

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 22/2021/DS-PT
Ngày 15 - 7 - 2021
V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Thẩm phán: Ông Võ Bá Lưu và ông Dương Viết Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19/5/2021 và ngày 15/7/2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2021/TLPT- DS ngày 04 tháng 3 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 615/2021/QĐ - PT ngày 23 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn E và bà Đinh Thị H

Địa chỉ: Khu phố n, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Y;

Địa chỉ: Khu phố m, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn U; Địa chỉ: Số nhà m, đường L, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Có mặt tại phiên tòa ngày 16/7/2021.

- Ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn C; Đều có địa chỉ: Khu phố n, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Bà Hoàng Thị H; Địa chỉ: Khu phố m, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Có mặt ngày 16/7/2021.

- Ông Nguyễn Văn Th và ông Lê Quang Ng; Đều có địa chỉ: Khu phố b, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Gi và ông Cao Xuân H; Địa chỉ: Khu phố s, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Đ; Địa chỉ: Khu phố b, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.
- Ông Nguyễn Ngọc T; Địa chỉ: Khu phố s, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.
- Ông Nguyễn Văn L; Địa chỉ: phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt.
- Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: Khu phố m, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Tháng 8/1986 sau khi hoàn thành nghĩa vụ quân sự trở về địa phương, ông được Ủy ban nhân dân thị trấn B (nay là UBND phường B) cấp cho một thửa đất ở vị trí trên trục đường từ ngã tư đường Ủy ban nhân dân phường B, Công an phường B đi ra nghĩa trang liệt sỹ thị xã B về phía trái, nằm sát nhà anh Tường ở khu phố s, phường B. Hiện trạng thửa đất phía mặt đường có chiều ngang 14m, sâu 30m. Thời điểm cấp đất cho ông E có ông Nguyễn Văn Đ - Chủ tịch UBND thị trấn B, ông Nguyễn Văn T - Phó Chủ tịch UBND thị trấn B, ông Nguyễn Văn L - Kế toán UBND thị trấn B. Hội đồng cấp đất đã thu lệ phí thửa đất và ông đã nộp lệ phí đầy đủ cho kế toán ông Nguyễn Văn L.

Sau khi được cấp đất vợ chồng ông chỉ xây dựng móng nhà và có ý định sau này khi con ra ở riêng thì cho con. Vì chưa có điều kiện nên ông chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất được cấp. Năm 2014, ông có mượn của vợ chồng ông H, bà Y (bà Y là E ruột của ông E) sống liền kề số tiền 1.000.000 đồng. Ông trả tiền cho ông H, bà Y, nhưng ông H, bà Y không nhận mà đưa ra giấy viết tay có chữ ký là Nguyễn Hữu C với nội dung là ông đã bán cho ông H, bà Y thửa đất nói trên với giá 1.000.000 đồng, trong khi ông là Nguyễn Văn E chứ không phải là Nguyễn Hữu C. Sau khi tìm hiểu ông được biết năm 2014 chính quyền có chủ trương đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H bà Y đã tự ý khai là chủ sử dụng đất nên cán bộ địa chính đã ghi tên ông Nguyễn Văn H vào bản đồ thửa đất khi không có sự đồng ý của ông. Mặc dù trích lục bản đồ địa chính ghi chủ sử dụng là ông H nhưng không đủ điều kiện pháp lý theo quy định để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, ông H, bà Y đã cho người đồ vật liệu xây tường rào bao quanh thửa đất nên xảy ra tranh chấp. Ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H bà Y trả lại quyền sử dụng đất theo đúng bản đồ địa chính thửa đất số 04, tờ bản đồ số 9, diện tích 333,6m² tại khu phố 6, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình cho ông bà.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Y trình bày:

