TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** ***Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***
----------	----------

Bản án số: 302/2023/DS-PT
Ngày: 03/7/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đinh Như Lâm
Các thẩm phán: Bà Trần Thị Liên Anh
Ông Trương Chí Anh

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thùy Trang – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên

Ngày 03/7/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 551/2022/TLPT-DS ngày 29/11/2022 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 208/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 227/2023/QĐ-PT ngày 25/5/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Chu Thị Vân; sinh năm: 1949; địa chỉ: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vân là Luật sư Hoàng Hữu Sơn – Luật sư Văn phòng Luật sư Sơn Hoàng và cộng sự - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; Luật sư Sơn có mặt tại phiên tòa. Địa chỉ liên hệ: Xóm Nhồi Dưới, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn Thân; sinh năm: 1938; vắng mặt tại phiên tòa

2.2. Ông Nguyễn Văn Nghĩa; sinh năm: 1976; có mặt tại phiên tòa.

Ông Thân, ông Nghĩa cùng địa chỉ: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thân, ông Nghĩa:

Ông Nguyễn Văn Thiết. Địa chỉ: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Ông Đỗ Văn Môn, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn Thiết Úng, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

3.2. Ông Nguyễn Minh Thiết; sinh năm: 1970 (con ông Thân); có mặt tại phiên tòa.

3.3. Bà Ngô Thị Tĩnh; sinh năm: 1971 (Vợ ông Thiết); có mặt tại phiên tòa,

3.4. Anh Nguyễn Minh Phú; sinh năm: 1992 (con ông Thiết); vắng mặt tại phiên tòa.

3.5. Anh Nguyễn Hoàng Anh; sinh năm: 2003 (con ông Thiết); vắng mặt tại phiên tòa.

Những người trên cùng địa chỉ: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

3.6. Bà Lê Thị Thanh Hà; sinh năm: 1981 (Vợ ông Nghĩa); vắng mặt tại phiên tòa.

3.7. Cháu Nguyễn Thanh Hiền; sinh năm: 2006 (con ông Nghĩa); vắng mặt tại phiên tòa.

3.8. Cháu Nguyễn Minh Tuấn; sinh năm: 2008 (con ông Nghĩa); vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Hiền và cháu Tuấn là ông Nguyễn Văn Nghĩa và bà Lê Thị Thanh Hà là bố mẹ đẻ.

Bà Hà, cháu Hiền, cháu Tuấn cùng địa chỉ: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

3.9. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga; sinh năm: 1973 (Con ông Thân, bà Nga); vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Thiết Úng, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

3.10. Anh Nguyễn Quang Nhân; sinh năm: 1981 (Người thuê nhà làm gỗ); vắng mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

4. Người kháng cáo: Bà Chu Thị Vân là nguyên đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

***** *Theo đơn khởi kiện ngày 25/4/2019, các lời khai bổ sung, bà Chu Thị Vân - nguyên đơn trình bày:*

- Về quan hệ: Tôi là em gái của bà Chu Thị Lan (bà Lan có chồng là ông Nguyễn Văn Thân).

- Về đất tranh chấp: Khi còn là vợ chồng với ông Nguyễn Danh Cù thì tôi và ông Cù được hợp tác xã cấp diện tích đất 240m^2 tại thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số

