử dụng. Do không có nhu cầu sử dụng, nên đã giao cho vợ ông là Trương Thị T sử dụng từ năm 1980. Cuối năm 1999 các con cụ T gồm (vợ chồng bà Trương Thị C (Cánh lớn); vợ chồng bà Trương Thị C (Cánh bé), ông Nguyễn Đình G và ông Nguyễn Đình K là con trai bà C lớn, ông Nguyễn Duy C là con trai cụ N, đã thống nhất chuyển nhượng toàn bộ đất ao của cụ T cho vợ chồng ông. Hai bên đã viết đơn đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/1999 và được địa chính xã Đ, UBND xã Đ xác nhận và chứng thực. Ngoài ra, các con cụ T còn viết cho ông “ giấy chuyển nhượng ao” ngày 10/01/2000 có chữ ký của cụ Nguyễn Đình L , bà Trương Thị N (tức bà C nhỡ), ông Nguyễn Duy C. Do đất ao thực tế lúc chuyển nhượng chỉ còn 360m², vì vậy các con cụ T chỉ viết giấy chuyển nhượng cho ông diện tích trên với giá là 2.000.000đ. Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng ông tiếp tục sử dụng và làm thủ tục đề nghị cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004. Tuy nhiên, do ông T khiếu nại nên tới nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, ông X đã đào cột mốc, chặt cây xương rồng, đổ thuốc sâu xuống ao, nên từ năm 2002 đến nay vợ chồng ông không sử dụng được.

Khi các con cháu cụ T chuyển nhượng cho gia đình ông, hai bên chỉ giao mốc giới không đo đạc khảo sát, mà chỉ ước lượng khoảng 360m². Chính quyền địa phương chưa tiến hành giao mốc, giao diện tích đất ao trên cho vợ chồng ông. Vị trí đất ao phía Bắc giáp đất ông T, phía Nam giáp đất ông C, phía Tây giáp đất ông Đường, phía Đông G đất ông H thuộc thửa 637, tờ bản đồ số 3 tại xóm 7, thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định. Về phần đất ao 360m² gia đình ông hiện không sử dụng do không T sử dụng được. Còn khoảng 250m² đất giáp với phần ao mà ông T nói do ông san lấp rồi trồng cây là thuộc đất của gia đình ông, từ trước chứ không phải đất ao thửa 637.

Nay ông T khởi kiện buộc ông trả lại 510m² ao, ông không nhất trí, nên không yêu cầu cụ Nguyễn Đình L , cụ Trương Thị N, ông Nguyễn Đình G, ông Nguyễn Đình K, ông Nguyễn Huy C, ông Trương Văn T, bà Trương Thị L và bà Trương Thị M thanh toán tiền trị giá quyền sử dụng đất cho ông.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn X trình bày:

Bố ông là cụ Trương Văn N hy sinh năm 1975, mẹ ông là Trần Thị X mất năm 1969, sinh được 03 người con là ông Trương Văn L, ông Trương Thọ T và ông. Bố mẹ ông trước đây sử dụng một nhà ở trên mảnh đất có diện tích 1490m² (gồm 120m² đất ở, 770m² đất vườn và 510m² đất ao) tại thửa 637, tờ bản đồ số 3, xã Đ, huyện N. Vào năm 2001 khi ông từ tỉnh Lâm Đồng về quê sinh sống, ông T viết giấy ủy quyền cho ông sử dụng nhà và toàn bộ đất đai nói trên. Quá trình sử dụng giữa ông và gia đình ông C thường xuyên xảy ra tranh chấp, ông C lấp một phần lớn diện tích đất ao thành vườn. Nay ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Huy C trình bày:

Cụ ngoại của ông là Trương Văn T mua ao của cụ Đ, mua năm nào ông không biết. Ông nhớ từ năm 1941 đến 1956 cụ T sử dụng, cụ T có 4 người con là Trương Thị N, Trương Thị C (lớn), Trương Thị C (nhỏ) tức Trương Thị N và Trương Thị C (bé). Do cụ T không có con trai nên nhận ông Trương Văn N làm con nuôi. Sau khi cụ T mất thì ông N quản lý toàn bộ đất đai của cụ T để lại. Trong quá trình sử dụng ông N và ông N nảy sinh mâu thuẫn, nên năm 1954 gia đình thống nhất để ông N đi nơi khác còn ông N sẽ sử dụng để thờ cúng các cụ. Năm 1956 cụ T lấy lại phần ao giao cho ông L là con bà C (lớn) quản lý sử dụng. Khoảng năm 1999 cụ Lê và mọi người thống nhất giao cho ông sử dụng đất ao lấy hoa lợi thờ cúng các cụ. Sau đó, do không có nhu cầu sử dụng nên ông và một số người con của cụ T thống nhất chuyển nhượng đất ao cho ông C. Ông là người viết “Giấy chuyển nhượng đất ao” ngày 10/1/2000 và “Đơn đề nghị chuyển quyền sử dụng đất” ngày 15/12/1999. Khi chuyển nhượng hai bên không đo đạc, chỉ ước lượng diện tích 360m², giá chuyển nhượng là 2.000.000đ, ông là người nhận và quản lý số tiền trên. Nếu hợp đồng chuyển nhượng không được công nhận, ông xin trả lại ông C số tiền trên. Trong thời gian từ năm 1956 đến năm 1999 ông L có thời gian giao cho ông T quản lý.