Vào năm 1991 vợ chồng ông bà có mua của vợ chồng anh Nguyễn Hữu C còn có tên gọi khác là Nguyễn Văn E và vợ là Đinh Thị H một thửa đất có chiều rộng 14m, chiều dài 15m tại khu vực cát thị trấn B (Nay là khu phố 6, phường B, thị xã B), trên đất đã xây móng nhà lớn và móng nhà ngang với giá 1.000.000 đồng. Tại thời điểm năm 1991 hai bên có giấy mua bán viết tay. Vì

là anh E ruột trong nhà nên không làm hợp đồng mua bán theo quy định và điều kiện kinh tế chưa có nên ông bà chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019, ông bà đã xây tường rào bao quanh phía Đông, phía Tây, còn phía Bắc và phía Nam đã có nhà người khác. Quá trình từ năm 1991 đến nay anh E trong gia đình và mọi người xung quanh đều thừa nhận đó là đất của ông bà, thửa đất hiện mang tên ông từ năm 2002 thời điểm Sở Địa chính tỉnh Quảng Bình đo đạc lại đất. Nay ông bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông E (C) và bà H thấy thửa đất hiện nay có giá trị nên xảy ra tranh chấp. Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 9, diện tích 333,6m² tại khu phố s, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình là thuộc quyền sử dụng của ông bà, hiện tại trong bản đồ địa chính đã mang tên ông, vì vậy ông bà đề nghị Tòa án xem xét bác đơn khởi kiện của nguyên đơn để bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng ông.

Ngày 04/3/2020 Ủy ban nhân dân phường B có Công văn số 07/CV-UBND phúc đáp về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa ông Nguyễn Văn E, bà Đinh Thị H và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Y, như sau:

- Căn cứ theo sổ hộ khẩu gia đình số 470274454 thì chủ hộ là ông Nguyễn Văn E còn có tên thường gọi khác là Nguyễn Hữu C;

- Trích lục thửa đất số 04 tờ bản đồ số 09, diện tích 333,6m² tại đường C, khu phố s, phường B;

- Từ năm 1986 đến năm 2002 theo hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính thì thửa đất không có chủ sử dụng và không có tên trên bản đồ địa chính. Căn cứ hồ sơ kỹ thuật thửa đất được trung tâm kỹ thuật địa chính thuộc Sở Địa chính Quảng Bình được đo vẽ vào năm 2002 quy chủ tên sử dụng đất là ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn H đã ký xác nhận, hồ sơ lưu tại Ủy ban nhân dân phường B. Như vậy từ năm 2002 đến nay chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn H.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Gi, ông Lê Quang Ng, ông Cao Xuân H và ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Năm 1991 được ông Nguyễn Văn E và vợ là Đinh Thị H thuê chở cát, đá và xây dựng móng trên thửa đất khu vực xóm cát của ông E, bà H, nhưng sau khi xây xong móng ông E không xây nữa lý do nói chuyển đi chỗ khác.

Ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn T và Nguyễn Hữu L trình bày: Sau khi ông E đi bộ đội về có làm thủ tục xin cấp đất và được Ủy ban nhân dân thị trấn B cấp cho thửa đất nói trên.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Th và bà Hoàng Thị H trình bày:

Thửa đất trên trước kia là của ông E, bà H, nhưng do cần tiền nên ông E, bà H đã bán lại cho vợ chồng E gái là ông H, bà Y. Lúc bán anh E trong gia đình ai cũng biết, do anh em ruột trong nhà nên chỉ có làm giấy viết tay. Việc ông E, bà H khởi kiện đòi lại thửa đất là sai, các cậu, các chú trong gia đình không ai đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét giao thửa đất cho ông H, bà Y.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 95, 96; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn E và bà Đinh Thị H về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Y trả lại Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 9, diện tích 333,6m² tại khu phố s, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

2. Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn ông Nguyễn Văn E và bà Đinh Thị H phải chịu là 1.400.000 đồng (ông Nguyễn Văn E và bà Đinh Thị H đã nộp xong).

