

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 30/2023/DS-PT
Ngày 23 - 3 - 2023
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Bà Mai Thị Minh Hồng

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

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

Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 83/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải H, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Vũ Văn C; sinh năm 1972;

2. Bà Phạm Thị L; sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số 17, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

- Bị đơn: 1. Ông Phan Văn L; sinh năm 1962;

2. Bà Bùi Thị H; sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số 11, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Văn T; sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố số 17, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

2. Ông Phan Văn Q; sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ dân phố số 14, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

3. Bà Phan Thị Đ; sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm 9, xã Hải C, huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

4. Bà Phan Thị Y; sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố số 16, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

5. Bà Phạm Thị T; sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ dân phố số 10, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

6. Chị Phan Thị L1; sinh năm 1982; địa chỉ: Tại thành phố Đà N.

7. Chị Phan Thị B; sinh năm 1984; địa chỉ: Tại tỉnh Tây N.

8. Anh Phan Văn T; sinh năm 1995 địa chỉ: Quận 2, thành phố Hồ Chí M.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phan Hữu T1; sinh năm 1961;

2. Ông Phạm Văn K; sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số 14, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

2. Ông Lê Công S; địa chỉ: Tổ dân phố số 9, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

3. Ông Trần Thanh H; địa chỉ: Tổ dân phố số 12, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn L là bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông C, bà L, ông L, bà H, ông T, ông Q, bà Đ, bà Y, bà T và ông T1 có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là vợ chồng ông Vũ Văn C và bà Phạm Thị L đều trình bày:

Cụ Phan Hữu Lượng và cụ Nguyễn Thị My là bố đẻ ông Phan Văn L có chuyển nhượng 243m² đất tại tờ bản đồ số 42 thửa 116 (sau đây viết tắt là thửa số 116) tại địa chỉ: Tổ dân phố số 14, thị trấn Thịnh L và 01 ngôi nhà cấp bốn ba gian trên đất cho ông bà. Sau khi hai bên thỏa thuận xong việc mua bán nhà đất, ông bà gọi các con của cụ Lượng cụ My đến làm chứng việc thỏa thuận này; cụ My cụ Lượng có viết giấy cam kết và các con của cụ gồm: Bà Y, ông T, ông L cùng ký vào đơn đề nghị bán nhà đất, bên nhận là ông bà ký. Sau đó, ông bà giao tiền cho cụ My cụ Lượng nhận đủ; cụ Lượng cụ My giao các loại giấy tờ gốc là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan cho ông bà để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 04-9-2008 hai bên đến UBND thị trấn ký kết hợp đồng chuyển nhượng; đến ngày 19-9-2008, ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 292448 đứng tên ông là Vũ Văn C và bà L Phạm Thị L. Sau khi làm xong thủ tục tách đất, ông bà trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lượng cụ My. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông bà nhất trí cho cụ Lượng cụ My ở, đến khi nào hai cụ không sử dụng nữa, thì trả lại cho ông bà sử dụng như cam kết ban đầu.

Sau khi cụ Lượng cụ My chết, ông bà gặp các con của cụ Lượng cụ My đòi nhà đất mà cụ Lượng cụ My đã chuyển nhượng cho ông bà, thì các con của cụ không đồng ý và thương lượng thanh toán bằng tiền nhưng hai bên không đi đến thống nhất. Quá trình cụ Lượng cụ My sử dụng, ông L bà H có lợp thêm mái tôn sau nhà để gây khó khăn cho ông bà.

Về quyền sử dụng đất: Ông bà đề nghị Tòa án buộc ông L bà H hiện nay đang quản lý thửa đất số 335, tờ bản đồ số 42 (sau đây viết tắt là thửa số 335) diện tích 243m² đứng tên ông bà, phải bàn giao nhà đất cho ông bà theo quy định pháp luật.

Về các công trình trên đất: Sau khi hai cụ chết ông L bà H đã đến quản lý và làm thêm một số công trình như lợp thêm mái tôn lạnh phía sân sau nhà mái ngói và 01 số công trình phụ nhỏ, ông bà xin nhận phần công trình này và thanh toán theo giá trị Hội đồng định giá.

