TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2022/DS-PT
Ngày 11/3/2022
"*V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thúy Hằng
Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Tuấn và ông Ngô Văn Thắng
***Thư ký phiên tòa*:** bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh
***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa*:** Bà **Nguyễn Thị Thu Hòa** – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2020/TLPT-DS ngày 02/11/2020 về việc: "*Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2021/QĐ-PT- ngày 30/6/2021, Thông báo số 61/TB-TA ngày 29/7/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 20/TB-TA ngày 19/8/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2021/QĐ-PT ngày 10/9/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 08/2021/QĐPT-DS ngày 24/9/2021, Thông báo về việc chuyển lịch xét xử số 27/TB-TA ngày 18/10/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11/2021/QĐPT-DS ngày 28/10/2021, Thông báo về việc chuyển lịch xét xử số 317/TB-TA ngày 22/11/2021, Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 06/2021/QĐ-PT ngày 25/11/2021, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số: 02/2022/QĐPT-DS ngày 15/02/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Phạm Văn T** và bà **Đỗ Thị C**; cùng địa chỉ: tổ 2, khu 3, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

Người đại diện: ông Đặng Quốc A; địa chỉ: tổ 3, khu BĐ, phường CT, thành phố CP, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/11/2019, có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà **Hoàng Thị T**; địa chỉ: thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh, có

mặt.

- Ông **Hoàng Văn H**; địa chỉ: thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người đại diện: ông **Đặng Văn Th**; địa chỉ: tổ 4, khu 8, phường HH, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 02/01/2020, có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- **Ủy ban nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh** (viết tắt là UBND huyện VĐ); địa chỉ: khu 5, thị trấn Cái Rồng, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện: bà **Châu Mai Th** - Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VĐ, là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền ngày 14/9/2020, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã HL, huyện VĐ, **tỉnh Quảng Ninh** (viết tắt là UBND xã HL); địa chỉ: xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện: ông **Dương Văn N** - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã HL, là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền ngày 21/5/2020, vắng mặt không có lý do.

- Ông **Hoàng Văn L** và bà **Nguyễn Thị G**; cùng địa chỉ: thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt không có lý do.

- Ông **Phạm Văn H** và bà **Hoàng Thị K**; cùng địa chỉ: thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt không có lý do.

4. Người làm chứng:

- Ông **Lê Quốc Ng**; địa chỉ: thôn 7, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Ông **Hoàng Xuân L**; địa chỉ: thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt không có lý do.

5. *Người kháng cáo*: bị đơn ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị T.

6. *Người kháng nghị*: Viện trưởng - Viện kiểm sát nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2019 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Phạm Văn T - bà Đỗ Thị C và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Quốc A, đều trình bày:*

Ngày 14/10/2003, ông T - bà C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 240m^2 (đất ở) của ông Hoàng Văn L - bà Nguyễn Thị G tại thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 658656, số vào sổ cấp GCN 1076, do UBND huyện VĐ cấp ngày 08/9/2003 mang tên người sử dụng đất ông Hoàng Văn L (viết tắt là GCNQSDĐ đất số W 658656 ngày 08/9/2003 mang tên người sử dụng đất ông Hoàng Văn L). Việc chuyển nhượng được cán bộ địa chính UBND xã HL cắm mốc thực địa; được UBND huyện VĐ chứng thực ngày 25/7/2005 và phòng Địa chính Xây dựng UBND huyện VĐ xác nhận chuyển nhượng cho hộ bà Đỗ Thị C ngày 28/10/2003,

Ngày 31/01/2005, ông T - bà C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 240m^2 (đất ở) của ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K tại thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 916586, số vào sổ cấp GCN 2433, do UBND huyện VĐ cấp ngày 01/12/2004 mang tên người sử dụng đất ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K (viết tắt là GCNQSDĐ đất số Q 916586 ngày 01/12/2004 mang tên người sử dụng đất ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K). Việc chuyển nhượng đượcmcán bộ địa chính UBND xã HL cắm mốc thực địa; được UBND xã HL chứng thực ngày 31/01/2005 và phòng Địa chính - Xây dựng UBND huyện VĐ xác nhận việc chuyển nhượng cho hộ Đỗ Thị C, Phạm Hùng Tiến ngày 16/3/2005.

Tháng 8/2005, ông T – bà C thuê người xây tường rào bằng gạch ba banh xung quanh các thửa đất để quản lý đất. Do có nhu cầu sử dụng, tháng 3/2019, ông T - bà C chuẩn bị tiến hành xây lại tường bao của hai thửa đất nêu trên thì ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị T đến nhận là đất của ông H, bà Tần và không cho xây dựng.