Cụ Trương Thị C (nhỏ) tức Trương Thị N trình bày:

Bố của cụ là Trương Văn T mua ao của cụ Đ mua năm nào không nhớ. Sau khi mua gia đình cụ tiếp tục sử dụng. Đến năm bố cụ mất do chỉ có 4 chị em gái nên nhận ông Trương Văn N làm con nuôi, khi bố cụ mất để lại toàn bộ đất đai cho ông N sử dụng thờ cúng các cụ. Tuy nhiên, ông N và ông Q có mâu thuẫn nên ông N đã chuyển đi nơi khác, phần đất thừa kế của cụ B không còn phần ao bố bà mua riêng thì để không một thời gian ngắn sau đó ông N bán cho bà Nguyễn Thị T. Sau vài năm cụ N chuộc lại tiếp tục quản lý sử dụng. Trong đó, có thời gian ông X, ông T được sử dụng và có ý định bán nên cụ N đã đòi lại cho các

cháu sử dụng. Năm 1999 bàn bạc thống nhất bán cho anh C, cụ và các cháu đã ký vào văn bản chuyển nhượng, tiền do ông C giữ để thờ cúng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác là ông Nguyễn Đình G, ông Nguyễn Đình K, ông Trương Văn T, bà Trương Thị L và bà Trương Thị M thừa nhận đã chuyển nhượng 360m² đất ao tại thửa 637 cho ông C và cùng ký vào “Đơn đề nghị chuyển quyền sử dụng đất” ngày 15/12/1999.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 19/9/2017 của Tòa án huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định quyết đị nh. Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Thọ T; Buộc ông Trần Minh C phải trả lại cho ông Trương Thọ T quyền sử dụng 430,2m² đất ao tại số thửa 637, tờ bản đồ số 3, xóm 7, thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định; Vị trí phía Bắc giáp đất ông T dài 24,6m, giáp đất ông Tín dài 11,8m, phía Nam giáp đất ông C dài 33,6m, phía Tây giáp đất ông Đường dài 11,8m, phía Đông G đất ông H dài 11,7m. (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên ông C được nhận thanh toán từ cụ N, ông K, ông G, ông C, ông T, bà L, bà M và tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự, lãi suất chậm trả do chậm thi hành án, các biện pháp thi hành án.

Ngày 02/10/2017 ông Trần Minh C kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 19/9/2017 của Tòa án huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

Về tố tụng, cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và đánh giá chứng cứ chưa toàn diện cụ thể là: Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải ông T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn đều trình bày 510m² đất ao là của cụ Q nhưng không cung cấp bất kỳ văn bản, giấy tờ, tài liệu thể hiện 510m² đất ao là của cụ Q. Cấp sơ thẩm đánh giá đất ao của cụ Q là không có cơ sở pháp lý.

Ông T xác định đất ao đang tranh chấp là của cụ Q cho bố mẹ ông T nhưng không cung cấp được di chúc hoặc văn bản tặng cho đất ao. Cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ mà đánh giá đất ao đã chuyển quyền cho ông N là thiếu cơ sở.

Cấp sơ thẩm không làm rõ việc trước khi cụ N, cụ X mất thì các cụ có lập di chúc hoặc có văn bản chuyển quyền sử dụng đất ao cho bất kỳ cá nhân, cơ quan, tổ chức nào. Các đồng thừa kế thuộc hàng thứ nhất của cụ N và cụ X đã phân chia di sản thừa kế chưa.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào bản đồ 299 lập năm 1985, bản đồ địa chính lập năm 1993 có ghi tên ông N, ông T để kết luận ông N ông T là chủ sử dụng 510m² đất ao là vội vàng. Vì nguồn gốc đất ao hình thành từ trước năm 1985 nhưng Tòa

án sơ thẩm không thu thập chứng cứ mà chỉ xác minh thu thập chứng cứ từ năm 1985 đến nay là thiếu sót nghiêm trọng.