Ngoài ra, một số đồ dùng sinh hoạt trong nhà của cụ Lượng cụ My, hiện nay nếu còn thì vợ chồng ông L phải có nghĩa vụ chuyển đi; về công trình phụ nếu vợ chồng ông L không nhất trí để lại cho ông bà sử dụng thì ông bà đồng ý tạo điều kiện thuận lợi để vợ chồng ông L tháo dỡ, vận chuyển đi để trả lại quyền sử dụng đất cho ông bà.

* Tại biên bản lấy lời khai và quá trình làm việc tại Tòa án bị đơn ông Phan Văn L trình bày:

Bố ông là cụ Phan Hữu Lượng, chết ngày 27-11-2013 và mẹ là cụ Nguyễn Thị My, chết ngày 10-9-2020. Bố mẹ ông sinh được 06 người con gồm: Ông Phan Văn Bình (đã chết) có vợ là Phạm Thị T và 03 con; ông Phan Văn T; ông Phan Văn Q; bà Phan Thị Đ; bà Phan Thị Y và ông. Ngoài ra hai cụ không có con riêng, con nuôi. Quá trình chung sống, các cụ tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 42, diện tích 469m² tại Tổ dân phố số 14, thị trấn Thịnh L, đứng tên hộ cụ Phan Hữu Lượng. Trên đất có xây một nhà cấp bốn ba gian, sau đó dỡ đi một gian để làm từ đường. Toàn bộ tài sản này đều đang do ông và vợ là Bà Bùi Thị H trông coi, quản lý. Vợ chồng ông có xây một số công trình phụ vào khoảng năm 2019 (khi bố đã chết, mẹ còn sống) và có làm một đại tôn phía sau nhà. Ngoài ra, vợ chồng ông không tu sửa, tôn tạo gì khác.

Bố mẹ ông chết không để lại di chúc nhưng có nói phần đất của bố mẹ chia cho 3 con là Phan Văn T, Phan Thị Y và Phan Văn L, mỗi con được 4,5m chiều

Đông Tây, chiều Bắc Nam dài hết thổ; phần còn lại chiều Đông Tây khoảng hơn 3m để xây từ đường. Việc cho đất ông T và bà Y, các cụ chỉ nói miệng, còn việc cho đất ông thì lập thành biên bản chuyển nhượng đất ngày 10 tháng 01 năm 2008 (Mậu Tý), có diện tích là 112,5m², có chiều rộng 4,5m, chiều dài 25m, có vị trí tứ cận: Cạnh phía Nam dài 4,5m giáp đường dong; cạnh phía Đông giáp đất bố mẹ cho ông T; cạnh phía Tây giáp từ đường; cạnh phía Bắc (phía May) giáp đất hộ ông Quyên ở Tổ dân phố số 12, thị trấn Thịnh L. Biên bản đã được các cha chú trong dòng họ, tổ trưởng Tổ dân phố xác nhận. Sau này, ông biết các cụ chuyển nhượng chứ không phải cho vợ chồng ông Gia bà Y. Phần đất cụ bán cho vợ chồng bà Y, theo cụ nói chỉ có chiều Đông Tây dài 4,5m; chiều Bắc Nam dài hết thổ. Sau đó, bà Y tự đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết.

Ông công nhận chữ viết phần người làm đơn tại giấy viết tay ngày 29-5 âm lịch mà vợ chồng Ông C nộp cho Tòa án, thì chữ Phan Văn L đúng là chữ của ông và chữ Phan Hữu Lượng khu 14 đúng là chữ của cụ Lượng viết cùng lúc với ông; ông có chứng kiến bố viết. Bà Y có quan hệ bạn bè buôn bán với bà L. Ông không biết bà Y, bà L thỏa thuận với nhau cụ thể như thế nào, nhưng khi bà Y nói ông và cụ Lượng ký xác nhận vào giấy viết tay trên, thì ông và cụ Lượng chỉ nghĩ là ký xác nhận giấy vay nhận nợ tiền của bà L và bà Y mà không đọc nội dung.