53-B ngày 22/3/1978 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thì tôi được chia ½ diện tích đất tương đương với 120m2 đất, trên đất có nhà 4 do tôi và ông Cù xây và làm nhà, ngoài ra có cây cối trên đất. Sau khi được chia nhà đất theo bản án, thì tôi không trực tiếp quản lý sử dụng vì tôi đi công tác xa nhà có nhờ bố tôi, sau đó nhờ chị gái là bà Chu Thị Lan (là vợ của ông Thân, mẹ của anh Nghĩa) trông nom. Khoảng năm 1993, bà Lan có nói với tôi "Hoàn cảnh anh chị gặp khó khăn về chỗ ở, cho anh chị mượn đất xây nhà tạm cấp 4 để anh chị và các cháu lấy chỗ ở, khi nào em về anh chị sẽ trả". Vì nể tình chị em nên tôi đồng ý cho bà Lan mượn đất. Sau khi mượn đất được 1 năm bà Lan có đưa cho tôi 1.000.000đ (một triệu đồng) nói là đưa cho tôi tiền để thanh toán tiền nhà và cây cối trên đất, đến khoảng năm 1995 ông Thân đưa cho tôi 1.000.000đ (một triệu đồng) đền bù cho tôi tiền cây cối trên đất và đưa cho tôi ký vào một tờ giấy do ông Thân viết trước đó và nói tôi ký. Tôi đồng ý ký mà không đọc lại nội dung tờ giấy. Lý do không tôi đọc là do tin tưởng gia đình bà Lan nói thanh toán cho tôi tiền cây cối, tài sản trên đất. Khi tôi ký vào tờ giấy chữ "Van" thì tôi hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn và đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Sau khi tôi cho mượn đất thì khoảng năm 1993 gia đình bà Lan đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, tôi biết nhưng không có ý kiến gì vì xác định đã cho gia đình bà Lan mượn. Tòa án có cho tôi xem tờ giấy ghi "Chứng nhận chuyển nhượng đất ở" ngày 05/5/1995. Tôi xác định chữ viết trên tờ giấy là do ông Thân viết, chữ ký "Van" ở bên phải phía dưới dòng "ngày 5 tháng 5 1995" là chữ ký của tôi, do tôi ký. Nhưng tôi xác định không chuyển nhượng đất của tôi cho anh Nghĩa, số tiền 2.000.000đ là tiền gia đình bà Lan thanh toán tiền cây cối, tài sản khi mượn đất và phá dỡ tài sản trên đất của tôi. Tôi không yêu cầu Tòa án tiến hành trưng cầu giám định chữ ký trên vì tôi xác định chữ ký trên là của tôi. Khi ký tờ giấy trên chỉ có ông Thân và bà Lan có mặt, anh Nghĩa không có mặt, tôi không hiểu vì sao lại có chữ ký của anh Nghĩa.

Sau khi tôi ký giấy và cho mượn đất thì tôi vẫn thường xuyên về thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Tôi thấy gia đình ông Thân có tạo lập các tài sản trên đất như hiện trạng hiện nay nhưng không có ý kiến gì mà chỉ nói với bà Lan khi nào tôi cần thì tôi sẽ lấy lại đất và bà Lan cũng nhất trí. Từ khi được cho mượn đất thì gia đình bà Lan là người đóng thuế đối với diện tích đất trên.

Tôi hoàn toàn không biết việc anh Nghĩa (con bà Lan và ông Thân) đã kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên năm 2005. Tôi xác định việc tôi cho bà Lan mượn đất chỉ nói bằng miệng, không lập giấy tờ gì. Việc anh Nghĩa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không đúng vì tôi chỉ cho mượn đất, không bán không chuyển nhượng, không bàn giao đất cho anh Nghĩa. Do vậy, nay tôi đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đông Anh cấp cho anh Nghĩa đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 1 diện tích 173m^2 tại thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Buộc anh Nghĩa phải trả cho tôi 120m^2 đất trong tổng 173m^2. Đối với phần diện tích còn lại của thửa đất là 53m^2 là đất anh Nghĩa

lấn chiếm của tập thể thì để nghị trả cho tập thể. Tại đơn khởi kiện, tôi có ghi tên chị Nguyễn Thị Ngọc Thủy, sinh năm 1975 là con gái tôi là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vì xác định chị Thủy đã ly hôn chồng, tôi hiện ở cùng chị Thủy trên đất chị Thủy mượn của hợp tác xã ở thôn Hà Khê, xã Vân Hà. Tôi xác định chị Thủy không được chia đất theo bản bán hôn nhân nên không phải là có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tôi xác định ngoài 2.000.000 đồng đã nhận thì tôi không nhận bất kỳ khoản tiền nào của gia đình ông Thân, không có việc nhận của gia đình ông Thân 2.100.000 đồng năm 2012.

****** *Theo bản tự khai ngày 24/6/2019 và Biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2019 tại Tòa án, bị đơn là ông Nguyễn Văn Thân trình bày:*

Về quan hệ: Tôi là chồng của bà Chu Thị Lan, bà Lan là chị gái của bà Vân, bà Lan đã mất năm 2014.

