

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 34/2021/DS-PT
Ngày 05-5-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH N

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng
Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

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

Bà Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 93/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự số 03/2020/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh N bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2021/QĐPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- *NgU đơn:* Bà Ninh Thị T; sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn 3, xã Đăkbukso, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ngU đơn:* Ông Hoàng Quốc T; sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện H, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 27-9-2018 và văn bản ủy quyền ngày 12-4-2021.

- *Bị đơn:* 1. Anh Ninh Viết N; sinh năm 1981;

2. Chị Ninh Thị T; sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Y, huyện Y, N.

- *Người có quyền lợi N vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị H; sinh năm 1956;
2. Anh Đỗ Văn T; sinh năm 1985;
3. Anh Đỗ Văn C; sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Y, huyện Y, N.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Anh Ninh Viết N và Chị Ninh Thị T.

Quyết định kháng nghị số 01/KN-VKS-DS ngày 22-10-2020 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh N, chị T, ông T có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngU đơn là bà Ninh Thị T trình bày:

Khoảng năm 1995; năm 1996 ông M chồng bà có về quê ở xã Y mua 02 lô đất tại khu A chợ mới xã Y, diện tích 100m² của ông L và ông U, lô đất của ông L trị giá 9.000.000đồng; lô đất của ông U trị giá 10.000.000đồng. Tổng 02 lô là 19.000.000đồng cộng 1.000.000đồng làm sổ đỏ là 20.000.000đồng. Khi làm việc xong ông M đưa trước cho ông L 6.000.000đồng còn lại 14.000.000đồng ít lâu sau ông M đưa cho anh N, để anh N đưa cho ông U nộp cho Ủy ban nhân dân (UBND) xã Y sang tên cho ông M'. Sang tên xong, ông U báo cho anh N lên UBND xã lấy giấy tờ. Một thời gian sau, ông M bán lại 01 lô đất diện tích 50m² cho ông Ninh Bá S và ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 1 lô đất ông M nhờ ông Nguyễn Đình T là em trai bán cho ông Bùi Xuân T và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không có việc đổi đất giữa lô A và lô B.

Năm 1999 vợ chồng bà được mua đấu giá 01 thửa đất tại khu B chợ mới thôn N, xã Y, huyện Y diện tích 50 m² thuộc thửa số 30/43 tờ bản đồ số 22 mang tên bà và chồng là ông Nguyễn Đình M. Do điều kiện pH đi làm ăn xa nên chưa làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2014 ông M chết. Năm 2018 bà và các con về quê, đến UBND xã Y, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết Anh Ninh Viết N là cháu gọi vợ chồng bà là cậu mợ, đã tự ý làm nhà tạm trên diện tích đất của vợ chồng bà. Bà đã đến nói chuyện với Anh N, lúc đầu Anh N xin 50% giá trị thửa đất bà đồng ý, nhưng không hiểu vì sao, sau đó Anh N lại đòi 80% giá trị thửa đất, nên bà không nhất trí. Bà đã đề nghị UBND xã Y giải quyết nhưng

không được, nay bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng Anh N chi T pH trả lại cho bà thửa đất trên.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn là vợ chồng Anh Ninh Viết N và Chị Ninh Thị T trình bày:

