TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2019/DS-PT
Ngày: 14 - 5 - 2019
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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Ngọc Quỳnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2018/TLPT-DS ngày 20-12-2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS – ST ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2019/QĐXX-PT ngày 04 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trịnh Duy H, sinh năm 1964;
Hộ khẩu thường trú: Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N;
Địa chỉ: 44A, đường HT 13, khu phố 6, phường H, quận 12, TP H.
2. Bị đơn: Chị Trịnh Thị H1, sinh năm 1970;
Địa chỉ: Xóm 5, Đ, xã N, huyện N, tỉnh N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Trịnh Thị H1: Bà Hoàng Thị V là Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Y - Đoàn Luật sư tỉnh N

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm 5, Đ, xã N, huyện N, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T: Chị Trịnh Thị H1, sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm 5, Đ, xã N, huyện N, tỉnh N

- Anh Trịnh Duy H2, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh N.

- Ông Trịnh Duy P, sinh năm 1940; địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh N

- Bà Đào Thị L, sinh năm 1942; địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh N

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Duy P và bà Đào Thị L: Anh Trịnh Duy H2, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh N.

- Chị Ngô Thị T1, sinh năm 1972;

Hộ khẩu thường trú: Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh N;

Địa chỉ: 44A, đường HT 13, khu phố 6, phường H, quận 12, TP H.

4. Người làm chứng:
   - Bà Trịnh Thị H3
   - Bà Trịnh Thị L1
   - Cao Thị N1
   - Ông Trần Phát Q
   - Ông Trần Phát T1
   - Ông Trịnh Duy X
   - Ông Trần Văn T2
   - Ông Trần Phát Thiệp

Cùng địa chỉ: Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N.

- Bà Cao Thị N1

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh N

5. Người kháng cáo: Anh Trịnh Duy H là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt anh H, chị H1, bà V, anh T, anh H2, chị T1, chị H3. Những người còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 11/4/2016, các lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Năm 1990, bố mẹ anh H là ông Trịnh Duy P và bà Đào Thị L đã chia tách cho anh H 750 m^2 đất vườn, nằm toàn bộ về phía Bắc của thửa đất số 2047, tờ bản đồ số 3, thuộc Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N. Năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện Nam Ninh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây gọi là sổ đỏ) đối với thửa đất trên cho vợ chồng anh H, chị T1.

Về quá trình sử dụng đất: Năm 1990, vợ chồng anh H đào khoảng 30 m^3 đất vườn, tạo thành ao, để lấy đất đóng gạch xây nhà. Cuối năm 1992, vợ chồng anh H xây nhà cấp bốn ba gian để ở, làm bếp và chuồng lợn. Năm 1999, do công việc làm ăn, vợ chồng anh H chuyển vào tỉnh Lâm Đồng và bàn giao lại toàn bộ nhà, vườn cho chị Trịnh Thị H3 là chị gái anh H thuê, với thời hạn thuê là 3 năm, giá thuê là 500.000đ/năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 2047, anh H gửi bố đẻ là ông Trịnh Duy P quản lý, giữ hộ.

Năm 2001, không biết vì lý do gì mà chị H1 lại trực tiếp sử dụng đất của vợ chồng anh H để trồng cấy. Vợ chồng anh H hàng năm vẫn về nhà bố

mẹ (ông P, bà L) nên có biết, nhưng do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên không có ý kiến gì. Năm 2007, chị H1 dỡ toàn bộ 3 gian nhà, vợ chồng anh H có biết và cũng không có ý kiến gì, vì lúc đó anh H xác định không ở nhà đó nữa, giá trị nhà còn lại không lớn. Sổ đỏ đất, anh H bàn giao cho ông P quản lý hộ. Thời gian anh H không nhớ chính xác năm nào, chị H1 có nhu cầu làm thủ tục thế chấp vay vốn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Nam Trực để lấy vốn làm ăn, nên đã mượn sổ đỏ và nhờ anh H ký vào các thủ tục vay vốn ngân hàng.

Về diện tích đất vườn 750m^2, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2016 của Tòa án huyện Nam Trực, thì ông P có xây nhà mái bằng và công trình phụ trên đất có móng và mái lấn sang đất của anh H, diện tích là 15,8 m^2 (rộng 0,75 m, dài 21,05 m), diện tích đất vườn trên thực tế còn là 734,2 m^2.