Về đất tranh chấp: Nguồn gốc đất đúng như bà Vân trình bày. Phần diện tích đất bà Vân được chia theo bản án hôn nhân gia đình với chồng là ông Cù là đất trống, không có cây cối, nhà cửa gì. Năm 1993 do không có nhu cầu ở trên đất được chia nên vợ chồng tôi cùng anh Nghĩa đã thỏa thuận với bà Vân và bà Vân đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất được chia tương đương 120m^2 cho gia đình tôi với giá 2.000.000 đồng nhưng chỉ thỏa thuận bằng miệng và chưa giao tiền. Đến năm 1995 gia đình tôi giao tiền cho bà Vân 2.000.000 đồng và bà Vân đã ký giấy xác nhận việc chuyển nhượng. Tôi có nộp cho Tòa án tờ giấy "Chứng nhận chuyển nhượng đất ở" ngày 5 tháng 5 năm 1995. Tôi xác định tờ giấy này do tôi viết tại nhà tôi ở thôn Hà Khê, xã Vân Hà, khi viết giấy thì bà Vân cũng đang ở nhà tôi. Sau khi viết thì tôi đưa cho bà Vân tự đọc lại, đồng ý và ký chữ "Van" trong trạng thái hoàn toàn minh mẫn sau khi đã nhận đủ tiền chuyển nhượng 2.000.000 đồng.

Như vậy, tôi xác định gia đình tôi đã nhận chuyển nhượng hợp pháp toàn bộ diện tích đất của bà Vân 120m^2. Việc bà Vân chuyển nhượng có chữ ký xác nhận của bà Vân, giá tiền chuyển nhượng hoàn toàn phù hợp với giá đất hiện thời tại thời điểm đó. Hoàn toàn không có việc gia đình tôi mượn đất của bà Vân và thanh toán cho bà Vân 2.000.000 đồng tiền đền bù cây cối, nhà đất cho bà Vân như bà Vân khai.

Ngay sau khi thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất và được bà Vân đồng ý thì năm 1993 gia đình tôi đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất. Năm 1999 anh Nghĩa có xây lán nhỏ để làm mộc và làm sân. Đến năm 2005 thì anh Nghĩa làm thêm công trình phụ trên đất. Toàn bộ các diễn biến về việc tạo lập các tài sản trên đất thì bà Vân đều biết và không có ý kiến gì vì đã chuyển nhượng đất cho gia đình tôi.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất và xây nhà thì tôi và bà Lan cùng anh Nghĩa ở trên đất. Anh Nghĩa là người đóng thuế đất đầy đủ theo quy định của pháp luật. Năm 2005 anh Nghĩa kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Vân cùng với một

phần diện tích đất ao chúng tôi mua của thôn. Tổng diện tích đất hộ anh Nghĩa được cấp là 173m^2 thể hiện tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 1 tại thôn Hà Khê, xã Vân Hà.

Nay bà Vân khởi kiện yêu cầu gia đình tôi trả lại 120m^2 đất tại thửa đất nêu trên tôi không đồng ý vì đất trên gia đình tôi nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Vân, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình tôi là người sử dụng thường xuyên, liên tục, không tranh chấp với ai và thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước theo quy định. Bà Vân nói gia đình tôi chỉ mượn đất là không đúng và không có tài liệu chứng cứ gì. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Vân.

Ông Nguyễn Văn Nghĩa trình bày:

Tôi hoàn toàn đồng ý với trình bày của ông Thân. Tôi xác định tôi có ký giấy và bà Vân đã chuyển nhượng đất trên cho tôi với giá 2.000.000 đồng. Thời điểm đó tôi đang đi học nên không có tiền, toàn bộ tiền đất ở trên do bố tôi bán đất ở Từ Sơn mang về mua. Sau khi mua đất của bà Vân thì bố mẹ tôi xây nhà trên đất và ở ổn định trên đất, tôi cũng ở trên đất. Khi công tác ở trường cao đẳng quản lý kinh tế công nghiệp cơ sở 2 ở Từ Sơn từ năm 2002 nhưng tôi vẫn thường xuyên ở cùng bố mẹ tôi. Nay tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Vân. Tại biên bản lấy lời khai với Tòa án, tôi có trình bày là gia đình tôi giao tiền cho bà Vân làm 2 lần là do nhớ nhầm. Tôi xác định gia đình tôi có mua bán miệng đất trên với bà Vân năm 1993 và bà Vân đã đồng ý. Đến năm 1995 thì giao tiền 2.000.000 đồng và bà Vân ký giấy xác nhận chuyển nhượng. Về sau này do giá vàng lên nên bà Vân có nói đưa thêm thì gia đình tôi đã đưa thêm cho bà Vân 2.100.000đ năm 2012.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh Thiết trình bày:

Về quan hệ: Nhất trí với trình bày của bà Vân.