Năm 2009 vợ chồng anh chị được mẹ đẻ Anh N là Bà Nguyễn Thị H cho 01 lô đất tại chợ C, thôn N, xã Y diện tích 50m². Anh chị đã dựng nhà để ở, sau đó mua thêm của UBND xã Y khoảng 60m² đất liền kề phía sau lô đất. Anh chị đã đóng góp tiền làm đường đi lại và quản L sử dụng ổn định từ trước đến nay. Do Anh N thường xU đi làm ăn xa nhà, nên cũng không nghĩ đến việc làm giấy tờ về đất đai. Quá trình sinh sống, anh chị được biết lô đất anh chị đang ở đứng tên ông M và bà T. Qua tìm hiểu nguồn gốc thửa đất được biết: Khoảng năm 1996 -1997 thửa đất hiện đang tranh chấp mang tên ông M thuộc khu B được đổi với 1 thửa đất ở khu A. Thửa đất khu A có giá trị hơn đất khu B của vợ chồng ông M bà T. L do đổi đất, là để cho anh Ninh Viết K là anh trai Anh N đang theo học tại thành phố H và đang ở cùng với ông M bà T. Vì là anh em nên việc đổi đất không có giấy tờ gì, nhưng có nhiều người làm chứng. Trong đó có ông Ninh Văn B là cán bộ địa chính xã cũ, cũng thừa nhận việc đổi đất và nói rằng do chưa chuyển tên lô đất của ông M', là do gia đình anh chị chưa làm bìa đồ, khi nào làm bìa đồ mới chuyển.

Cuối năm 1997 bố Anh N là ông L chết. Năm 2002 vợ chồng ông M bà T làm nhà trong thành phố H, ông M nhờ ông Nguyễn Đình T là em trai bán lô đất ở khu A của bố mẹ anh chị cho ông Bùi Xuân T người cùng thôn N. Năm 2014 ông M chết. Trước khi chết, có nhờ em trai là ông Nguyễn Đình M' viết giấy với nội dung cho Anh N lô đất trên để ở và ông M đã ký nhận, lúc đó bà T chứng kiến nhưng bà T không ký vì bà T có mâu thuẫn với bà H.

Năm 2018 vợ chồng anh chị làm đơn xin cấp sổ đỏ thì phát sinh tranh chấp với bà T. Quá trình giải quyết tại UBND xã Y, anh chị biết lô đất trên vẫn đứng tên ông M', còn lô đất của bố anh chị thì do ông Nguyễn Đình M' đứng tên, người nộp tiền là Ninh Viết L. Quá trình giải quyết tại UBND xã Y, ông M' cũng tham dự ông M' đã thừa nhận việc đổi đất giữa ông L và ông M là có thật, nên ông M' chỉ làm chứng cho gia đình anh chị, mà không có khiếu kiện gì, trong khi ông M' là người đứng tên thửa đất của bố anh chị. Hiện nay lô đất của ông M bà T chỉ có 50m² nhưng khi được mẹ anh cho làm nhà, anh đã mua thêm khoảng 60m² đất liền kề phía sau để làm công trình sinh hoạt trong gia đình.

Bà T cũng như ông M sinh sống ở thành phố H, vẫn thường xU về quê. Ông M bà T pH biết vợ chồng anh chị đã làm nhà ổn định từ lâu mà cũng không có ý kiến gì. Trước khi chết, ông M còn ký giấy tờ cho Anh N lô đất trên để ở.

Nay vợ chồng anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T và đề nghị Tòa án công nhận lô đất trên thuộc quyền quản L sử dụng của vợ chồng anh chị. Đồng thời kiến nghị các cấp có thẩm quyền cấp bìa đỏ cho anh chị.

Những người có quyền lợi N vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H trình bày: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của ông M em trai bà mua khoảng năm 1995 đến 1996 là đất khu B; gia đình bà có thửa đất ở khu A diện tích 50m². Năm 1996 đến năm 1997 hai bên đổi đất cho nhau, do đất khu A giá trị hơn đất khu B và ông M lại làm nghề ở mặt đường sẽ thuận tiện hơn. Gia đình bà có con trai là K đang học và ở nhà ông M', nên việc đổi đất không tính toán tới phần chênh lệch giá trị. Khi đổi đất chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ, không có xác nhận của chính quyền địa phương mà chỉ có anh em họ hàng biết. Sau khi, đổi đất cho ông M', thì bà cho luôn Anh N. Năm 2009 vợ chồng Anh N xây nhà và ở tại thửa đất khu B của ông M cho đến nay. Nay bà có quan điểm nếu bà T đòi lại đất của Anh N thì bà T phải trả lại cho bà thửa đất ở khu A.