Nay Ông C bà L khởi kiện gia đình ông đòi quyền sử dụng nhà đất, ông không nhất trí, vì ông chưa bao giờ nghe các cụ nói chuyển nhượng 243m² đất cho Ông C bà L; Ông C bà L mua đất của các cụ bao nhiêu tiền? Giao tiền cho ai là người nhận? Ai chứng kiến nhận tiền? Ai là người đo đạc, tách thửa, làm sổ cho Ông C bà L. Hơn nữa cụ My không biết chữ nên không thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông C bà L được.

Trong biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Lượng cụ My cho ông, có chữ “My” ở phần mẹ là người khác ký giúp, nhưng ông không nhớ là ai. Tuy nhiên, ông không có chứng cứ chứng minh việc cụ My không biết chữ. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông.

* Bị đơn là Bà Bùi Thị H khai nhận: Bà L con dâu nên chỉ biết những việc liên quan; cụ Lượng cụ My có cho vợ chồng ông bà phần đất của các cụ theo biên bản chuyển nhượng như lời khai của ông L là đúng. Khoảng năm 2008 vợ chồng bà có xây một nhà nhỏ, một công trình phụ đầy đủ và gần đây khoảng năm 2019 (khi bố đã chết, mẹ còn sống) vợ chồng bà có làm một đại tôn phía sau nhà. Ngoài ra, vợ chồng bà không tu sửa, tôn tạo gì khác. Toàn bộ tài sản hiện nay là do vợ chồng bà trông coi, quản lý.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Y trình bày: Bà đồng ý với quan điểm của ông L, chỉ bổ sung thêm: Hai cụ có để lại một phần phía Tây thổ làm từ đường và nói miệng

cho ông L, ông T mỗi người một suất (không biết số đo cụ thể), phần còn lại ở phía Đông thổ cạnh nhà ông Thụ bán cho vợ chồng bà, có chiều Đông Tây dài 5m, Bắc Nam dài hết thổ. Còn các văn bản ông L nộp cho Tòa án về việc cụ Lượng cụ My viết tay cho đất ông L, ông T, bà không biết, không ký kết văn bản này.

Trước đây, khoảng năm 2005, 2006 bà có nợ bà L 50.000.000 đồng. Sau đó, bà L yêu cầu ông Lượng, ông L, ông T và bà ký xác nhận vào đơn đề nghị, bà công nhận đúng là chữ ký của bà nhưng bà chỉ nhớ khoảng trước năm 2008, vào buổi tối tại nhà Ông C bà L, bà ký một giấy; bà L nói là giấy bà L vay tiền bà, bà không đọc nội dung. Ngoài ra, giữa bà, Ông C bà L không ký kết với nhau bất cứ giấy tờ gì khác.

Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ông C bà L vì cụ My không biết chữ nên không ký giấy tờ gì được nhưng bà không có chứng cứ chứng minh. Về việc vay mượn của bà và bà L đề nghị được giải quyết nội bộ tình cảm; nếu không được đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Y trình bày, bà có giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc mang tên cụ My cụ Lượng, năm 2005 bà đem đi cầm cố để vay tiền, hiện nay người bà đưa cầm cố giấy tờ gốc đó đã chết, không biết trong giấy chứng nhận đó còn bao nhiêu mét vuông đất của cụ My cụ Lượng và hiện nay giấy tờ đó thất lạc ở đâu, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

2. Ông Phan Văn T trình bày: Ông nhất trí với ý kiến của ông L, chỉ bổ sung thêm: Phần chữ viết tại giấy viết tay mực tím, ngày 29-5 âm lịch, tại mục người làm đơn có chữ viết Phan Văn T, nhưng ông không biết có phải chữ của ông không vì lâu ông không nhớ, tuy nhiên khi ký nhận ông không đọc nội dung chỉ nghĩ là ký làm chứng xác nhận nội dung bà Y nợ bà L, còn lại ông không ký giấy tờ gì khác. Nay được biết nội dung giấy tờ này là việc cụ Lượng cụ My chuyển nhượng đất cho Ông C bà L; ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của Ông C, bà L. Còn về biên bản chuyển nhượng đất cho ông L thì ông không ký do thời điểm đó đi làm ăn xa, không có mặt ở nhà nhưng có được nghe cụ Lượng nói về vấn đề này, nay ông vẫn nhất trí với biên bản này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T xác nhận có ký vào giấy viết tay mực tím ngày 29-5 âm lịch, khi ký nhận ông không đọc nội dung, chỉ nghĩ là ký làm chứng, xác nhận nội dung bà Y nợ bà L.