Anh H khởi kiện yêu cầu chị Trịnh Thị H1 phải trả lại diện tích đất thực tế đang sử dụng là 734,2 m^2 (tại thửa số 2047, tờ bản đồ số 3, thuộc Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N) và sổ đỏ của mảnh đất trên. Anh không nhất trí T toán công sức vượt lập, cải tạo đất cho chị Trịnh Thị H1, không yêu cầu chị H1 phải bồi thường giá trị nhà bị phá dỡ, không yêu cầu ông P phải trả lại 15,8 m^2 đất đã xây lấn sang.

* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn chị Trịnh Thị H1 và cũng là người đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T trình bày:

Về nguồn gốc, diện tích và vị trí thửa đất số 2047, tờ bản đồ số 3, thuộc Xóm T, xã N, huyện N, tỉnh N như nguyên đơn trình bày là đúng.

Năm 1999, vợ chồng anh H đi làm ăn xa, có cho chị Trịnh Thị H3 thuê nhà đất và giao sổ đỏ cho vợ chồng ông P quản lý hộ. Trên đất vợ chồng anh H, chị T1 đã làm một nhà, bếp cấp bốn và một bể nước.

Năm 2000, do anh H cần vốn làm ăn, nên đã nhờ bố mẹ là ông P, bà L rao bán toàn bộ nhà, đất với giá là 19.000.000 đồng. Có một số người định mua, nhưng trả giá thấp, nên ông bà P không bán.

Tại nhà ông bà P, vào ngày giỗ 14/11/2000 (âm lịch), có mặt ông bà P, chị H3, anh H2, anh T (chồng chị H1) và vợ chồng anh H, chị T1. Vợ chồng chị H1 đã thoả thuận trực tiếp với vợ chồng anh H, mua lại toàn bộ nhà đất với giá là 19.000.000đ, vợ chồng anh H nhất trí, những người có mặt ngày giỗ hôm đó đều chứng kiến. Thời gian sau ngày giỗ (năm 2001), cụ thể ngày nào chị H1 không nhớ, vợ chồng chị H1 đã giao tiền mua nhà, đất cho ông bà P để trả cho anh H, vì lúc đó anh H đang ở trong miền nam, và ông bà P cũng còn ph vay thêm tiền để gửi vào cho anh H. Số tiền chị H1 trả cho anh H qua ông bà P là 19.000.000đ, trong đó trả cho anh H 18.000.000đ và trả cho chị H3 1.000.000đ (trả thay cho anh H), vì anh H ph hoàn lại tiền thuê nhà đất cho chị H3 02 năm x 500.000đ/1 năm = 1.000.000đ. Tổng số tiền đã T toán cho anh H là 19.000.000đ. Từ năm 2000 đến nay, vợ chồng chị H1 là người sử dụng toàn bộ nhà đất của anh H. Năm 2004, chị H1 dỡ bỏ toàn bộ các công

trình xây dựng của vợ chồng anh H trên đất. Khi dỡ bỏ các công trình này, chị H1 không bàn bạc gì với anh H. Anh H biết vợ chồng chị H1 sử dụng đất, tháo dỡ nhà nhưng không có ý kiến gì. Năm 2004, anh H đưa con về, do không có chỗ ở nên đã ở nhờ nhà ông bà P. Quá trình sử dụng, vợ chồng chị H1 đã cải tạo, vượt lập san lấp ao tạo thành vườn trồng cây, tổng số là 500m^3 đất, bỏ tiền bắc cầu qua mương làm lối đi riêng vào diện tích đất trên.

Việc mua bán đất giữa vợ chồng chị H1 và vợ chồng anh H, không lập thành văn bản và chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Sổ đỏ của anh H, ông P giao cho chị H1 vào năm 2000. Năm 2011-2012, chị H1 có dùng sổ đỏ thế chấp vay vốn ngân hàng, anh H có ký hồ sơ thế chấp, vì sổ đỏ đứng tên anh H. Số nợ này khi chị H1 T toán trả ngân hàng để lấy sổ đỏ, anh H biết nhưng vẫn để chị H1 quản lý sổ đỏ, không có ý kiến gì.