2. Anh Đỗ Văn T trình bày: Anh và anh Chính thuê nhà của vợ chồng Anh N chị T năm 2013 đến nay. Khi thuê chỉ nói miệng với nhau và thuê theo năm. Từ khi thuê nhà của vợ chồng Anh N chị T, anh không sửa sang hay xây dựng gì thêm. Hiện nay, anh Chính ốm không làm việc được, nên anh là người trực tiếp tiếp thuê nhà của vợ chồng Anh N. Anh có quan điểm, anh thuê nhà của Anh N chị T, khi anh nào vợ chồng Anh N đòi anh sẽ trả lại, anh không liên quan gì đến việc đòi đất giữa bà T và vợ chồng Anh N, anh đề nghị Tòa án không triệu tập, không đưa anh tham gia tố tụng và anh xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và vắng mặt tại phiên tòa.

Những người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Đình M' trình bày: Năm 1995 xã Y có dự án mở chợ tại xóm Cầu Gừng, thôn N, xã Yên phân lô đất để bán. Ông Ninh Viết L là bố Anh N thời kỳ đó làm Phó bí thư xã, cùng một số người trong Ủy ban xã được đặc cách tự chọn 1 suất và ông L đã chọn 1 suất tại lô A, ông L nộp tiền và để ông đứng tên, L do vì sao ông không biết. Cùng năm 1995, ông M cũng bốc thăm và mua được 1 suất đất ở lô B.

Năm 1997 ông M muốn mua thêm 1 suất đất, nên có nhờ ông tìm mua và được người ở thôn T bán cho 1 suất đất, ông Ninh Khắc N trả tiền, suất đất này giáp với suất đất của ông L mà ông đứng tên. Cùng thời điểm này ông L và ông M cho ông biết hai ông đã đổi đất cho nhau. Việc đổi đất có cán bộ xã thời kỳ đó đều biết, vì vậy trong giấy tờ sổ sách cũng ghi nhập chung 02 suất đứng tên ông. Sau khi ông L chết mấy năm thì ông M nhờ ông T bán 02 lô đất, lấy tiền gửi vào

S mua nhà, còn suất khu B của ông M thì vợ chồng Anh N con trai ông L làm nhà sinh sống ổn định. Năm 2014 trước khi chết, ông M bảo ông viết giấy cho Anh N thừa đất khu B. Ông khẳng định việc đổi đất giữa ông L và ông M là có thật.

2. Ông Nguyễn Đình T trình bày: Khoảng năm 2003 - 2004 ông M nhờ ông bán 1 suất đất ở khu A, ông M nói bán với giá 120.000.000đồng. Tuy nhiên, ông đã bán cho ông Bùi Xuân T với giá 140.000.000đồng. Ông gửi vào cho ông M 135.000.000đồng còn 5.000.000đồng ông cho bà H , vì đây là tiền chênh lệch của ông được hưởng. Còn 1 suất đất bên cạnh, ông M trực tiếp bán cho ông Ninh Bá S. Ông chỉ là người đứng ra môi giới bán và nhận tiền, còn làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng giữa ông M với ông T và ông S là do ông M trực tiếp làm.

3. Ông Ninh Bá S trình bày: Khoảng năm 2003-2004 ông có nhận chuyển nhượng 1 lô đất ở khu A của ông M diện tích 50m². Thời điểm đó ông M ủy quyền cho ông T bán thửa đất đó cho ông với giá 100.000.000đồng. Ông đưa trước cho ông T khoảng 30.000.000đồng đến 40.000.000đồng. Số tiền còn lại ông đưa cho ông M'. Ông M là người trực tiếp đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng cho ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Ông Bùi Xuân T trình bày: Khoảng năm 2003 - 2004 ông có nhận chuyển nhượng 1 lô đất ở khu A của ông M diện tích 50m². Ông M ủy quyền cho ông T đứng ra bán cho ông với giá 140.000.000đồng. Ông T đã nhận tiền và đứng ra làm thủ tục để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Ông Trịnh Văn U trình bày: Khoảng năm 1995-1996 ông mua 1 suất đất ở khu A của UBND xã Y. Sau 02 năm không có nhu cầu sử dụng, ông nhờ các ông ở UBND xã tìm người mua. Sau đó, ông có nghe thấy ông M ở thôn N muốn mua, nên ông đã chuyển nhượng lại cho ông M'. Do thời gian đã lâu nên ông không nhớ rõ vị trí đất cũng như số tiền giao dịch chuyển nhượng.