3. Bà Phan Thị Đ, ông Phan Văn Q trình bày: Ông Q, bà Đ nhất trí với biên bản chuyển nhượng đất do ông L nộp cho Tòa án. Bố mẹ có nói bán 1 suất cho vợ chồng bà Y nhưng không biết số đo cụ thể bao nhiêu. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

4. Bà Phạm Thị T, chị Phan Thị L1; chị Phan Thị B; anh Phan Văn T do bà T đại diện trình bày:

Bà và ông Phan Văn Bình (là con trai của cụ Phan Hữu Lượng và cụ Nguyễn Thị My) kết hôn với nhau sinh được 03 người con là chị Phan Thị L1, sinh năm 1982; chị Phan Thị B, sinh năm 1984; anh Phan Văn T, sinh năm 1995. Ý kiến của bà và các con thống nhất với nhau, thống nhất với ý kiến của ông L, không biết việc cụ My cụ Lượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông C bà L; về việc ông L bà H xây sửa trên đất tranh chấp, bà không biết vì các còn bà đang đi làm ăn xa và không liên quan đến vấn đề đang tranh chấp, nên có ý kiến xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và phiên tòa xét xử, các con của bà đã biết mọi việc liên quan đến vụ án đều có ý kiến như bà trình bày ở trên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

* Người làm chứng:

1. Ông Phan Hữu T1 trình bày: Ông là em trai của cụ Phan Hữu Lượng. Việc ông L khai cụ Lượng cụ My cho đất vợ chồng ông L theo biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 01 năm 2008 (Mậu Tý) ông công nhận là ông có ký vào biên bản đó. Tại buổi họp ông có mặt, chứng kiến cụ Lượng cụ My nói cho đất ông L như trên. Cụ Lượng ký vào phần bố, còn cụ My có biết chữ không, cụ My ký hay ai ký hộ thì ông không biết và không nhớ. Còn về chữ ký ông Phạm Văn K là trưởng xóm thời điểm đó thì ông xác nhận ông Khanh không có mặt tại buổi làm việc, sau đó ông L tự đi xin chữ ký ông Khanh thế nào ông không biết.

2. Ông Lê Công S, nguyên Chủ tịch UBND thị trấn Thịnh L và ông Trần Thanh H, nguyên cán bộ địa chính thị trấn Thịnh L trình bày:

Tòa án nhân dân huyện Hải H tỉnh Nam Định đang thụ lý giải quyết yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của Ông C bà L đối với ông L, bà H. Và cho các ông xem các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên các ông có ý kiến như sau: Ông S và ông Hà công nhận các chữ ký tên Lê Công S và Trần Thanh H là do các ông ký và viết ra là đúng. Vào thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, theo quy chế hoạt động, phân công nhiệm vụ tại Ủy ban nhân dân thị trấn Thịnh L thì khi ký kết hợp đồng này các bên ký kết phải có mặt, cán bộ địa chính xã có trách nhiệm xem xét, hoàn tất thủ tục đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho các bên ký kết và chuyển Chủ tịch thị trấn chứng thực, xác nhận theo đúng thẩm quyền với các hợp đồng được ký tại UBND thị trấn.