Chị H1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H và xác định diện tích 734,2 m^2 đất vườn thực tế chị đang sử dụng, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng chị H1 và anh T, vì đã T toán tiền mua cho anh H, và sử dụng đất từ năm 2000 đến nay. Đối với diện tích đất 15,8 m^2 ông bà P xây lấn sang, chị H1 nhất trí cho ông bà P sử dụng không có yêu cầu đề nghị gì.

* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Duy H2 cũng là đại diện theo ủy quyền của ông P, bà L trình bày: Vợ chồng anh H, chị T1 đã thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng chị Trịnh Thị H1 toàn bộ diện tích đất vườn 750 m^2 và chị H1 đã T toán tiền cho vợ chồng anh H thông qua ông bà P như chị H1 trình bày là đúng. Vì vậy diện tích 750m^2, thửa 2047, tờ bản đồ số 3, thuộc quyền sử dụng của vợ chồng chị Trịnh Thị H1. Đối với diện tích đất 15,8 m^2 mà ông bà P xây dựng lấn sang, chị H1 không yêu cầu trả lại, anh H2 không có yêu cầu đề nghị gì.

* Bản án sơ thẩm số 06/2018/DS – ST ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực đã quyết định:

- Căn cứ vào Điều 705, Điều 707 và Điều 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ – HDDTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Xử bác yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Duy H về việc yêu cầu chị Trịnh Thị H1 và anh Nguyễn Văn T ph trả lại diện tích đất 734,2 m2, thuộc thửa 2047, tờ bản đồ số 3, Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N;

- Xác định diện tích đất 734,2 m2, thuộc thửa 2047, tờ bản đồ số 3, Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N (có vị trí: Phía Bắc giáp mương dài 34,80m, phía Nam giáp đất ông P dài 21,05m, phía Tây giáp đất ông Luyến dài 26,95m và phía Đông giáp đất ông T2 dài 25,91m), thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị Trịnh Thị H1 và anh Nguyễn Văn T.

- Chị Trịnh Thị H1 và anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm liên hệ với đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Anh Trịnh Duy H ph nộp 200.000 đồng án phí sơ thẩm, nhưng được đối trừ vào số tiền 200.000 đồng anh H đã nộp tại Chi cục thi hành án huyện Nam Trực theo biên lai thu số 07030 ngày 20/4/2016. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chị Trịnh Thị H1 và ông Trịnh Duy P đã nộp tại Chi cục thi hành án huyện Nam Trực mỗi người 300.000đ, theo biên lai số 0001846 và số 0001847 ngày 14 tháng 9 năm 2017 được hoàn trả lại được hoàn trả lại cho chị H1 và ông P.

* Tại đơn kháng cáo ngày 28/9/2018, anh Trịnh Duy H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Anh H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không đưa Ủy ban nhân dân huyện Nam Trực vào tham gia tố tụng, không triệu tập người làm chứng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Về nội dung anh H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định giữa vợ chồng anh và vợ chồng chị H1 có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng là vô lý, không có căn cứ pháp luật. Vì vậy anh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu như đã nêu trên. Anh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Trịnh Thị H1 trình bày quan điểm: Việc chuyển nhượng nhà đất giữa anh H và chị H1 không lập bằng văn bản, nhưng thông qua chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đã có đủ căn cứ xác định, có việc thỏa thuận mua bán nhà đất giữa vợ chồng chị H1 và vợ chồng anh H. Vợ chồng chị H1 đã trả đủ tiền, đã nhận giấy tờ về tài sản (Sổ đỏ), nhận đất sử dụng và đầu tư cải tạo trồng cây trên đất với thời gian 18 năm không có tranh chấp, vợ chồng anh H biết nhưng không có ý kiến gì. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2018/DS – ST ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Trịnh Duy H. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2018/DS – ST ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 anh Trịnh Duy H là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ông P, bà L vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho anh H2. Ông T1, ông Q, ông X, ông T2, ông Thiệp, bà N1, bà L1 đều có đơn xin vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt họ.

Anh H kháng cáo cho rằng bị đơn không yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xem xét giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; không đưa Ủy ban nhân dân huyện Nam Trực vào tham gia tố tụng; không triệu tập người làm chứng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Kháng cáo của anh H về vấn đề này là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ:

- Chị H1 không yêu cầu phản tố mà căn cứ vào việc đã mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng anh H để phản bác lại yêu cầu đòi đất của anh H. Nên khi giải quyết Tòa án ph xem xét hợp đồng này.