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

Ngày 27/01/2021 ông Nguyễn Văn E và bà Đinh Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn với lý do thửa đất ông được nhà nước cấp từ năm 1986, ông đã xây dựng móng (Có ông Đ trước đây làm phó chủ tịch phường và những người thợ xây móng nhà làm chứng). Chính ông H, bà Y cũng đã thừa nhận thửa đất đang tranh chấp trước đó là của ông E, sau đó đã bán cho ông H, bà Y. Tuy nhiên giấy tờ mua bán đất hoàn toàn giả mạo. Vì vậy, ông kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Y trả lại cho ông bà thửa đất số 04, tờ bản đồ số 9, diện tích 333,6m² địa chỉ tại khu phố s, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và buộc ông H, bà Y phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19/5/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Văn E và bà Đinh Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Y trả lại quyền sử dụng đất theo đúng bản đồ địa chính của thửa đất số 04, tờ bản đồ số 9, diện tích 333,6m² tại khu phố s, phường B, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

Ông Nguyễn Văn H xuất trình giấy viết tay về việc mua bán thửa đất và móng nhà giữa ông C và ông H giá một triệu. Ông E không thừa nhận đã viết giấy này. Cả hai bên đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để tiến hành giám định chữ viết, chữ ký trong giấy mua bán.

Tòa án tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ theo quy định điểm c khoản 1 Điều 259, Điều 304 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo kết luận giám định số 733/GĐ-PC 09 ngày 30/5/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Quảng Bình thì chữ viết trên tờ giấy có tiêu đề “Giấy thỏa thuận anh em” và chữ viết trên giấy ngày 11/4/2019, chữ viết trên bản tự khai ngày 26/9/2019 đứng tên Nguyễn Văn E và chữ viết trên đơn xin giám định chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Văn E ngày 19/5/2021 là do cùng một người viết ra.

Ngày 15/6/2021, Tòa án nhận đơn trình bày ý kiến của bà Đinh Thị H. Bà H cho rằng, thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ việc vợ chồng được UBND phường Ba Đồn cấp năm 1986, vợ chồng đã xây dựng móng nhà. Việc ông E tự ý bán đất cho vợ chồng ông H, bà Y bà không biết. Ông E tự ý định

đoạt tài sản chung của vợ chồng là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm xét buộc ông H trả lại cho bà ½ diện tích thửa đất đang tranh chấp.

Sau khi có kết quả giám định, Tòa án mở phiên tòa để tiếp tục xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/7/2021, ông Nguyễn Văn E trình bày:

Năm 1986 ông được UBND thị trấn B cấp đất, có sự làm chứng của ông Đ Chủ tịch UBND thị trấn B, ông Nguyễn Văn T, Phó chủ tịch UBND thị trấn B và ông Nguyễn Văn L kế toán làm chứng. Sau khi được cấp đất thì gia đình ông đã tiến hành xây móng nhà. Việc xây móng nhà, chở vật liệu có ông Ng, ông Gi, ông Th, ông H làm chứng. Chính ông H và bà Y cũng thừa nhận nguồn gốc đất là của ông E được cấp và bán cho ông H bà Y với giá 1.000.000 đồng. Như vậy, thửa đất rõ ràng là của ông Nguyễn Văn E. Về việc mua bán đất, ông E không thừa nhận viết vào bản thỏa thuận anh E (về việc bán đất giá 01 triệu đồng). Giả sử ông có viết thì tờ giấy đó không có giá trị pháp lý vì không đảm bảo đúng quy định của một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không được công chứng, chứng thực, nội dung không rõ ràng, không phản ánh địa chỉ thửa đất, số hiệu thửa đất, số hiệu bản đồ địa chính nên không xác định rõ đối tượng giao dịch). Trường hợp ông có viết và ký vào giấy bán đất nhưng tài sản này thuộc vợ chồng ông, không có chữ ký của bà H nên không đúng quy định về việc định đoạt tài sản chung của vợ chồng theo Luật Hôn nhân và Gia đình. Mặt khác, ông tên là Nguyễn Văn E nhưng trong giấy viết tay đề tên Nguyễn Văn C là sai chủ thể giao dịch. Theo ông nguyên tắc giao dịch là phải sử dụng tên khai sinh phù hợp với các giấy tờ tùy thân chứ không thể dùng tên gọi khác. Ông khẳng định giấy viết tay là không có giá trị pháp lý và bị vô hiệu theo quy định của Bộ luật dân sự và Luật Đất đai. Những người làm chứng như ông U, ông Th, bà H đều không hề chứng kiến việc lập giấy viết tay, không ký vào những giấy tờ đó mà chỉ nghe ông H nói nên lời làm chứng là thiếu khách quan. Việc ông H có tên trên bản đồ địa chính là do cán bộ đo đạc tự điền tạm tên ông H do ông H chỉ dẫn, không có giá trị pháp lý vì không ghi rõ ông H nào, ở đâu... và ông H cũng không chứng minh đã được hợp thức hóa thửa đất. Bản đồ địa chính năm 2014 hiện tại vẫn chưa được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình phê duyệt. Hồ sơ kỹ thuật lập năm 2002 theo án sơ thẩm đánh giá là chứng cứ chứng minh thửa đất trên của ông H là không đúng vì hồ sơ kỹ thuật chỉ có bản phô tô, không có bản gốc lưu tại phường, kết quả đo đạc năm 2002 không có cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Và trên đất, ông H không sử dụng, chỉ có móng nhà là của gia đình ông xây từ năm 1986, gia đình ông H chỉ xây tường bao quanh năm 2019 thì bị gia đình ông báo với cơ quan chức năng. Vì vậy khẳng định ông H không có quyền sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 9 tại khu phố s, phường B, thị xã B. Ông đề nghị Tòa án xem xét buộc ông H, bà Y phải trả lại thửa đất này cho gia đình ông.