Ông Trần Thanh H cung cấp thêm: Ông là cán bộ địa chính với vai trò được giao sau khi xem xét hồ sơ chuyển nhượng phải đầy đủ các giấy tờ đúng theo quy định, người liên quan đến việc chuyển nhượng phải ký kết trước mặt ông thì ông mới làm thủ tục và sau đó chuyển lãnh đạo ký xác thực. Nên ông khẳng định trong hồ sơ có chữ ký của cụ Lượng cụ My và Ông C bà L thì chắc

chấn các bên phải có mặt để ký kết là đúng. Sau này, gia đình Ông C bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thổ đất này sau khi chuyển nhượng cho nhau, ông được biết cụ Lượng cụ My là người bán có đề nghị mượn lại nhà đất để ở và các bên đã đồng ý. Nay có tranh chấp xảy ra, ông Sản, ông Hà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ông Phạm Văn K cung cấp: Vào thời điểm lập biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 01 năm 2008 (Mậu Tý), ông làm Tổ trưởng TDP số 14, thị trấn Thịnh L. Tại buổi làm việc ở nhà cụ Lượng cụ My, ông không được mời tham gia nên không có mặt, không được chứng kiến sự việc cho đất. Sau này, ông L đem biên bản này đến nhờ ông ký xác nhận thì ông ký và chỉ xác nhận nội dung cụ Lượng cụ My có đất ở TDP số 14, thị trấn Thịnh L, còn việc tặng cho đất vợ chồng ông L; ông không biết nên không xác nhận nội dung này. Việc cụ My có biết chữ hay không thì ông cũng không biết. Ông xin vắng mặt tại các buổi làm việc và phiên xét xử của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải H, tỉnh Nam Định đã quyết định.

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 697, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 106, Điều 113, Điều 167 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn C, bà Phạm Thị L.

2. Buộc ông Phan Văn L, Bà Bùi Thị H phải có trách nhiệm giao lại toàn bộ ngôi nhà cấp 4 và các công trình gắn liền với đất và diện tích đất 243m² tại tờ bản đồ số 42, thửa 335 tại Tổ dân phố số 14, thị trấn Thịnh L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 292448 ngày 19/9/2008, đứng tên ông Vũ Văn C, bà Phạm Thị L cho vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Phạm Thị L được quyền sử dụng. (có sơ đồ vẽ kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của Ông C bà L về việc thanh toán giá trị công trình ông L bà H đã xây trên đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Ông C bà L số tiền 26.056.000 đồng.

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

Ngày 06 tháng 9 năm 2022 ông Phan Văn L kháng cáo bản án số 77/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án huyện Hải H. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau đây: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông C xác nhận quyền sử dụng đất tại thửa 335 tờ bản đồ số 42 tổ dân phố số 14 thị trấn Thịnh L là của cụ Phan Hữu Lượng và cụ Nguyễn Thị My với lý do sau:

Năm 2006 em gái ông là bà Phan Thị Y có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Lượng lên nhà bà Nguyễn Thị Nga (đã chết) và chồng là ông

Nguyễn Văn Sơn để cầm cố lấy 4.000.000đồng. Sau đó bà Trần Thị Lan đến nhà bà Nga chuộc lại và hiện đang quản lý là vi phạm pháp luật. Ông C bà L không biết lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đâu để tách quyền sử dụng đất 243m² mang tên Ông C bà L vì thời điểm đó bố mẹ ông yếu không còn minh mẫn, anh em ông không chứng kiến việc bàn giao đất thực địa; việc cán bộ địa chính làm các thủ tục tách quyền sử dụng đất của bố mẹ ông cho Ông C bà L là bất hợp pháp. Ông C bà L giao 50.000.000đồng cho bố mẹ ông không có giấy biên nhận, không có người làm chứng, anh em ông không biết. Việc mua bán đất của bố mẹ ông phải có đầy đủ các thành viên trong gia đình ký xác nhận, nên việc Ông C bà L làm giấy tách quyền sử dụng đất mang tên bố ông là không đúng quy định của pháp luật. Việc Ông C bà L cho bà Y vay 50.000.000đồng là vay cá nhân giữa Ông C bà L với bà Y, anh em ông hoàn toàn không biết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông C bà L giữ nguyên đơn khởi kiện và trình bày không nhất trí với kháng cáo của ông L đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông L giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày, khi cụ Lượng cụ My còn sống có nói miệng chia đất cho bà Y, ông T và ông; sau đó hai cụ lập văn bản cho đất vợ chồng ông vào năm 2008, sau này ông biết các cụ chuyển nhượng đất cho bà Y mà không phải cho đất bà Y. Khi cụ My yếu, năm 2015 vợ chồng ông mới xuống chăm sóc cụ My có làm đại tôn, công trình phụ trên đất. Việc chuyển nhượng đất giữa bố mẹ ông với vợ chồng Ông C bà L; ông và các anh em ông không biết, trong khi bố mẹ ông là người cao tuổi không minh mẫn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bảo vệ quyền lợi cho anh em ông.