- Tòa án không xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh H nên không đưa Ủy ban nhân dân huyện Nam Trực vào tham gia tố tụng là đúng.

- Mặc dù Tòa án không triệu tập người làm chứng đến phiên tòa nhưng trong hồ sơ đã có lời khai của những người này. Việc này không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của ông Trịnh Duy P và bà Đào Thị L, vào năm 1990 đã chia tách cho vợ chồng anh Trịnh Duy H và chị Ngô Thị T1 quyền sử dụng 750m^2 đất vườn, tại số thửa 2047, tờ bản đồ số 3, thuộc Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N, có vị trí nằm về phía Bắc thửa đất của ông P, phía Đông giáp đất ông T2, phía Tây giáp đất ông Luyến, phía Nam giáp đất ông P, phía Bắc giáp mương. Trong quá trình sử dụng, ông bà P đã xây dựng lấn sang 15,8 m^2 ở cận Nam của diện tích đất trên, diện tích đất vườn thực tế còn là 734,2 m^2. Năm 1994, anh Trịnh Duy H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được Uỷ ban nhân dân huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Hà (nay là huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) với diện tích 750m^2, thửa 2047 tờ bản đồ số 3, xã N. Vợ chồng anh Trịnh Duy H đã xây dựng nhà, bếp cấp 4 và một số vật kiến trúc khác trên đất. Năm 2000, vợ chồng anh H cho chị Trịnh Thị H3 (là chị gái anh H) thuê đất để trồng cấy, canh tác với thời hạn là 03 năm, giá thuê là 500.000đ/01 năm. Chị H3 đã trả tiền thuê đất cho anh H số tiền là 1.500.000đ. Nhưng từ năm 2000 đến nay, vợ chồng chị Trịnh Thị H1 là người trực tiếp sử dụng, vượt lập tôn tạo đất để trồng cây. Năm 2003, vợ chồng chị H1 phá dỡ các công trình xây dựng do vợ chồng anh H xây dựng. Ngoài ra vợ chồng chị

H1 đã dùng sổ đỏ mang tên anh H để thế chấp vay vốn ngân hàng, anh H có ký hồ sơ cho chị H1 vay, sau đó chị H1 trả tiền ngân hàng và lấy sổ đỏ về quản lý cho đến nay.

[2.2] Anh Trịnh Duy H cho rằng vợ chồng anh không chuyển đổi, tặng cho hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị H1, anh cũng không biết vì lý do gì mà vợ chồng chị H1 sử dụng đất của anh từ năm 2000 đến nay. Tuy nhiên căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng, và các tài liệu chứng cứ thu thập được thì thấy rằng quan điểm của anh H là không có cơ sở vì những lý do sau:

- Năm 1999 vợ chồng anh H đi miền nam làm ăn thì lúc đó vợ chồng anh rất khó khăn về kinh tế nên ph nhờ ông P và bà L ở nhà giao bán đất, ngoài ra anh H còn nhờ bố mẹ anh em vay hộ tiền gửi vào cho anh để anh mua nhà đất trong tỉnh Lâm Đồng. Chính vợ chồng anh H cũng thừa nhận điều này.

- Khi đi miền nam, anh H cho chị H3 thuê đất 3 năm với giá 1.500.000đ (500.000đ/1 năm), chị H3 đã trả đủ tiền thuê 3 năm cho anh H nhưng sau 1 năm chị H3 phải giao lại đất cho chị H1 quản lý sử dụng, chị H1 phải trả thay anh H cho chị H3 1.000.000đ. Chị H3, ông P, bà L xác nhận điều này.

- Chị H1 sử dụng đất từ năm 2000, đến năm 2004 chị H1 đã phá toàn bộ nhà cửa công trình trên đất, tiến hành san lấp ao, đổ thêm đất màu để trồng cây cảnh, tiến hành làm cầu, mở đường mới đi riêng vào thửa đất. Chị H1 đã phải bỏ ra một khoản kinh phí không hề nhỏ nhưng chị không hỏi ý kiến anh H. Anh H thường xuyên về quê, các con vẫn sống ở quê và cả gia đình phải ở nhờ nhà của ông P, bà L nên anh H biết và không có ý kiến gì.

