

Quyết định tái thẩm

Số: 72/2021/DS-TT

Ngày 09/9/2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng*

chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- *Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm và ông Đặng Kim Nhân.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Hằng - Thẩm tra viên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*
Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 09/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa tái thẩm để xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Tr và bà Lê Thị H; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân Đ (chết tháng 8/2016); Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Anh Nguyễn X K, sinh năm 1984; anh Nguyễn Chí Tr1, sinh năm 1990; địa chỉ: Khu phố T, thị trấn C, huyện H, tỉnh Phú Yên.

3. *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Thanh X (Lê Thị X); địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện 07/8/2008 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị H trình bày:

Ngày 14/8/2003, vợ chồng Ông, Bà nhận chuyển nhượng lô đất thổ cư diện tích 240m² tại khu D, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên của ông Nguyễn Xuân Đ, bà Lê Thị Thanh X với giá 24.000.000 đồng; tuy nhiên hai bên chỉ viết giấy tay và được

Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận ngày 01/3/2004. Ông, Bà giao đủ tiền, ông Đ bà X đã giao đất cho Ông Bà quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Khi ông Đ, bà X làm thủ tục ly hôn, hai người có kê khai một số nợ và tài sản chung của vợ chồng có lô đất tại khu D, nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện S kê biên và định giá lô đất trên để trả nợ. Do đó, Ông Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đ, bà X phải trả lại cho Ông, Bà diện tích đất nêu trên.

- *Bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ trình bày:*

Theo Bản án sơ thẩm số 02/2008/HNGĐ-ST ngày 25/3/2008 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên thì Ông và bà X phải trả nợ chung số tiền 172.725.659 đồng. Khi bản án hôn nhân gia đình có hiệu lực pháp luật, Chi cục Thi hành án dân sự huyện S yêu cầu Ông, bà X thực hiện việc trả nợ đối với số tiền nêu trên. Lúc này bà X bỏ nhà đi đâu không rõ, nên Ông yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán tất cả tài sản chung của vợ chồng để lấy tiền trả nợ theo bản án trên, trong đó có lô đất 240m² tại D. Vợ chồng ông Tr, bà H làm đơn khởi kiện buộc Ông phải trả lại lô đất nêu trên với lý do lô đất này Ông đã bán cho vợ chồng ông Tr, bà H, nhưng Ông không đồng ý; bởi vì trong thời gian năm 2000 đến 2005, vợ chồng Ông làm ăn thua lỗ, có nợ của Ngân hàng và một số chủ nợ khác, họ đòi nợ nhưng vợ chồng Ông không có tiền trả, lúc đó vợ chồng Ông có 04 lô đất, gồm: 01 lô gần chợ S, diện tích 288m²; 01 lô tại đường Trần Phú, thị trấn C; 01 lô tại dốc Cây Xoài, Phú Hữu, xã S và 01 lô tại D. Riêng lô đất gần chợ S đã gán nợ cho vợ chồng bà Lai, ông Huân với giá 23.000.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Thanh X (Lê Thị X) trình bày: Diện tích 240m² đất tại khu D, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên là của tài sản của ông Đ và Bà. Năm 2004, ông Đ, Bà đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng ông Tr, bà H với giá 24.000.000 đồng. Ông Tr, bà H giao đủ tiền, ông Đ và Bà đã giao đất cho vợ chồng ông Tr, bà H quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Nay Bà đồng ý trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Tr, bà H.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2009/DS-ST ngày 08/5/2009, Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên quyết định:

Áp dụng Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 255, 256, 688, 689, 691 Bộ luật Bộ luật dân sự năm 2005;

Tuyên: Bác yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của nguyên đơn Nguyễn Văn Tr và Lê Thị H.

Ông Nguyễn Xuân Đ và bà Lê Thị Thanh X được quyền sử dụng diện tích đất 240m² ở khu vực dốc Vông (lô số 147), Tr1 H, TT. C và không phải giao lại diện tích đất nói trên cho ông Tr, bà H.

Vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất sản xuất; phía Tây giáp đường Trần Phú nối dài; phía Bắc và phía Nam giáp lô 146, 148.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 09/5/2009, ông Tr, bà H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

- Ngày 20/5/2009, bà X kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2010/DS-PT ngày 09/3/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Bác kháng cáo của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 136 Luật đất đai năm 2003; các Điều 255, 256, 688, 689 và 691 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị H.

Ông Nguyễn Xuân Đ và bà Lê Thị Thanh X (tức Lê Thị X) được quyền sử dụng diện tích 240m² tại khu vực D, thị trấn C và không phải giao lại diện tích đất nói trên cho ông Tr, bà H.

Vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất sản xuất; phía Tây giáp đường Trần Phú nối dài; phía Bắc và phía Nam giáp lô 146, 148.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác.