Ông T, bà H, bà Y, bà Đ, ông Q và bà T nhất trí với lời trình bày của ông L.

Ông T1 trình bày: Ông là em trai cụ Lượng là chú ruột của ông L, ông T, bà Y, bà Đ, ông Q. Khi cụ Lượng cụ My còn sống có chia đất bằng miệng cho các con gồm ông L, ông T và bà Y; sau đó lập văn bản chia đất cho đất vợ chồng ông L vào năm 2008 ông có chứng kiến và có ký vào biên bản chia đất.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Chị Phan Thị L1, chị Phan Thị B và anh Phan Văn T đã được tổng đạt giấy triệu tập phiên tòa hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào biên bản chuyển nhượng đất ngày 10 tháng 01 năm 2008 (Mậu Tý) do ông L xuất trình có nội dung: Cụ Lượng cụ My chuyển nhượng cho ông L bà H 112,5m² đất có chiều dài, chiều rộng và tứ cận; tại mục người chuyển nhượng có chữ “Lượng” và chữ “My” nhưng tại mục người được sở hữu không có chữ ký của ông L và bà H; biên bản chuyển nhượng đất ngày 10-01-2008 có người làm chứng là ông Phan Hữu T1 là em trai cụ Lượng có chứng kiến việc cụ Lượng cụ My chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L; biên bản chuyển nhượng đất còn có xác nhận của ông Phạm Văn K là Tổ trưởng tổ dân phố, nhưng ông Khanh trình bày ông không được mời tham gia việc cụ Lượng cụ My cho đất vợ chồng ông L, nên không có mặt, sau này ông L cầm biên bản chuyển nhượng đất sang cho ông ký, ông chỉ xác nhận cụ Lượng có đất tại Tổ dân phố 14 thị trấn Thịnh L, còn việc tặng cho đất vợ chồng ông L, ông không biết nên không xác nhận nội dung này.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L trình bày năm 2008 cụ Lượng cụ My tặng cho đất vợ chồng ông nên vợ chồng ông không phải thanh toán tiền cho cụ Lượng cụ My, do không hiểu biết đã lập biên bản là chuyển nhượng đất.

[4] Xét thấy, việc cụ Lượng cụ My tặng cho (chuyển nhượng) quyền sử dụng 112,5m² đất cho vợ chồng ông L ngày 10 tháng 01 năm 2008 chưa được công chứng hoặc chứng thực, vợ chồng ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 112,5m² đất và chưa đăng ký biến động về đất đai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc tặng cho (chuyển nhượng) quyền sử dụng đất theo biên bản chuyển nhượng đất ngày 10-01-2008 bị vô hiệu nên cụ Lượng cụ My vẫn có quyền sử dụng hợp pháp diện tích 112,5m² đất.

[5] Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04-9-2008 giữa cụ Lượng cụ My với Ông C, bà L có nội dung cụ Lượng cụ My đã chuyển nhượng cho Ông C bà L 243m² đất trong đó đất ở là 108m², đất trồng cây lâu năm khác 135m² thuộc thửa 116; giá tiền chuyển nhượng 50.000.000 đồng; hợp đồng chuyển nhượng có chữ ký của cụ Lượng, cụ My và chữ ký của Ông C, bà L. Căn cứ vào lời trình bày của ông Hà là cán bộ địa chính xác nhận tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện đúng quy trình, chứng kiến việc cụ Lượng, cụ My và Ông C, bà L ký kết hợp đồng và hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Thịnh L chứng thực. Ngày 19-9-2008 Ông C bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 243m² đất trong đó đất ở là 108m², đất trồng cây lâu năm khác 135m²

thuộc thửa 335 tờ bản đồ 42 tại Tổ dân phố 14 thị trấn Thịnh L, huyện Hải H. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng 243m² đất giữa cụ Lượng cụ My với Ông C bà L đã tuân thủ các quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