- Quá trình sử dụng và quản lý sổ đỏ, chị H1 đã thế chấp sổ đỏ vay tiền ngân hàng, anh H còn về ký hồ sơ để cho chị H1 vay tiền, khi trả nợ tiền ngân hàng và lấy sổ đỏ về, anh H biết chị H1 quản lý sổ đỏ nhưng không có ý kiến gì.

- Lời khai của chị Trịnh Thị H1 phù hợp với lời khai của ông P, bà L, anh T, anh H2, chị H3 và một số người làm chứng như ông Thiệp, bà N1, ông Q, ông T2, bà L1, ông T1, ông X, nên đủ cở sở xác định: Vào năm 2000 giữa vợ chồng anh H và vợ chồng chị H1 đã thoả thuận chuyển nhượng diện tích 750m^2, thửa 2047 tờ bản đồ số 3, xã N, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định với giá 19.000.000đ. Thông qua ông P bà L, vợ chồng chị H1 đã trả đủ 19.000.000đ cho vợ chồng anh H. Vợ chồng chị H1 đã nhận đất sử dụng và quản lý sổ đỏ, đầu tư làm tăng giá trị đất và trồng cây lâu năm từ năm 2000 cho đến nay. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh H và vợ chồng chị H1 không bằng văn bản, vi phạm về hình thức. Tuy nhiên vợ chồng chị H1 đã T toán đủ tiền chuyển nhượng cho vợ chồng anh H, vợ chồng chị H1 đã tôn tạo, vượt lập, trồng cây lâu năm và sử dụng toàn bộ diện tích đất ổn định rất nhiều năm, vợ chồng anh H biết nhưng không phản đối;

chị H1 cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính về việc sử dụng đất. Theo Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định tại điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II, thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh H và vợ chồng chị H1 không bị coi là vô hiệu. Do đó, cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa vợ chồng anh H và vợ chồng chị H1. Xác định định diện tích đất 750m^2, tại thửa 2047, tờ bản đồ số 3, Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng chị Trịnh Thị H1. Vợ chồng chị H1 tự nguyện cho ông bà P sử dụng 15,8 m^2 ở cận Nam và không có yêu cầu đòi lại, do vậy vợ chồng chị H1 có quyền sử dụng diện tích đất hợp pháp là 734,2 m^2 .

[2.3] Từ những căn cứ nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu đòi lại diện tích đất 734,2 m^2, thuộc thửa 2047 tờ bản đồ số 3, Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N của anh Trịnh Duy H có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm anh H không xuất trình thêm được tài liệu chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh H.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của anh H không được chấp nhận, nên anh H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của anh H không được chấp nhận nên anh phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho chị Trịnh Thị H1 và ông Trịnh Duy P số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2018/DS – ST ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực.

Căn cứ vào Điều 705, Điều 707 và Điều 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Duy H về việc yêu cầu chị Trịnh Thị H1 và anh Nguyễn Văn T ph trả lại diện tích đất 734,2 m^2, thuộc thửa 2047, tờ bản đồ số 3, Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N;

2. Xác định diện tích đất 734,2 m^2, thuộc thửa 2047, tờ bản đồ số 3, Xóm T,xã N, huyện N, tỉnh N (Phía Bắc giáp mương dài 34,8m, phía Nam giáp đất ông P dài 21,05m, phía Tây giáp đất ông Luyến dài 26,95m, phía Đông giáp đất ông T2 dài 25,91m) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị Trịnh Thị H1 và anh Nguyễn Văn T.

3. Chị Trịnh Thị H1 và anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

4. Án phí:

- Anh Trịnh Duy H phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 tại biên lai thu số 07030 ngày 20/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực. Anh H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Trịnh Duy H phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được đối trừ số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000đ tại biên lai số 0002102 ngày 02 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực. Anh H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Trả lại cho chị Trịnh Thị H1 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0001846 ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực.

- Trả lại cho chị ông Trịnh Duy P 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0001847 ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, các đương 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; 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Nam Trực;
- Chi cục THADS huyện Nam Trực;
- Các đương sự;
- UBND xã N;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Tiến Dũng
(Đã ký)