Về đất tranh chấp: Nguồn gốc đất đúng như bà Vân trình bày.

Năm 1993 do không có nhu cầu ở trên đất được chia vì bà Vân là bộ đội có nơi ở khác nên bố mẹ tôi đã thỏa thuận với bà Vân mua diện tích đất bà Vân được chia tương đương 120m^2 cho anh Nguyễn Văn Nghĩa với giá 2.000.000 đồng nhưng chỉ thỏa thuận bằng miệng và chưa giao tiền. Đến năm 1995 gia đình tôi giao tiền cho bà Vân 2.000.000 đồng và bà Vân đã ký giấy xác nhận việc chuyển nhượng. Ông Nguyễn Văn Thân đã nộp cho Tòa án tờ giấy "Chứng nhận chuyển nhượng đất ở" ngày 5 tháng 5 năm 1995. Giấy trên cho ông Thân viết tại nhà ở thôn Hà Khê, xã Vân Hà, khi viết giấy thì bà Vân cũng có mặt. Sau khi viết thì ông Thân đưa cho bà Vân tự đọc lại, đồng ý và ký chữ "Van" trong trạng thái hoàn toàn minh mẫn sau khi đã nhận đủ tiền chuyển nhượng 2.000.000 đồng.

Do việc mua bán chỉ những người trong gia đình nên chúng tôi cũng không đến cơ quan có thẩm quyền để xác nhận hay chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình tôi liên tục ở và bà Vân cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Như vậy, tôi xác định gia đình tôi đã nhận chuyển nhượng hợp pháp toàn bộ diện tích đất của bà Vân 120m^2. Việc bà Vân chuyển nhượng có chữ ký xác

nhận của bà Vân, giá tiền chuyển nhượng hoàn toàn phù hợp với giá đất hiện thời tại thời điểm đó. Hoàn toàn không có việc ông Thân mượn đất của bà Vân và thanh toán cho bà Vân 2.000.000 đồng tiền đền bù cây cối, nhà đất cho bà Vân như bà Vân khai.

Ngay sau khi thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất và được bà Vân đồng ý thì năm 1993 gia đình tôi đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất. Năm 1999 anh Nghĩa có xây lán nhỏ để làm mộc và làm sân. Đến năm 2005 thì anh Nghĩa làm thêm công trình phụ trên đất. Toàn bộ các diễn biến về việc tạo lập các tài sản trên đất thì bà Vân đều biết và không có ý kiến gì vì đã chuyển nhượng đất cho gia đình tôi. Sau khi nhận chuyển nhượng đất và xây nhà thì bố mẹ tôi cùng anh Nghĩa ở trên đất. Anh Nghĩa là người đóng thuế đất đầy đủ theo quy định của pháp luật. Năm 2005 anh Nghĩa kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Vân cùng với một phần diện tích đất ao gia đình tôi mua của thôn. Tổng diện tích đất hộ anh Nghĩa được cấp là 173m^2 thể hiện tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 1 tại thôn Hà Khê, xã Vân Hà.

Nay bà Vân khởi kiện yêu cầu gia đình tôi trả lại 120m^2 đất tại thửa đất nêu trên. Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Thân và anh Nghĩa thì tôi không đồng ý vì đất trên gia đình tôi nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Vân, sau khi nhận chuyển nhượng gia đình tôi là người sử dụng thường xuyên, liên tục, không tranh chấp với ai và thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước theo quy định. Bà Vân nói gia đình tôi chỉ mượn đất là không đúng và không có tài liệu chứng cứ gì. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Vân.

Ông Đỗ Văn Môn là người đại diện theo ủy quyền của ông Thân và anh Nghĩa cũng hoàn toàn nhất trí với trình bày của người cùng đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh Thiết. Ngoài ra không bổ sung gì khác.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Tĩnh trình bày:*

Tôi kết hôn với ông Nguyễn Minh Thiết năm 1991. Sau khi kết hôn thì tôi cùng với ông Thiết ở cùng với ông Thân và bà Lan trên đất của ông Thân và bà Lan có trước đó chứ không ở trên đất bố mẹ chồng tôi mua cho ông Nghĩa từ bà Chu Thị Vân. Sau này bố mẹ chồng tôi đến ở với gia đình ông Nghĩa trên đất mua của bà Vân.