Hồ sơ vụ án không có bất kỳ văn bản giấy tờ thể hiện cụ Q cho đất ao cho vợ chồng ông N bà X và không có bất kỳ văn bản giấy tờ thể hiện các đồng thừa kế thuộc hàng thứ nhất của cụ Q chia di sản thừa kế nhường toàn bộ kỷ phần được hưởng cho vợ chồng ông N bà X. Cấp sơ thẩm không đưa 04 người con cụ Q là bà B, bà M, bà V, ông N hoặc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của những người trên tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bỏ sót người tham gia tố tụng.

Hồ sơ vụ án không có bất kỳ văn bản, giấy tờ, tài liệu nào thể hiện ông N để lại đất ao cho ông T và các đồng thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông N phân chia di sản nhường toàn bộ phần thừa kế được hưởng cho ông T. Cấp sơ thẩm không đưa vợ con ông Luân (đã mất năm 2013) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bỏ sót người tham gia tố tụng.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập chứng cứ đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, bỏ sót người tham gia tố tụng dẫn đến ra phán quyết không đúng quy định của pháp luật ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Tòa án cấp sơ thẩm đã không áp dụng pháp luật về thừa kế để giải quyết vụ án dẫn đến bản án không có chỗ đứng vững chắc.

Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C trình bày ao đang tranh chấp do cụ T mua của cụ Đ nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh, sau khi cụ T mất chuyển cho ông N là con nuôi cụ T sử dụng, sau đó bà N chuộc lại giao cho các con cháu cụ T sử dụng, năm 1980 giao cho bà T là vợ ông sử dụng, cuối năm 1999 con và các cháu cụ T bán cho ông. Ông sử dụng từ năm 1999 việc mua bán ao có xác nhận của chính quyền địa phương. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Trương Thọ T và ông Trương Văn X trình bày: Bố các ông là cụ N được ông nội là Trương Văn Q cho mảnh đất có ao đang tranh chấp, bố mẹ các ông sử dụng từ trước năm 1945 đến năm 1969 mẹ các ông mất, bà B là chị gái bố các ông canh tác nuôi các anh em ăn học. Năm 1975 ông Luân là anh trai ông đi thoát ly, anh em ông vào Lâm Đồng. Năm 1985 ông T về sử dụng tại thửa đất đó. Năm 2001 ông X về ở trên thổ đất và phát sinh tranh chấp với ông C về ao. Cụ N đã có tên trên bản đồ năm 1985 diện tích 1490m² gồm 120m² đất ở, 770m² đất vườn và 510m² đất ao thuộc thửa 637, tờ bản đồ số 3, xã Đ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C.

Ông Nguyễn Huy C trình bày: Ao đang tranh chấp do cụ T mua của cụ Đ nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh, khi cụ T mất ao giao cho con cháu cụ T sử dụng, năm 1999 chuyển nhượng cho ông C giá 2.000.000đ. Về tài liệu chứng cứ pháp lý để chứng minh ao đang tranh chấp của cụ T là không có, nhưng đề nghị HĐXX bảo vệ quyền lợi cho các con cháu cụ T vì cụ T sinh được 4 con gái không có con trai, đất đai của cụ B (là bố cụ Q và cụ T) các cháu cụ Q hưởng hết.

Anh Thẻ là người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày: Cuối năm 1999 ông T có ký vào đơn đề nghị chuyển quyền sử dụng đất ao cho ông C.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định 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, tại đơn đề nghị xin chuyển quyền sử dụng đất ao ngày 15-12-1999 có địa chính xã là ông Phạm Văn Huân và chủ tịch xã là ông Vũ Minh Châu xác nhận nhưng cấp sơ thẩm chưa tiến hành lấy lời khai của họ. Cấp sơ thẩm không đưa vợ và con ông Trương Văn L tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng. Cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu nhưng chưa giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, ao tranh chấp đã bị san lấp một phần cấp sơ thẩm chưa giải quyết. Do vậy, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS hủy án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông Trần Minh C thấy:

[1] Về tố tụng: Tháng 4 năm 2018 cụ Trương Thị Cánh, bà Nguyễn Thị B, bà Trương Thị M, bà Trương Thị L, ông Nguyễn Đình G và Ủy ban nhân dân xã Đ có đơn xét xử vắng mặt. Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H đã được triệu tập phiên tòa hợp lệ lần thứ 2. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Ông Trương Văn L mất năm 2013 có vợ là Trần Thanh H và con là Trần Quốc T. Ngày 14-4-2018 và ngày 11-5-2018 bà Hiền và anh Trường đã có văn bản ủy quyền cho ông Trương Thọ T giải quyết vụ án từ giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm và họ không có ý kiến gì. Do vậy, Hội đồng xét xử không hủy án sơ thẩm để đưa bà Hiền và anh Trường tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan từ cấp sơ thẩm.