Ngày 18/4/2019, ông T - bà C đề nghị UBND xã HL giải quyết tranh chấp đất đai với ông H, bà Tần. UBND xã HL đã tổ chức giải quyết tranh chấp đất đai nhiều lần nhưng không thành. Ông T - bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông H phải tự di dời toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc khác do ông H trồng và xây dựng trên đất, khôi phục lại toàn bộ hiện trạng đất để trả lại ông T - bà C 240m^2 đất ở tại thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh; GCNQSDĐ số W 658656 ngày 08/9/2003 mang tên người sử dụng đất ông Hoàng Văn L đã chuyển nhượng cho hộ bà Đỗ Thị C.

- Buộc bà Tần phải tự di dời toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc khác do bà Tần trồng và xây dựng trên đất, khôi phục lại toàn bộ hiện trạng đất để trả lại ông T - bà C 240m^2 đất ở tại thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh theo GCNQSDĐ số Q 916586 ngày 01/12/2004 mang tên người sử dụng đất ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K, đã chuyển nhượng cho hộ bà Đỗ Thị C - ông Phạm Văn T (Phạm Hùng Tiến).

Đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn ông H, bà Tần: ông T - bà C không chấp nhận vì ông H, bà Tần không phải là người có quyền sử dụng đất để chuyển nhượng, không phải là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải là cơ quan công chứng/chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L - bà G; ông H - bà K đều đối với ông T - bà C vô hiệu. Trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L - bà G; ông H - bà K với ông T - bà C vô hiệu thì ông T - bà C không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu

**Theo đơn phản tố và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị T là ông Đặng Văn Th trình bày:* ông H, bà Tần không chấp nhận trả lại quyền sử dụng đất (hai thửa đất như ông T - bà C trình bày nêu trên) cho ông T - bà C vì: UBND huyện VĐ đã kết luận GCNQSDĐ cấp cho ông L và ông H - bà K là trái pháp luật, cụ thể: diện tích đất do gia đình ông H đang quản lý đã bị cấp cho ông L; diện tích đất do gia đình bà Tần đang quản lý

đã bị cấp cho ông H - bà K, việc cấp GCNQSDĐ không thông qua Hội đồng đăng ký đất đai, không công khai kết quả, không có giấy tờ xác định mốc thời gian sử dụng đất,...

Ngoài ra:

- Ông H cho rằng: năm 1980, gia đình ông được Hợp tác xã cấp khu đất để xây dựng nhà ở và canh tác, đã xây tường bao quanh để chắn sóng. Ngày 08/9/2003, UBND huyện VĐ đã cấp GCNQSDĐ đối với một phần đất của gia đình ông là 322m^2 đất ở; phần đất còn lại 240m^2 (là phần đất đang tranh chấp) ở phía trước nhà, gia đình vẫn sử dụng trồng cây từ năm 1980. Năm 2003, có người đến nói họ đã có GCNQSDĐ khu đất này nên ông đã liên tục kiến nghị.

- Bà Tần cho rằng: gia đình bà thuộc diện di dân như ông H cũng được Hợp tác xã Tháng 8 cấp khoảng 600m^2 đất và khai phá thêm tại vị trí liền kề. Ngày 14/4/2003, UBND huyện VĐ cấp GCNQSDĐ đối với 609m^2, phần đất còn lại khoảng 300m^2 (trong đó có 240m^2 là phần đất đang tranh chấp) ở phía trước nhà, gia đình bà vẫn sử dụng trồng cây từ năm 1982. Ngày 01/12/2004, UBND huyện VĐ đã cấp GCNQSDĐ đối với 240m^2 đất (một phần trong số đất còn lại của gia đình bà) cho ông H - bà K nên bà đã nhiều lần kiến nghị.

Ông H, bà Tần yêu cầu Tòa án giải quyết: tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn L - bà Đinh Thị Gái với ông Phạm Hùng Tiến - bà Đỗ Thị C được UBND huyện VĐ chứng thực ngày 28/10/2003 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K với ông Phạm Hùng Tiến (Phạm Văn Tiến) - bà Đỗ Thị C được UBND xã HL chứng thực ngày 16/3/2005, đều vô hiệu.

Đối với việc tại hồ sơ cấp đất gốc của ông H có ghi rõ phía trước là "Bãi Cát", hồ sơ cấp đất gốc của bà Tần có ghi rõ phía trước là "Khu Đất Hoang", ông Thực cho rằng đó chỉ là phần đất ông H, bà Tần đã kê khai để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, còn khu vực phía trước khu đất ông H và bà Tần chưa kê khai, vì vậy không thể căn cứ vào hồ sơ gốc này để cho rằng khu đất phía trước nhà ông H, bà Tần không phải là đất do ông H, bà Tần khai hoang. Không thể căn cứ vào hồ sơ này để xác định ông H, bà Tần chỉ có diện tích đất như trong GCNQSDĐ đã được cấp.