Tôi được biết thời điểm các bên chuyển nhượng thì tôi mới lấy ông Thiết được một thời gian. Bố mẹ chồng tôi có nói hoàn cảnh gia đình mình đông người nên muốn mua thêm phần đất của bà Chu Thị Vân được chia nhưng không sử dụng đến. Còn việc mua bán cụ thể giữa bà Chu Thị Vân với bố mẹ tôi và ông Nghĩa cụ thể như thế nào thì tôi không biết vì không tham gia. Tôi khẳng định có việc mua bán đất của bà Vân với bố mẹ tôi và ông Nghĩa chứ không phải là bà Vân chỉ cho mượn đất như bà Vân khai.

Nay có việc tranh chấp đất giữa bà Chu Thị Vân với gia đình chúng tôi thì để nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật,đề nghị bác đơn khởi kiện của bà Vân để đảm bảo quyền lợi cho gia đình chúng tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Thanh Hà thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Văn Nghĩa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Tuyết Nga thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Văn Thân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh Phú, anh Nguyễn Hoàng Anh thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Văn Thiết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Quan Nhân trình bày: Anh có thuê xưởng sản xuất gỗ của anh Nghĩa từ năm 2018; hai bên có hợp đồng viết tay ký với thời hạn 3 năm; anh Nhân chỉ thuê xưởng không xây dựng tài sản gì cố định trên thửa đất; về việc khởi kiện của bà Vân; tôi đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã Vân Hà có ý kiến:

Thửa đất số 46 tờ bản đồ số 1 tại thôn Hà Khê xã Vân Hà, Đông Anh Hà Nội có nguồn gốc là đất được hợp tác xã Vân Hà cấp cho ông Nguyễn Danh Cù và bà Chu Thị Vân diện tích là 10 thước. Năm 1978 ông Cù và bà Vân ly hôn và phân chia mảnh đất trên. Theo đó bà Chu Thị Vân được sử dụng ½ đất có nhà, nền nhà kể cả cây cối. Sau khi được chia đất theo bản án thì bà Vân không trực tiếp sử dụng quản lý đất trên. Theo sổ mục kê do UBND xã Vân Hà lập thể hiện thửa đất số 46 tờ bản đồ số 1 diện tích là 173m^2 nhưng không ghi tên người sử dụng. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thể hiện là thửa đất số 46 tờ bản đồ số 1 diện tích là 173m^2 do ông Nguyễn Văn Nghĩa ở thôn Hà Khê, xã Vân Hà là người sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn Nghĩa là người có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp thuế sử dụng đất và được UBND Huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số số AC692108, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1032/QĐ- UB/CQ89.2005 đã cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Nghĩa. Kể từ khi hộ ông Nghĩa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã Vân Hà không nhận được bất kì khiếu nại gì liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Chu Thị Vân hay bất kỳ ai khác. Về quy trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, các thủ tục tại UBND xã Vân Hà được thực hiện theo đúng trình tự, quy định của pháp luật không có khiếu nại hay khiếu kiện gì. Về tờ giấy ghi " Chứng nhận chuyển nhượng đất ở " ghi ngày 05/05/1995 không có xác nhận nên UBND xã Vân Hà không có ý kiến gì. Chúng tôi nắm được đất trên gia đình ông Nguyễn Văn Thân và bà Chu Thị Lan sinh sống từ lâu sau này gia đình anh Nghĩa xây dựng lán làm mộc. Nay có việc khởi kiện của bà Chu Thị Vân đối với thửa đất trên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 208/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã xử và quyết định:

***** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Vân đối với ông Nguyễn Văn Thân và ông Nguyễn Văn Nghĩa về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

* Tuyên bố giấy "Chứng nhận chuyển nhượng đất ở" lập ngày 05/5/1995 được ký kết giữa bà Chu Thị Vân và vợ chồng ông Nguyễn Văn Thân, bà Chu Thị Lan có hiệu lực pháp luật.

* Xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AC692108, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1032/QĐ- UB mang tên người sử dụng đất hộ gia đình ông(bà) Nguyễn Văn Nghĩa do UBND Huyện Đông Anh cấp ngày 12/12/2005 có hiệu lực pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm

Ngày 04/10/2022, bà Chu Thị Vân làm đơn kháng cáo kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn là bà Chu Thị Vân vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Sơn trình bày bản luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vân. Luật sư Sơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 691,692 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 697, Điều 698, Điều 701, Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 127, Điều 50 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 10, 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ:

Tuyên hủy bản án số 208/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu huyr giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tòa án nahan dân huyện Đông Anh.

Tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Vân. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số AC 692108 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử đất số 1032 QĐ-UB/CQ89.2005 ngày 12/12/2005 đã cấp cho hộ gia đình ông, bà Nguyễn Văn Nghĩa. Buộc ông Nguyễn Văn Nghĩa trả lại cho bà Vân 120m^2 đất theo bản án số 53-B ngày 22/3/1978 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Buộc bà Chu Thị Vân bồi thường tài sản trên đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Thân đã tái tạo trên đất của bà Vân theo biên bản định giá tài sản ngày 04/5/2021 trừ phần móng nhà của bà Vân.

Bà Chu Thị Vân thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Sơn, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Nghĩa trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Chu Thị Vân. Ông Nghĩa đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 208/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã xử.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thân và ông Nghĩa là ông Thiết và ông Môn thống nhất với trình bày của ông Nghĩa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh Thiết và bà Ngô Thị Tĩnh thống nhất với trình bày của ông Nghĩa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 208/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Bà Vân đề nghị Tòa án chia thửa đất đang tranh chấp giữa bà và ông Nguyễn Văn Thân, ông Nguyễn Văn Nghĩa nên quan hệ pháp luật tranh chấp được Toà án xem xét giải quyết là: "Tranh chấp quyền sử dụng đất " Theo quy định tại Khoản 2 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Tại phiên toà sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có lời khai tại Tòa án và có đơn xin xét xử vắng mặt do vậy Toà án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có đưa cháu Nguyễn Thanh Hiền và cháu Nguyễn Minh Tuấn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; các cháu chưa đủ 18 tuổi nên cần phải xác định thêm ông Nguyễn Văn Nghĩa và bà Lê Thị Minh Hà là bố mẹ đẻ của các cháu tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo pháp luật cho hai cháu; những người này đã được Tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử xem xét sửa án sơ thẩm ở nội dung này.

Tại phiên toà phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt Toà án cấp phúc thẩm căn cứ các quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2]. Về hình thức:

Đơn kháng cáo của bà Chu Thị Vân là nguyên đơn đã nộp trong hạn luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[3]. Về nội dung:

3.1. Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà Chu Thị Vân.

3.1.1. Đối yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Vân đối với ông Nguyễn Văn Thân và ông Nguyễn Văn Nghĩa về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc đất có tranh chấp: Các đương sự thống nhất trình bày bà Chu Thị Vân khi còn là vợ chồng với ông Nguyễn Danh Cù thì bà Vân và ông Cù được hợp tác xã cấp diện tích đất 240m^2 tại thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Tại Bản án hôn nhân gia đình số 53-B/DSPT ngày 22/3/1978 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thì bà Vân được chia ½ diện tích đất tương đương với 120m^2 đất, trên đất có nhà 4 do bà Vân và ông Cù xây và làm nhà, ngoài ra có cây cối trên đất.