Ngày 15/6/2021, ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị H có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định số 81/QĐKNTT-VKS-DS ngày 29/6/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2010/DS-PT ngày 09/3/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2009/DS-ST ngày 08/5/2009 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên xét xử lại sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa tái thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tái thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Đối với việc Viện kiểm sát nhận định Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không tiến hành thẩm định tại chỗ để xem xét hiện trạng đất tranh chấp,

diện tích đất và việc đổ đất theo lời khai của nguyên đơn là vi phạm Điều 89 của Bộ luật tố tụng dân sự 2004. Lời khai của các bên mâu thuẫn, cụ thể là lời khai của ông Tr, bà H, bà X mâu thuẫn với lời khai của ông Đ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa cấp phúc thẩm không tiến hành đối chất giữa các đương sự là vi phạm Điều 88 của Bộ luật tố tụng dân sự 2004 thì thấy: theo quy định tại khoản 1 Điều 326 của Bộ luật tố tụng dân sự thì những nội dung nêu trên là căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm; tuy nhiên, thời hạn kháng nghị giám đốc thẩm đã hết. Do đó, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Nguồn gốc diện tích 240m² đất tại khu vực D, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên là của ông Nguyễn Xuân Đ, bà Lê Thị Thanh X (Lê Thị X). Ông Nguyễn Văn Tr, bà Lê Thị H cho rằng ngày 14/8/2003, ông Đ, bà X đã chuyển nhượng cho Ông, Bà diện tích đất nêu trên với giá 24.000.000 đồng và được Ủy ban nhân dân thị trấn C xác nhận ngày 01/3/2004. Ông, Bà giao đủ tiền, ông Đ và bà X đã giao đất cho Ông Bà quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Do đó, Ông Bà yêu cầu ông Đ, bà X trả lại diện tích đất nêu trên cho Ông, Bà. Còn ông Đ xác định diện tích 240m² đất vẫn là tài sản chung của Ông và bà X, ngày 01/3/2004 Ông không viết giấy chuyển nhượng cho ông Tr, bà H. Vì vậy, Ông không đồng ý trả lại diện tích đất trên cho ông Tr, bà H.

[2.2]. Tại K luận số 21/C21 (p6) ngày 11/01/2010 kết luận (bút lục 248): “*Các chữ “Nguyễn Văn Đ” dưới mục “Người sang nhượng” trên “Giấy sang nhượng đất nhà ở” ghi ngày 01.3.2004 (ký hiệu A) với chữ viết của ông Nguyễn Xuân Đ trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M6 là không phải do cùng một người viết ra*”.

[2.3]. Như vậy, chữ ký và chữ viết trong “*Giấy sang nhượng đất nhà ở*” ngày 01/3/2004 không phải của ông Đ ký và viết ra. Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ cũng không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông Tr, bà H. Việc Viện kiểm sát nhận định quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành xác minh tại thị trấn C, huyện S thu thập thêm một số tình tiết, chứng cứ mới như: Bà Lê Thị H xuất trình bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W786281 ngày 18/11/2003 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho ông Nguyễn Xuân Đ; ông Lê Văn Hoá - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện S trình bày tập quán tại địa phương về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất những năm 2003, 2004; ông Nguyễn Mạnh Hùng đổ đất tại thửa đất số 147, khu D do ông Tr, bà H thuê; đây là những tình tiết, chứng cứ mới có thể làm thay đổi nội dung bản án là không có căn cứ; bởi vì như đã phân tích ở trên tại K luận giám định số 21/C21 (p6) ngày 11/01/2010 đã kết luận chữ ký “*Nguyễn Xuân Đ*” dưới mục “*Người sang nhượng*” không phải của ông Đ (bút lục 248). Quá trình giải quyết vụ án ông Đ cũng không thừa nhận có chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Tr, bà H. Mặt khác, tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 02/2008/HNGĐ-ST

ngày 25/3/2008 của Tòa án nhân dân huyện S (sau khi hai bên ký giấy chuyển nhượng đất nhà ở) ông Đ và bà X trình bày về phần tài sản chung thì diện tích đất tại D vẫn là tài sản chung của ông Đ, bà X (bút lục 143-146). Do đó việc bà H có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, ông Hùng có đồ đất và có tập quán tại địa phương về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất những năm 2003, 2004 hay không cũng không chứng minh được việc ông Đ có chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Tr và bà H và đây cũng không phải căn cứ để kháng nghị theo thủ tái thẩm được quy định tại Điều 352 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.4]. Từ những phân tích nêu trên và đối chiếu với các quy định tại Điều 352 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử cấp tái thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 81/QĐKNTT-VKS-DS ngày 29/6/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 351, Điều 352, Điều 356, Điều 357 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 81/QĐKNTT-VKS-DS ngày 29/6/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2010/DS-PT ngày 09/3/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;

2. Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2010/DS-PT ngày 09/3/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên tiếp tục được thi hành.

Nơi nhận:

- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;
- Tòa án nhân dân huyện S;
- Chi cục THADS huyện S (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Tiến