[3] Về nguồn gốc ao: Theo lời trình bày của ông T và ông X diện tích 510m² ao đang tranh chấp là của cụ Trương Văn Q là ông nội của ông T và ông

X. Vợ chồng cụ Q đã mất từ lâu và sinh được 4 người con gồm bà Trương Thị B đã mất; bà Trương Thị Vỹ đã mất; bà Trương Thị Tị có chồng là Nguyễn Xuân Viêm hiện tại bà V ở Lâm Đồng địa chỉ cụ thể của bà V các ông không biết và ông Trương Văn N là bố đẻ của các ông. Khi các cụ Q mất không để lại di chúc, có để lại 1490m² đất trong đó có 510m² ao, 120m² đất ở, 770m² đất canh tác. Cụ Q mất bố các ông là con trai duy nhất sử dụng 1490m² đất, các con của cụ N không có tranh chấp gì. Ông N là liệt sỹ hy sinh khi mất không để lại di chúc, mẹ của các ông là cụ X mất năm 1969 không để lại di chúc.

[4] Theo lời trình bày của ông Trần Minh C: Ao đang tranh chấp là của cụ Trương Văn T mua của cụ Đ vào thời gian nào ông C không biết và không có văn bản tài liệu chứng cứ chứng minh. Cụ T sử dụng một thời gian, sau đó giao lại cho ông Trương Văn N là con nuôi sử dụng. Khi vợ chồng cụ T mất bán lại cho bà Trương Thị T là mẹ ông C nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh, một thời gian bà N chuộc lại giao cho các con cháu trong gia đình cụ T sử dụng. Còn cụ Trương Văn Q đã mất từ lâu và có 4 người con gồm bà Trương Thị B đã mất; bà Trương Thị Vỹ đã mất; bà Trương Thị Tị có chồng là Nguyễn Xuân Viêm hiện tại bà V ở Lâm Đồng địa chỉ cụ thể của bà V ông không biết và ông Trương Văn N là bố đẻ của ông T, ông X và ông Luân.

[5] Theo cung cấp của chính quyền địa phương xã Đ: Về nguồn gốc đất tranh chấp, tại bản đồ 299 lập năm 1985 đất ao thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 02 diện tích là 1490m² đứng tên cụ N. Tại bản đồ lập năm 1993 đất ao có diện tích là 510m² trong tổng diện tích 1400m² gồm 510m² ao, 120m² đất ở, 770m² đất vườn đối tượng sử dụng mang tên ông T. Tại sổ mục kê đất, kiểm kê đất năm 2005 xã Đ, thửa 637 diện tích 1400m² gồm 510m² ao, 120m² đất ở, 770m² đất vườn đối tượng sử dụng mang tên ông T. Tại bản đồ địa chính xã Đ năm 1993 chỉnh lý năm 2010 thửa 637, diện tích 1400m² (120m² đất ở, 770m² đất vườn, 510m² đất ao) ghi tên sử dụng đất là ông T.

[6] Như vậy, về nguồn gốc 510m² đất ao đang tranh chấp giữa ông T, ông X và ông C trình bày không thông nhất. Tuy nhiên, căn cứ vào lời trình bày của ông T và ông X thì nguồn gốc ao tranh chấp là của bố cụ N do cụ N là con trai duy nhất nên đã quản lý sử dụng, cụ N đã đứng tên trên bản đồ từ năm 1985 và từ năm 1993 ông T đứng tên trên bản đồ và sổ mục kê. Căn cứ vào lời trình bày của ông C nguồn gốc ao của cụ T mua của cụ Đ nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh, sau đó có chuyển nhượng cho bà Trương Thị Thời là mẹ đẻ ông C nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Theo cung cấp của chính quyền địa phương xã Đ tại tờ bản đồ 299 lập năm 1985 đất ao đang tranh chấp thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 02 năm trong diện tích 1490m² đứng tên cụ N, tại bản đồ địa chính xã Đ năm 1993 chỉnh lý năm 2010 ao đang tranh chấp đứng tên ông T, tại sổ mục kê- kiểm kê đất năm 2005 đất ao tranh chấp đứng tên ông T. Và tại biên bản làm việc ngày 08-10-2015 giữa chính quyền địa phương xã Đ với ông T và bà T là vợ ông C tại Ủy ban nhân dân xã Đ phản ánh nghĩa vụ tài chính của thửa đất 637 tờ bản đồ số 3 do bà B đóng hộ cho ông T từ năm 1998 đến nay. Như vậy, có căn cứ xác định chủ sử dụng đất ao đang tranh chấp có sổ thửa 637 tờ bản đồ số 3 xã Đ là cụ Trương Văn N sau này đứng tên ông T.