Bà H bổ sung ý kiến kháng cáo như nội dung trong văn bản bà đã gửi cho Tòa án. Bà yêu cầu Tòa án trả cho gia đình bà ½ thửa đất vì ông E tự ý bán đất không thông qua ý kiến của bà.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện vì thực tế thửa đất tranh chấp hai bên đã thỏa thuận mua bán, trả tiền từ năm 1990 đến nay không có tranh

chấp gì. Ông E viết giấy mua bán, đã có kết luận giám định của Công an về chữ ký, chữ viết nhưng ông E không thừa nhận chứng tỏ ông E không trung thực. Khi ông H, bà Y đi mua đất thì có lên nhà đưa tiền cho bà H, bà nói không biết là không đúng. Nếu ông bà không bán đất tại sao năm 2019 ông bà lại viết giấy thương lượng gia đình ông H, bà Y rút đơn khiếu nại thì ông bà sẽ bồi thường cho vợ chồng ông H, bà Y 10% giá trị thửa đất. Nếu ông bà có ý hòa giải gia đình ngay từ đầu thì vợ chồng ông H, bà Y sẽ chấp nhận thương lượng nhưng đến tại phiên tòa ông bà vẫn còn không thừa nhận những gì mình viết ra nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo pháp luật.

Người làm chứng ông U, bà H trình bày: tranh chấp xảy ra giữa anh E trong gia đình là điều không ai mong muốn nhưng rõ ràng đã có việc ông E bán đất cho ông H, bà Y. Mặc dù không tận mắt chứng kiến việc ký giấy viết tay nhưng sự việc các anh E trong gia đình đều biết, đề nghị Tòa án xem xét để công nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Tòa án xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Thẩm quyền giải quyết, người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, cụ thể là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá chứng cứ là giấy thỏa thuận anh E về việc mua bán đất là những sai sót nghiêm trọng ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên tại cấp phúc đã khắc phục được nên không cần thiết phải hủy án nhưng Tòa cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xác định chứng cứ và quan hệ pháp luật tranh chấp.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn E và bà Đinh Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Y trả lại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 9, diện tích 333,6m² tại khu phố s, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, Hội đồng xét xử thấy rằng: Qua lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng có cơ sở để xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp là UBND phường B cấp cho ông Nguyễn Văn E năm 1986.