** Trong quá trình tố tụng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Người đại diện của UBND xã HL ông Dương Văn N trình bày: về yêu cầu phản tố của bị đơn ông H, bà Tần:

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K với ông Phạm Hùng Tiến (Phạm Văn Tiến) - bà Đỗ Thị C được UBND xã HL chứng thực ngày 31/01/2005 là vô hiệu.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 706, Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995 và yêu cầu của công dân ngày 31/01/2005, UBND xã HL lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K và bên nhận chuyển nhượng ông Phạm Hùng Tiến (Phạm Văn Tiến) - bà Đỗ Thị C, tại số chứng thực số 15, Quyển số: 01 UB/SCT/HĐGD. Tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng, GCNQSDĐ số: 2433 ngày 01/12/2004 mang tên người sử dụng đất ông Phạm Văn H - bà Hoàng

Thị K chưa bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc làm thủ tục thế chấp, chuyển nhượng cho người khác; thời điểm chứng thực hợp đồng các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực, hành vi dân sự theo quy định tại Điều 19 Bộ luật Dân sự năm 1995; các bên tự nguyện ký kết hợp đồng không chịu sự ép buộc của ai. Việc UBND xã HL lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Phạm Hùng Tiến (Phạm Văn Tiến) - bà Đỗ Thị C, là đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K với ông Phạm Hùng Tiến (Phạm Văn Tiến) - bà Đỗ Thị C được UBND xã HL chứng thực ngày 31/01/2005 vô hiệu là không có cơ sở.

Tại văn bản số: 281/UBND ngày 11/9/2020 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của UBND xã HL trình bày:

- Qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại xã, không có hồ sơ liên quan đến việc ông Hoàng Văn H làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang tranh chấp với ông T - bà C, được cấp GCNQSDĐ số 1076 ngày 08/9/2003 mang tên người sử dụng đất ông Hoàng Văn L, ông L - bà G đã chuyển nhượng cho ông T - bà C. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn L, do UBND xã xác nhận chủ sử dụng là ông Hoàng Văn L, nên UBND huyện không phải thu hồi đất của hộ gia đình nào để giao đất cho ông L.

- Căn cứ hồ sơ lưu tại UBND xã liên qua đến việc cấp GCNQSDĐ số 1080 ngày 14/3/2003 đối với hộ bà Hoàng Thị T, UBND huyện chưa nhận được yêu cầu của người dân trong việc đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận của gia đình. Qua rà soát hồ sơ lưu, không có hồ sơ liên quan đến việc bà Hoàng Thị T làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang tranh chấp với ông T- bà C, được cấp theo GCNQSDĐ số 2433 ngày 01/12/2004 mang tên người sử dụng đất ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K, ông H – bà K đã chuyển nhượng cho ông T - bà C. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông ông H – bà K do UBND xã xác nhận chủ sử dụng là ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K nên UBND huyện không phải thu hồi đất của hộ gia đình nào để giao đất cho ông H - bà K.

- Trả lời về việc tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận gốc của ông H có ghi rõ phía trước là "Bãi Cát", hồ sơ cấp giấy chứng nhận gốc của bà Tần có ghi rõ phía trước là "Khu Đất Hoang", đại diện UBND xã cho rằng: thời gian trước do đất đai chưa có giá trị lớn và do lo mất nhiều tiền, người dân chỉ kê khai đối với phần đất họ thấy cần thiết để xin cấp GCNQSDĐ, số đất còn lại người dân không kê khai và được xem là đất công. Vì vậy phía trước thửa đất nhà ông H được cấp mới được ghi là "Bãi Cát", phía trước thửa đất nhà bà Tần được cấp mới được ghi là "Khu Đất Hoang", khi làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, các hộ dân đều biết nội dung này và không có ý kiến gì, đồng thời ký xác nhận vào toàn bộ hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ. Do được xác định là đất công thuộc sở hữu của Nhà nước, vì vậy khi người dân có yêu cầu xin cấp đất, UBND xã đã căn cứ vào hồ sơ gốc này làm thủ tục đề nghị cấp đất cho người dân và UBND huyện VĐ căn cứ vào những hồ sơ này để cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K và ông Hoàng Văn L, sau đó ông H- bà K, ông L -bà G thực hiện việc chuyển nhượng cho ông T - bà C.