[7] Vì vậy, ngày 10/01/2000 cụ Nguyễn Đình L là chồng cụ Cánh lớn, cụ Nguyễn Thị Nhiệm tức cụ Cánh nhỏ và ông Nguyễn Huy C là con cụ N đã viết giấy chuyển nhượng ao đang tranh chấp với diện tích là 360m² cho ông C với giá 2.000.000đ và ngày 15/12/1999 cụ Lê, cụ N, ông G là con cụ Cánh lớn, ông K là con cụ Cánh lớn, ông C, ông T, bà L, bà M cùng ký đơn chuyển quyền sử dụng 360m² đất ao cho ông C không được sự đồng ý của các con cụ N là vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 128 BLDS năm 2005 như án sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

[8] Việc cán bộ địa chính xã là ông Phạm Văn Huân và ông Vũ Minh Châu nguyên chủ tịch xã Đ xác nhận vào đơn đề nghị chuyển quyền sử dụng đất lập ngày 15-12-1999 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là không đúng quy định pháp luật nên không được chấp nhận nên không cần thiết lấy lời khai của họ.

[9] Cụ N hy sinh báo tử năm 1975 và cụ X mất năm 1969 đều không để lại di chúc và sinh được 03 người con gồm Trương Văn L đã mất năm 2011 có vợ là Trần Thị Hiền có con là Trần Quốc T; ông Trương Văn X và ông Trương Thọ T. Sau khi cụ N và cụ X mất các con cụ N chưa có văn bản nào chia 510m² là di sản của cụ N và cụ X để lại. Ông X quản lý sử dụng từ năm 2001 và phát sinh tranh chấp với ông C cũng từ năm 2001 đến nay các bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ao.

[10] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23-8-2017 thì diện tích đất ao tại thửa 637 là 430,2m² thiếu 79,8m² so với bản đồ địa chính năm 1993. Nhưng tổng diện tích đất ở, đất vườn và đất ao tại thửa 637 hiện tại lại tăng lên 104m² so với diện tích đất ghi trong bản đồ địa chính nên cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất ao còn thiếu là do đất vườn của ông T lấn sang đất ao là có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa Kiểm sát viên cho rằng cấp sơ thẩm chưa giải quyết phần ao san lấp không được chấp nhận. Vì vậy, ông C chỉ phải trả lại cho ông T 430,2m² ao là có căn cứ.

[11] Tại đoạn [5] phần nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và căn cứ căn cứ điểm c, mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Do vậy, tại phiên tòa Kiểm sát viên cho rằng cấp sơ thẩm chưa giải quyết hợp đồng vô hiệu không được chấp nhận.

[12] Do cụ Trương Thị N, ông Nguyễn Đình G, ông Nguyễn Đình K, ông Nguyễn Huy C, ông Trương Văn T, bà Trương Thị L, bà Trương Thị M không kháng cáo và không bị kháng nghị về số tiền phải thanh toán lại cho ông C nên Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[13] Do giữ nguyên án sơ thẩm ông C phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Điều 128, Điều 136, Điều 137 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Giữ nguyên án sơ thẩm.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Thọ T; Buộc ông Trần Minh C phải trả lại cho ông Trương Thọ T quyền sử dụng 430,2m² đất ao tại số thửa 637, tờ bản đồ số 3, xóm 7, thôn L, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định; Vị trí phía Bắc giáp đất ông T dài 24,6m và giáp đất ông Tín dài 11,8m, phía Nam giáp đất ông C dài 33,6m, phía Tây giáp đất ông Đường dài 11,8m, phía Đông G đất ông H dài 11,7m. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Minh C phải nộp là 300.000đ nhưng được đối trừ với số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ theo biên lai số 0001863 ngày 09-10-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Trực. Ông C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 19-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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 Điều 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Nam Trực;
- Chi cục THADS huyện Nam Trực;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu HS, VT.

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

Vũ Thị Thu