Về yêu cầu khởi kiện: Năm 1993 bà Vân cho rằng vì nể tình chị em nên bà đồng ý cho bà Lan mượn đất. Sau khi mượn đất được 1 năm bà Lan có đưa cho bà 1.000.000đ (một triệu đồng) là tiền đền bù cây cối trên đất, đến khoảng năm 1995 ông Thân đưa tiếp cho bà 1.000.000đ (một triệu đồng) tiền đền bù cây cối trên đất và đưa cho bà ký vào một tờ giấy do ông Thân viết trước đó và nói bà ký. Bà đồng ý ký mà không đọc lại nội dung tờ giấy. Lý do không bà đọc là do tin tưởng gia đình bà Lan nói thanh toán cho bà tiền cây cối, tài sản trên đất. Khi bà ký vào tờ giấy chữ "Van" khi bà Vân hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn và đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Bà Vân xác nhận có ký vào giấy chứng nhận chuyển nhượng ngày 05/5/1995 nhưng không thừa nhận chuyển nhượng đất. Nay bà Vân yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC692108 theo quyết định do UBND Huyện Đông Anh cấp cho ông Nguyễn Văn Nghĩa số 1032/QĐ-UB ngày 12/12/2005. Buộc ông Nguyễn Văn Nghĩa phải trả cho cho bà 120m^2 đất theo bản án hôn nhân gia đình số 53-B ngày 22/3/1978 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Về giấy "Chứng nhận chuyển nhượng đất ở" lập ngày 05/5/1995 có chữ ký của bên chuyển nhượng là bà Chu Thị Vân và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Thân, bà Chu Thị Lan có nội dung ghi: *"... Tên tôi là Chu Thị Vân về mặt pháp lý được Tòa án nhân dân Huyện Đông Anh chấp thuận ly hôn với anh Nguyễn Văn Cù . Tôi được chính quyền địa phương chia ½ đất ở là 7 thước ta . Nay tôi chuyển nhượng cho anh chị tôi là Nguyễn Văn Thân và Chu Thị Lan. Đứng về mặt danh nghĩa là dì ruột chuyển nhượng cho cháu với số tiền là hai triệu đồng. Đã nhận đủ (2.000.000)...*".

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hình thức Giấy nhận chuyển nhượng đất ở được lập thành văn bản nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 691 và Điều 707 Bộ luật Dân sự 1995.

Về nội dung và quá trình thực hiện của hợp đồng: Ngay sau khi thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất và được bà Vân đồng ý thì năm 1993 gia đình ông Thân đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất. Năm 1999, ông Nghĩa là con trai ông Thân có xây lán nhỏ để làm mộc và làm sân. Đến năm 2005 thì ông Nghĩa làm thêm công trình phụ trên đất. Toàn bộ các diễn biến về việc tạo lập các tài sản trên đất thì bà Vân đều biết và không có ý kiến gì. Sau khi nhận chuyển nhượng đất và xây nhà thì ông Thân và bà Lan cùng ông Nghĩa ở trên đất. Ông Nghĩa là người đóng thuế đất đầy đủ theo quy định của pháp luật. Năm 2005, ông Nghĩa kê

khai quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Vân cùng với một phần diện tích đất ao gia đình ông Thân mua của thôn và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 692108 ngày 12/12/2005. Tổng diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn Nghĩa được cấp là 173m^2 thể hiện tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 1 tại thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao hướng dẫn việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ sau ngày 15/10/1993 có hướng dẫn Tại tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II:

"...2.3. Việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ sau ngày 15/10/1993

a. Điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 131, các điều từ Điều 705 đến Điều 707 và Điều 711 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 của Luật Đất đai năm 2003, thì Toà án chỉ công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi hợp đồng đó có đầy đủ các điều kiện sau đây:

a.1. Người tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có năng lực hành vi dân sự;

a.2. Người tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn toàn tự nguyện;

a.3. Mục đích và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không trái pháp luật, đạo đức xã hội;

a.4. Đất chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003;

a.*5. Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có đủ điều kiện chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có đủ điều kiện về nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;*

a.6. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền...".

Như vậy Giấy nhận chuyển nhượng đất ở được lập ngày 05/5/1995 giữa bà Chu Thị Vân với vợ chồng ông Nguyễn Văn Thân và bà Chu Thị Lan về hình thức là vi phạm. Đối với vi phạm này tại điểm b.2; b.3, tiểu mục 2.3, mục 2, của Nghị quyết nêu trên có quy định:

"...b.2. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2, 3 mục 2 này, nhưng sau đó đã được Uỷ ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh

chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Toà án giải quyết, thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này.

b.3. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận hợp đồng…"

Tại Khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

" … Giao dịch dân sự đ□ợc xác lập bằng băn bản nh□ng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong tr□ờng hợp này các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực…" .