- Người đại diện UBND huyện VĐ bà Châu Mai Th trình bày:

Về nội dung yêu cầu phản tố của người bị đơn ông H, bà Tần như nêu trên: Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn L - bà Nguyễn Thị G với ông Phạm Hùng Tiến (Phạm Văn Tiến) - bà Đỗ Thị C được UBND huyện VĐ chứng thực ngày 14/10/2003 là vô hiệu. Căn cứ khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai năm 1993 về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở nông thôn; Điều 706, Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995 và yêu cầu của công dân ngày 14/10/2003, UBND huyện VĐ lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Văn L - bà Nguyễn Thị G và bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Hùng Tiến (Phạm Văn Tiến) - bà Đỗ Thị C, tại số chứng thực số 214, Quyển số 01 UB/SCT/HĐGD. Tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng, GCNQSDĐ số 1076 ngày 08/9/2003 mang tên người sử dụng đất ông Hoàng Văn L, chưa bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc làm thủ tục thế chấp, chuyển nhượng cho người khác; thời điểm chứng thực hợp đồng các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực, hành vi dân sự theo quy định tại Điều 19 Bộ luật Dân sự năm 1995; các bên tự nguyện ký kết hợp đồng, không chịu sự ép buộc của ai. Việc UBND huyện VĐ chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật, bị đơn ông H có yêu cầu phản tố là không có cơ sở.

Tại văn bản số: 3072/TNMT ngày 15/9/2020 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện VĐ trình bày:

- Căn cứ hồ sơ lưu tại phòng Tài nguyên và Môi trường liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ số 1108 ngày 26/9/2003 đối với ông Hoàng Văn H, UBND huyện chưa nhận được yêu cầu của người dân trong việc đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận của gia đình ông H. Qua rà soát hồ sơ lưu, không có hồ sơ liên quan đến việc ông Hoàng Văn H làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ số 1076 ngày 08/9/2003 mang tên người sử dụng đất ông Hoàng Văn L, ông L - bà G chuyển nhượng cho ông T - bà C. Việc cấp GCNQSDĐ này do UBND xã HL xác nhận chủ sử dụng là ông Hoàng Văn L nên UBND huyện không phải thu hồi đất của hộ gia đình nào để giao đất cho ông L.

- Căn cứ hồ sơ lưu tại phòng Tài nguyên và Môi trường liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ số 1080 ngày 14/3/2003 đối với bà Hoàng Thị T, UBND huyện chưa nhận được yêu cầu của người dân trong việc đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận của gia đình bà Tần. Qua rà soát hồ sơ lưu, không có hồ sơ liên quan đến việc bà Hoàng Thị T làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ số 2433 ngày 01/12/2004 mang tên người sử dụng đất ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K, ông H – bà K chuyển nhượng cho ông T - bà C. Việc cấp GCNQSDĐ này do UBND xã HL xác nhận chủ sử dụng là ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K nên UBND huyện không phải thu hồi đất của hộ gia đình nào để giao đất cho ông H - bà K.

- Trả lời về việc tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận gốc của ông H có ghi rõ phía trước thửa đất là Bãi Cát, hồ sơ cấp giấy chứng nhận gốc của bà Tần có ghi rõ phía trước thửa đất là Khu Đất Hoang, đại diện UBND huyện VĐ đồng tình với lời khai của đại diện UBND xã HL đã khai nêu trên.

- Ông Hoàng Văn L và bà Nguyễn Thị G; ông Phạm Văn H và bà Hoàng Thị K, trình bày: việc các ông bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng qui định

của pháp luật, quyền sử dụng đất của các ông bà đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho các ông bà, các ông bà không có nhu cầu sử dụng, nên các ông bà thực hiện quyền chuyển nhượng của mình. Trong trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các ông bà và ông T - bà C bị Tòa án tuyên vô hiệu, các ông bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Các ông bà có quan điểm xin vắng mặt tại các buổi làm việc, vắng mặt tại các phiên tòa của Tòa án.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 690; Điều 706; Điều 707; Điều 696 Bộ luật Dân sự năm 1995. Điều 166 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T (tên gọi khác Phạm Hùng Tiến) và bà Đỗ Thị C. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị T.

- Buộc ông Hoàng Văn H phải trả lại cho ông Phạm Văn T (tên gọi khác Phạm Hùng Tiến) và bà Đỗ Thị C diện tích 240m^2 đất ở tại thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 658656, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1076 do UBND huyện VĐ cấp ngày 08/9/2003 mang tên ông Hoàng Văn L, đã chuyển nhượng cho hộ bà Đỗ Thị C ngày 28/10/2003. Buộc ông Hoàng Văn H phải tự di dời toàn bộ cây trồng trên đất, khôi phục lại toàn bộ hiện trạng đất như khi ông T, bà C nhận chuyển nhượng.

- Buộc bà Hoàng Thị T phải trả lại cho ông Phạm Văn T (tên gọi khác Phạm Hùng Tiến) và bà Đỗ Thị C diện tích 240m^2 đất ở tại thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 916586, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2433 do UBND huyện VĐ cấp ngày 01/12/2004 mang tên ông Phạm Văn H và bà Hoàng Thị K, đã chuyển nhượng cho ông T, bà C ngày 16/3/2005. Buộc bà Hoàng Thị T phải tự di dời toàn bộ cây trồng trên đất, khôi phục lại toàn bộ hiện trạng đất như khi ông T, bà C nhận chuyển nhượng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo quy định.