Quá trình sử dụng đất: Sau khi được cấp thì ông E xây dựng móng nhà và móng nhà đang tồn tại cho đến thời điểm hiện tại. Năm 1990, ông E viết giấy chuyển nhượng đất và móng nhà cho ông H với giá 1 triệu đồng. Mặc dù ông E không thừa nhận bán cho ông H nhưng kết quả giám định kết luận giấy có nội dung mua bán đất do ông E viết. Những người làm chứng là anh em

trong gia đình của ông E, bà Y đều khẳng định ông E đã bán đất cho ông H. Từ sau khi xây móng nhà đến nay, ông E không đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H là người thực hiện kê khai địa chính (thể hiện việc ông có tên trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2002 và bản đồ địa chính năm 2014). Mặc dù những giấy tờ này chưa có giá trị pháp lý do chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhưng phản ánh đúng thực trạng việc kê khai đất đai của ông H. Kết luận về chữ viết của ông E, lời trình bày của phía bị đơn và những người làm chứng phù hợp với nhau, phù hợp với các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án nên có cơ sở khẳng định việc mua bán đất giữa ông H và ông E là có trên thực tế. Mặc dù hình thức không phù hợp với quy định (không có công chứng, chứng thực) nhưng nội dung là sự thỏa thuận tự nguyện, phù hợp ý chí các bên và hợp đồng đã thực hiện xong, giao đất, nhận tiền.

Xét kháng cáo của bà Đinh Thị H về việc ông E tự ý định đoạt tài sản chung của vợ chồng, Hội đồng xét xử thấy: theo bị đơn trình bày, khi mua bán, ông H bà Y đến nhà giao tiền cho bà H. Sự việc mua bán đất giữa hai bên các anh em trong gia đình đều biết. Mặc dù giấy thỏa thuận việc mua bán đất không có chữ ký của bà H nhưng không thể nói là bà H không biết vì năm 2019, bà H ông E có viết lại một tờ giấy đề nghị ông H, bà Y rút đơn khiếu nại ở phường để ông E, bà H làm giấy tờ đất. Sau khi làm được giấy tờ thì sẽ hỗ trợ 10% giá trị đất. Vì vậy việc bà H nói bà H không biết ông E bán đất là không có căn cứ.

Án sơ thẩm xử bác yêu cầu đòi lại đất của ông E nhưng không công nhận đất cho ông H là có thiếu sót vì hai bên tranh chấp nhau về quyền sử dụng đất. Thửa đất hai bên tranh chấp không thuộc quỹ đất của UBND phường quản lý, đã được giao cho hộ gia đình cá nhân và sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1990 đến nay, phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thị xã Ba Đồn, đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất.

Từ những nhận định trên thấy không chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn và xử bác yêu cầu của nguyên đơn, sửa một phần quyết định án sơ thẩm, công nhận việc chuyển nhượng đất giữa ông E và ông H đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 9 phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình là có thật, từ đó công nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà Y tại thửa đất nói trên.

Về chi phí giám định: Do yêu cầu của ông E không được chấp nhận nên ông E phải chịu chi phí giám định 1.620.000 đồng. Ông E nộp tạm ứng chi phí 4.000.000 đồng. Trả cho ông Nguyễn Văn E tại phiên tòa 2.380.000 đồng. Trả cho ông H tại phiên tòa 4.000.000 đồng tạm ứng chi phí giám định.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn không được cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; Điều 271;

Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 95, 96, 100; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn E, bà Đinh Thị H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị H về việc đòi ông H, bà Y trả thừa đất số 04, tờ bản đồ 09, địa chỉ thửa đất tại khu phố s phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị Kim Y có quyền sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ 09 địa chỉ tại khu phố s phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn E, bà Đinh Thị H phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền ông Nguyễn Văn E, bà Đinh Thị H đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số: AA/2017/0007071 ngày 27/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND thị xã Ba Đồn;
- Chi cục THADS thị xã Ba Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Từ Thị Hải Dương