Trong vụ án này Hội đồng xét xử thấy rằng từ khi bà Vân được phân chia quyền sử dụng đất theo bản án số 53-B ngày 22/3/1978 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, bà Vân là người sử dụng hợp pháp diện tích 120m^2, từ đó cho đến khi bà Vân khởi kiện tranh chấp ra Tòa án, bà Vân đều không thực hiện các quyền cũng như nghĩa vụ của bà đối với mảnh đất này như quản lý, sử dụng đất cũng như kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại địa phương, kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp thuế đất; bà Vân cũng không xuất trình được hợp đồng cho vợ chồng ông Thân và bà Lan mượn đất; về vấn đề muợn đất bên bị đơn và những người người liên quan bên phía bị đơn đều không thừa nhận; trong quá trình giải quyết vụ án bà Vân cũng thừa nhận có ký vào giấy "Chứng nhận chuyển nhượng đất ở" lập ngày 05/5/1995 và đã nhận đủ số tiền 2000.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vân đối với ông Nguyễn Văn Thân và ông Nguyễn Văn Nghĩa về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ và Tòa án cấp sơ thẩm cần xác nhận giấy "Chứng nhận chuyển nhượng đất ở" lập ngày 05/5/1995 được ký kết giữa bà Chu Thị Vân và vợ chồng ông Nguyễn Văn Thân, bà Chu Thị Lan có hiệu lực pháp luật.

3.1.2. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1032/QĐ-UB mang tên người sử dụng đất hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Văn Nghĩa do Ủy ban hân dân huyện Đông Anh cấp ngày 12/12/2005:

Hội đồng xet xử xét thấy: Ngày 15/3/2005, ông Nghĩa kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nhận chuyển nhượng của bà Vân cùng với diện tích đất ao mà gia đình ông Nghĩa mua của thôn. Tổng diện tích đất hộ gia đình ông Nghĩa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 173m^2. Ngày 12/12/2005, Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Nguyễn Văn Nghĩa với diện tích 173m^2 thửa đất số 46, tờ bản đồ số 01 địa chỉ: Thôn Hà Khê, xã Vân Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Kể từ khi hộ ông Nghĩa được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đến thời điểm bà Vân khởi kiện phía bà Vân không có ý kiến văn bản gì gửi đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận nêu trên. Cũng như các phân tích ở trên giấy "Chứng nhận chuyển nhượng đất ở" lập ngày 05/5/1995 được ký kết giữa bà Chu Thị Vân và vợ chồng ông Nguyễn Văn Thân, bà Chu Thị Lan có hiệu lực pháp luật; về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, các thủ tục tại Ủy ban nhân dân xã Vân Hà đã được thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AC692108, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1032/QĐ-UB mang tên người sử dụng đất hộ gia đình ông(bà) Nguyễn Văn Nghĩa do UBND Huyện Đông Anh cấp ngày 12/12/2005 là có căn cứ.

3.2. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Nguyên đơn kháng cáo không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được chấp nhận.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

- Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm số: 208/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh như đã phân tích ở trên.

[4] Về án phí:

4.1. Về án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Chu Thị Vân sinh năm 1949 đã trên 60 tuổi nên Hội đồng xet xử xem xét miên án phí cho bà Vân và sửa án sơ thẩm ở nội dung này.

4.2. Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Vân không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 147; Điều 184; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều 697,698,699,700,701 và Điều 702 Bộ luật Dân sự năm 2005

- Các Điều 158, 164, 165 và Điều166 Bộ luật Dân sự năm 2015

- Các Điều 50; Điểm b khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003, sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 100 và Điều 166 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;

- Điều 2 Luật người cao tuổi;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm số 208/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Cụ thể:

1. 1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị Vân đối với ông Nguyễn Văn Thân và ông Nguyễn Văn Nghĩa về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1. 2. Xác định giấy "Chứng nhận chuyển nhượng đất ở" lập ngày 05/5/1995 được ký kết giữa bà Chu Thị Vân và vợ chồng ông Nguyễn Văn Thân, bà Chu Thị Lan có hiệu lực pháp luật.

1. 3. Xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số AC692108, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1032/QĐ- UB mang tên người sử dụng đất hộ gia đình ông(bà) Nguyễn Văn Nghĩa do UBND Huyện Đông Anh cấp ngày 12/12/2005 có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí

2.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Chu Thị Vân được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Chu Thị Vân không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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.

Án xử công khai, án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tòa tuyên án./.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND Tp. Hà Nội;*
- *TAND huyện Đông Anh;*
- *Chi cục THADS huyện Đông Anh;*
- *Lưu HSVA/VP.*

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

Đinh Như Lâm