- Ngày 28/9/2020, các bị đơn ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại Quyết định kháng nghị số: 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện VĐ kháng nghị với các nội dung: xác định sai quan hệ pháp luật; đưa thiếu người tham gia tố tụng vợ ông H là bà Nguyễn Thị Nuôi và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Minh Tường (chồng bà Tần) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; chưa thu thập đầy đủ chứng cứ; nhận định, đánh giá về các tình tiết của vụ án không đầy đủ, thiếu khách quan; bản án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất giữa ông L – bà G với ông T – bà C, giữa ông H - bà K với ông T - bà C là không có căn cứ pháp luật; bản án nhận định và tuyên án chưa đảm bảo đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, là ông Đặng Quốc A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, là ông Đặng Văn Th giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên nội dung kháng nghị.

- Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đặng Văn Th trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo: việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn L, ông Phạm Văn H - bà Hoàng Thị K là trái với khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, thẩm phán đã không công tâm, khách quan, đánh giá chứng cứ một chiều; cấp sơ thẩm không thông báo cho đương sự về tài liệu, chứng cứ thu thập bổ sung là vi phạm khoản 5 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự; bản án sơ thẩm quyết định trái với Kết luận số: 83/TB-UBND ngày 07/4/2014 và Kết luận số: 1057/KL-UBND ngày 05/6/2017 của UBND huyện VĐ. Do đó, đề nghị xét xử phúc thẩm lại vụ án công tâm, khách quan, đúng quy định của pháp luật, đảm bảo việc bản án được thi hành.

- Đại diện Viện kiểm sát trình bày kháng nghị (nội dung theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/10/2020 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh).

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, là ông Đặng Quốc A trình bày ý kiến đối với nội dung kháng cáo của bị đơn ông H, bà Tần và nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát: ông T – bà C không đồng ý kháng cáo của bị đơn ông H, bà Tần và kháng nghị của Viện kiểm sát vì Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục được những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm; đối với kháng nghị của Viện kiểm sát về việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, không phải là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng vì nếu có đưa vợ ông H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của chồng bà Tần vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng không làm thay đổi bản chất vụ án. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đặng Văn Th trình bày: ông H, bà Tần đồng ý với toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát. Vợ ông H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của chồng bà Tần, đều không đồng ý đưa vào tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm vì không đảm bảo quyền và nghĩa vụ của họ.

- Các đương sự, Đại diện Viện kiểm sát đều không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự (trừ UBND xã HL) đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã HL không chấp hành việc giao nộp chứng cứ cho Tòa án theo yêu cầu của Tòa án tại phiên tòa xét xử ngày 24/9/2021, không có mặt tại phiên tòa ngày 28/3/2022 (không có lý do), là không thực hiện đúng nghĩa vụ của đương sự, vi phạm Điều 70; Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: phân tích các tình tiết của vụ án và đưa ra căn cứ cho thấy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh có vi phạm như Quyết định kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân huyện VĐ tỉnh Quảng Ninh đã nêu và phù hợp với một số nội dung kháng cáo của bị đơn ông H, bà Tần. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, Tòa án cấp phúc thẩm cơ bản đã khắc phục được những vi phạm, tuy nhiên còn vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không thể khắc phục được là Tòa án cấp sơ thẩm không xác định và đưa vợ ông H là bà Nguyễn Thị Nuôi, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của chồng bà Tần vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, là vi phạm khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông H, bà Tần và kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của các bị đơn bà Hoàng Thị T, ông Hoàng Văn H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện VĐ đều trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L – bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Văn H – bà Hoàng Thị K, UBND xã HL, UBND huyện VĐ và người làm chứng ông Hoàng Xuân L, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần mà ông Hoàng Văn L – bà Nguyễn Thị G, ông Phạm Văn H – bà Hoàng Thị K, UBND xã HL và ông Hoàng Xuân L đều vắng mặt không lý do; UBND huyện VĐ có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của các bị đơn bà Hoàng Thị T, ông Hoàng Văn H về cơ bản phù hợp với nội kháng nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với các nội dung kháng cáo, nội dung kháng nghị về việc Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng gồm: không thông báo cho đương sự về tài liệu, chứng cứ thu thập bổ sung là vi phạm khoản 5 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân

sự; chưa thu thập đầy đủ chứng cứ; xác định sai quan hệ pháp luật và đưa thiếu người tham gia tố tụng:

[2.1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã có Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số: 02/2020/QĐ-CCTLCC ngày 23/7/2020 đối với UBND huyện VĐ và Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số: 03/2020/QĐ-CCTLCC ngày 23/7/2020 đối với UBND xã HL. Tuy nhiên, đến phiên tòa sơ thẩm ngày 20/8/2020, UBND huyện VĐ và UBND xã HL đều chưa cung cấp được tài liệu, chứng cứ mà Tòa án yêu cầu. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ. Đến phiên tòa sơ thẩm ngày 18/9/2020, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã công bố các tài liệu chứng cứ mới theo đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của bị đơn nên không có căn cứ chứng minh Tòa án cấp sơ thẩm dấu tài liệu, chứng cứ thu thập bổ sung như kháng cáo của bị đơn ông H, bà Tần.