[6] Quá trình giải quyết vụ án, các con của cụ Lượng cụ My cho rằng cụ My không biết chữ và cụ Lượng cụ My khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng Ông C các cụ không minh mẫn nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[7] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các con cụ Lượng cụ My đều trình bày: Thửa đất số 116 tờ bản đồ số 42 diện tích 469m² tại xóm 14, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H, tỉnh Nam Định là của cụ Lượng, cụ My và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 đứng tên hộ cụ Lượng, nên việc cụ Lượng cụ My chuyển nhượng 243m² đất nằm trong diện tích 469m² tại thửa 116 tờ bản đồ số 42 tại xóm 14, thị trấn Thịnh L, huyện Hải H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Lượng cụ My; do vậy, ông L cho rằng việc chuyển nhượng phải có đầy đủ các thành viên trong gia đình ký xác nhận thì hợp đồng chuyển nhượng mới có hiệu lực là không được chấp nhận.

[8] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông L, ông T trình bày có ký vào giấy viết tay bằng mực tím ngày 29-5 âm lịch, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông L và ông T đều trình bày không ký vào giấy viết tay bằng mực tím ngày 29-5 âm lịch nhưng không đưa ra được căn cứ pháp lý về việc thay đổi lời trình bày nên không có căn cứ chấp nhận.

[9] Căn cứ vào nội dung giấy viết tay bằng mực tím ngày 29-5 âm lịch có nội dung: “ hôm nay là ngày 29-5 âm lịch tôi Phan Hữu Lượng có chuyển nhượng cho ông Vũ Văn C bà Phạm Thị L khu 17 lô đất là sau này tôi không sử dụng được nữa thì chuyển nhượng cho gia đình Ông C bà L số đất mặt đường 9 mét”. Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông C bà L trình bày giấy viết tay bằng mực tím ngày 29-5 âm lịch do cụ Lượng viết, hai bên thỏa thuận cụ Lượng cụ My chuyển nhượng lô đất cho ông bà và sau khi cụ Lượng cụ My chết thì ông bà mới được sử dụng diện tích đất chuyển nhượng này, việc thỏa thuận có sự chứng kiến của các con cụ Lượng cụ My và có ký vào giấy, sau đó hai bên mới ra UBND thị trấn Thịnh L lập hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, giữa cụ Lượng cụ My có thỏa thuận việc chuyển nhượng lô đất cho vợ chồng Ông C bà L và thỏa thuận sau này các cụ không sử dụng được nữa thì gia đình Ông C bà L sử dụng; nay cụ Lượng cụ My đã chết, vợ chồng Ông C bà L đòi lại diện tích đất đã nhận chuyển nhượng là có căn cứ.

[10] Việc bà Y cho rằng năm 2006, bà đã cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Lượng cụ My cho bà Nguyễn Thị Nga, nên Ông C bà L không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Ông C bà L được. Xét thấy, các đương sự đều trình bày, bà Nguyễn Thị Nga là người nhận cầm cố giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đứng tên cụ Lượng; hiện nay bà Nga (đã chết) nên không có căn cứ xác định thời điểm bà Y mang sổ đỏ của cụ Lượng cụ My đi cầm cố do vậy, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày này của bà Y.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự là con của cụ Lượng cụ My đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Lượng cụ My do bà Y mang đi cầm cố không thuộc phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm.

[12] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông L phải nộp là 300.000 đồng, do ông L là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L.

[14] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn L.
2. Giữ nguyên bản án số 77/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hải H, tỉnh Nam Định.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Hải H;
- Chi cục THADS huyện Hải H;
- UBND thị trấn Thịnh L;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thu