[2.1.2] Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số: 168/2020/QĐ-CCTLCC ngày 03/12/2020 và số:169/2020/QĐ-CCTLCC ngày 03/12/2020, yêu cầu UBND huyện VĐ và UBND xã HL cung cấp tài liệu, chứng cứ; trực tiếp làm việc với UBND huyện VĐ và UBND xã HL để thu thập tài liệu, chứng cứ; đã thu thập, tài liệu chứng cứ theo yêu cầu, đề nghị của nguyên đơn ông T- bà C, kết quả:

Kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ:

- Ngày 18, 19/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã lấy lời khai của ông Lê Quốc Ng và ông Hoàng Xuân L.

* Ông Lê Quốc Ng, sinh năm 1956; địa chỉ: thôn 7, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh khai: ông làm cán bộ địa chính xã HL từ 1994 đến tháng 10/2004, là người cùng xã với ông H, bà Tần, ông bà Lộc - Gái và ông bà Hùng – Kỷ (đều là xã viên HTX Tháng 8, di dân từ Móng Cái về thôn 1, xã HL từ năm 1980); ông không quen biết ông bà Tiến - Chín. Ông bà Tiến – Chín mua lại quyền sử dụng đất của ai, như thế nào ông không nắm được; trong quá trình công tác, thực hiện Nghị định 64: UBND xã HL thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân (toàn bộ xã HL đều là đất chuyển vùng: dân Quảng Yên ra xã HL từ năm 1978; từ năm 1980 có 4 HTX từ Móng Cái chuyển vào xã HL gồm: HTX Vận tải Tháng 8 đến thôn 1; HTX đóng tàu thuyền Liên Tiến đến thôn 2; HTX Việt Thắng đến ở thôn 3; HTX vận tải Hòa Bình đến ở thôn 4). Thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001-2002 cho các hộ nông nghiệp; năm 2003 -2004 cấp cho các hộ dân thuộc các HTX nêu trên. Trước khi triển khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mời chủ nhiệm HTX làm việc xác định nguồn gốc đất cho từng hộ, riêng HTX từ năm 1980 mỗi hộ được cấp từ 300-360m^2 đất ở. Hội đồng đo đạc có ông Hoàng Xuân L là chủ nhiệm HTX Tháng 8 kiêm Bí thư chi bộ và ông Hoàng Thế Kỷ là Trưởng thôn 1 (ông Kỷ đã chết năm 2015) khi đó đến từng hộ đo đạc. Trong đó có đến các hộ ông Tường (chồng bà Tần), ông H để đo đạc, cấp giấy chứng nhận. Lúc đó hộ ông Tường (chồng bà Tần), ông H, cụ Đào (bố ông H) đã xây bờ rào bằng gạch vôi, cao khoảng 1,5m vì vậy, đoàn đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những hộ này trước theo ranh giới này. Ngoài bờ rào, các hộ ông Tường (chồng bà Tần), ông H, cụ Đào (bố ông H) xác định không phải ranh giới đất họ quản lý.

Khoảng 1-2 tháng sau, đoàn đo đạc phần diện tích đất liền kề để cấp GCNQSDĐ cho các hộ ông bà Lộc - Gái và hộ ông bà Hùng - Kỷ. Mặt bằng diện tích đất của những hộ gia đình này thấp hơn so với hộ gia đình ông Tường (chồng bà Tần), ông H, cụ Đào (bố ông H) khoảng 50- 60cm. Khi đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ ông Tường (chồng bà Tần), ông H, cụ Đào (bố ông H), họ đều chỉ theo ranh giới tường rào, mỗi hộ chỉ được quản lý 300-360m^2, họ cũng không xác định diện tích đất bên ngoài tường rào (phía trước thửa đất đã được cấp GCN của họ là diện tích đất họ quản lý, sử dụng), chính vì vậy đoàn mới đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông bà Lộc - Gái và hộ ông bà Hùng - Kỷ, có ông Lại và ông Kỷ xác nhận nguồn gốc đất cho cho hộ ông L và hộ ông H, là đất di dân. Các hộ ông Tường (chồng bà Tần), ông H, cụ Đào (bố ông H) có biết nhưng không ai có ý kiến gì.

* Ông Hoàng Xuân L, sinh năm 1940; địa chỉ: thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh khai: ông làm Trưởng ban kiểm soát của HTX vận tải Tháng 8 từ năm 1979, đến năm 1987 ông làm chủ nhiệm HTX vận tải Tháng 8 cho đến năm 2002 thì HTX giải thể. Ngoài ra, ông còn làm Bí thư chi bộ thôn 1 từ năm 1989 đến 2017. Ông không quen biết ông bà Tiến - Chín, ông quen biết ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị T, ông bà Hoàng Văn L – Nguyễn Thị G và ông bà Phạm Văn H – Hoàng Thị K vì đều ở thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh và không có mâu thuẫn gì, các hộ này đều là xã viên HTX Tháng 8 di dân từ Móng Cái đến thôn 1, xã HL từ năm 1980. Từ năm 1980, UBND xã phân đất cho các hộ dân từ 300m^2-360m^2; năm 2001- 2002, UBND xã thực hiện việc đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, ông trong thành phần làm việc xác định nguồn gốc cho từng hộ dân. Hội đồng đo đạc gồm có ông, ông Kỷ - Thôn trưởng (ông Kỷ đã chết), địa chính xã là ông Lê Quốc Ng và cán bộ xã. Khi đi đo đạc, đã đo hộ ông H, cụ Đào (bố ông H), ông bà Tường - Tần trước do những hộ này lúc đó đã có ranh giới, có hàng rào xây bằng gạch vôi (các hộ này chỉ quản lý, sử dụng diện tích trong ranh giới hàng rào xây bằng gạch vôi này). Phần đất ngoài hàng rào, các hộ ông H, cụ Đào (bố ông H), ông bà Tường – Tần không quản lý, sử dụng. Vì vậy, khoảng 1-2 tháng sau, đoàn đo đạc phần diện tích liền kề hộ ông H, bà Tần để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L và hộ ông H (phần diện tích đất này phía dưới, thấp hơn, phía bên ngoài hàng rào, tách biệt với ranh giới hộ ông H và hộ bà Tần đang sử dụng). Khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L và hộ ông H, ông H, cụ Đào (bố ông H), ông Tường (chồng bà Tần), đều biết, không ai có ý kiến gì (nếu họ có ý kiến thì đoàn đã phải ngừng lại kiểm tra).

- UBND huyện VĐ không lưu trữ: Công văn số: 36/HĐBC ngày 23/4/2004 của Hội đồng bầu cử tỉnh Quảng Ninh; hai đơn khiếu nại của ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị T khiếu nại về việc làm của một số cán bộ xã HL trong việc xác định quỹ đất được cấp sổ đỏ cho gia đình ông, bà là không đúng, nên không xác định được kết quả giải quyết các văn bản này.

- Qua kiểm tra, 02 sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã HL, tại số thứ tự 1076, 2433 có nội dung:

+ Tại số vào sổ 1076: Hoàng Văn L – T1, diện tích 240m^2, đất thổ cư, ngày 08/9/2003, căn cứ pháp lý: Quyết định 563 ngày 8/9/2003;

+ Tại số vào sổ 2433: Phạm Văn H – T01, diện tích 240m^2; ngày 01/12/2004, ghi chú: Quyết định 1003 (cấp CT18); ngày 14/8/05 chuyển quyền 240m^2 Đỗ Thị C.

- UBND huyện VĐ cung cấp tài liệu, chứng cứ:

+ Bản trích sao trang có số thứ tự 1076 và 2433 trong sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đang được lưu tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất;

+ Bản sao lục tờ bản đồ địa chính số 43 thuộc thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh + Danh sách sổ mục kê tờ bản đồ số 43, thể hiện thửa đất đang tranh chấp là các thửa: số 06, tờ bản đồ 43, diện tích 238,4m^2, tên người sử dụng quản lý Phạm Hồng Tiến + Trần Minh Tường; số 09, tờ bản đồ 43, diện tích 167,2m^2, tên người sử dụng quản lý UBND xã.

+ Bản sao kết quả đo đạc địa chính thửa đất năm 2011 của Thửa đất số 06 và 09, tờ bản đồ địa chính số 43.

+ Bản sao bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) của thửa số 06, tờ bản đồ 43, tên người sử dụng quản lý Phạm Hồng Tiến + Trần Minh Tường.

- UBND xã HL cung cấp thông tin:

+ Bản đồ địa chính UBND xã HL được lập năm 2011, phê duyệt năm 2012.

+ Thời điểm năm 2005, UBND xã HL không nhận được đơn thư của ông H và bà Tần khiếu nại về việc có người đến nhận đất và xây dựng tường bao đè lên tường bao của gia đình ông H và bà Tần đã xây tại các thửa đất số: 06, 08 và 09 tờ bản đồ số 43; địa chỉ: thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh.

+ Ngày 27/10/2021, ông Hoàng Văn H giao nộp cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh 01 Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư đề ngày 26/10/2021, có xác nhận ngày 26/10/2021 của UBND xã HL, thể hiện nội dung: ông Nguyễn Trường Xuân – Phó trưởng thôn 1, xã HL, chủ trì cuộc họp xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số: 08 và 09 tờ bản đồ số 43 tại địa chỉ thôn 1, xã HL, huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh. Kết quả: 05 người đại diện của 05 hộ gia đình được lấy ý kiến, xác định sinh sống cạnh gia đình ông Hoàng Văn H từ năm 1980 đến nay, thống nhất xác nhận thửa đất số: 08 và 09, tờ bản đồ số 43 (theo sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất tháng 3/2021) là của gia đình ông Hoàng Văn H quản lý, sử dụng từ năm 1980 (sử dụng liên tục, ổn định) đến nay, không có tranh chấp với ai. Là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương, UBND xã HL nhận thấy Phiếu lấy ý kiến khu dân chỉ là một kênh tham khảo, không thể chính xác được.

- Tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo đúng quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 18 Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và định giá tài sản trên đất vào ngày 26/3/2021 theo đúng quy định.

[2.1.3] Viện kiểm sát cho rằng tại phần nhận định của bản án Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng dân sự nhưng tại phần mở đầu của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ và mâu thuẫn. Hội đồng xét xử thấy: ông T - bà C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã đăng ký biến động theo pháp luật về đất đai, khi có nhu cầu sử dụng đất đã xảy ra tranh chấp với bà Tần, ông H nên ông T – bà C khởi kiện yêu cầu ông H, bà Tần phải trả lại quyền sử dụng đất; ông H, bà Tần có đơn phản tố yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L - bà G với ông T - bà C, ông H - bà K với ông T – bà C đều vô hiệu. Do đó xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là: "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu". Tại phần đầu của bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất", tại phần nhận định của bản án sơ thẩm và quyết định kháng nghị đều xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng dân sự" đều là không chính xác.

[2.1.4] Xét thấy ông T - bà C khởi kiện ông H, bà Tần để đòi lại quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng của ông L - bà G, ông H - bà K nhưng gia đình ông H và gia đình bà Tần đang quản lý, sử dụng để trồng trọt vì ông H, bà Tần xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của gia đình ông H, bà Tần quản lý sử dụng từ năm 1980, 1982. Tòa án cấp sơ thẩm không xác định và đưa vợ ông H là bà Nguyễn Thị Nuôi và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Minh Tường (chồng bà Tần) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, là vi phạm khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập chứng cứ để bổ sung người tham gia tố tụng, khắc phục vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm nhưng không khắc phục được.

[2.1.5] Bị đơn ông H, bà Tần và Viện kiểm sát cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm tố tụng như đã nêu trên, có những vi phạm là đúng nhưng Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục, có những vi phạm là không có căn cứ như Hội đồng xét xử đã nhận định trên. Đối với vi phạm không xác định và đưa vợ ông H là bà Nguyễn Thị Nuôi và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Minh Tường (chồng bà Tần) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự, là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Để giải quyết vụ án một cách toàn diện, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, đảm bảo việc thi hành án khi bản án có hiệu lực; căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2.2] Đối với kháng cáo, kháng nghị về phần nội dung của bản án sơ thẩm do Hội đồng xét xử quyết định hủy bản án sơ thẩm, nên không xem xét giải quyết về nội dung.

[3] Về chi phí tố tụng; về án phí:

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành do nguyên đơn ông T – bà C tự nguyện chi phí và tự nguyện chịu; tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành, hết tổng số tiền 8.500.000 đồng, do nguyên đơn ông T - bà C nộp tạm ứng và tự nguyện chịu.

Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do nguyên đơn ông T – bà C nộp tạm ứng được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

Về án phí phúc thẩm: do bản án bị hủy, người kháng cáo ông H, bà Tần không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát và một phần kháng cáo của ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị Tần.

Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 148; Điều 157; Điều 165; khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

[1] Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh.

Chuyển hồ sơvụ án cho Toà án nhân dân huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơthẩm.

[2] Về chi phí tố tụng:

- Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành, do nguyên đơn ông Phạm Văn T – bà Đỗ Thị C tự nguyện chi phí và tự nguyện chịu.

- Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành, hết tổng số tiền 8.500.000 đồng *(Tám triệu, năm trăm nghìn đồng)* do nguyên đơn ông Phạm Văn T – bà Đỗ Thị C nộp tạm ứng và tự nguyện chịu.

[3] Về án phí:

Ông Hoàng Văn H, bà Hoàng Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Tạm giữ số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà Đỗ Thị C đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002057 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện VĐ, tỉnh Quảng Ninh để tiếp tục giải quyết vụ án.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND h. Vân Đồn;
- Chi cục THADS h. Vân Đồn;
- Lưu VP; HSVA.

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

Nguyễn Thúy Hằng

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Tuấn **Ngô Văn Thắng** **Nguyễn Thúy Hằng**