6. Ông Ninh Khắc N trình bày: Khoảng tháng 12 năm 1995 hoặc năm 1996 ông M' giao cho ông 14.000.000đồng để mua khu đất ở khu A chợ mới thôn N, xã Y của ông U ở thôn T. Cùng đi với ông có ông M'. Sau khi, thỏa thuận mua bán xong với ông U, ông đưa cho ông U 13.000.000đồng còn giữ lại 1.000.000đồng. Sau khi, làm xong giấy tờ sang tên cho ông M', ông đã nhận và giao đủ tiền cho ông U.

7. Ông Nguyễn Công T trình bày: Thời gian ông đang làm bí thư chi bộ thôn Lũ Phong, được anh trai là ông Ninh Công Q cho biết, ông M đến chơi với ông Q có khoe, mới mua được 1 miếng đất ở khu A, vì lúc đó anh em nhà ông

M chỉ có ông M là người có kinh tế khá giả nhất. Ông M đã cưới mang anh em con cháu còn cụ thể như thế nào ông không nắm rõ.

8. Ông Ninh Văn B ngU là cán bộ địa chính của UBND xã Y trình bày: Ông là cán bộ địa chính của UBND xã Y từ năm 1995 đến năm 2003. Việc đổi đất giữa ông M và ông L như Anh N khai thì các bên không làm thủ tục tại UBND xã Y, nên UBND xã không nắm được. Việc chuyển nhượng đất ở khu A giữa ông M với ông S và ông T, thì ông M ủy quyền cho ông T là em trai đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng, vì thửa đất đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên chỉ viết giấy viết tay với nhau. Vì sao danh sách nộp tiền thửa đất khu A ghi tên người sử dụng đất là ông M', còn người nộp tiền là U, do thời gian đã lâu ông không nhớ.

Ủy ban nhân dân xã Y cung cấp: Năm 1999 ông Nguyễn Đình M được UBND tỉnh Ngiao cho sử dụng thửa đất số 30/43 tờ bản đồ số 22 diện tích 50m² tại thôn N, xã Y, theo Quyết định số 500/1999/QĐ-UBND ngày 29-4-1999 về việc công nhận quyền sử dụng đất ở hợp pháp xã Y, huyện Y. Sau khi có quyết định giao đất, do ông M không làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Năm 2008 vợ chồng Anh N chị T đã ra làm lán trên phần diện tích đất của ông M'.

Đối với thửa đất số 3/39 tờ bản đồ số 22 diện tích 100m² ở khu A chợ mới thôn N, theo tài liệu năm 1995 người nộp tiền ghi là L + U nhưng tên người sử dụng là ông M'(M là tên em trai ông M') nhưng thực tế là đất của ông M'. Sau đó ông M có giao cho ông T là em trai đứng ra chuyển nhượng thửa đất số 3/39 cho ông Ninh Bá S và ông Bùi Xuân T. Việc vợ chồng anh N khai có sự đổi đất giữa 02 thửa 30/43 và 3/39, không qua chính quyền địa phương, nên trong hồ sơ địa chính lưu giữ tại UBND xã không có bất cứ tài liệu gì, thể hiện việc đổi đất giữa hộ ông M và hộ ông L. Đối với việc nộp tiền thuế đất, do Anh N là người đang sử dụng thửa đất 30/43, nên trong danh sách người nộp thuế có ghi tên N nhưng đến nay Nhà nước không thu những khoản thuế dưới 50.000đồng.

Kết quả thẩm định tại chỗ, thửa đất số 30/43 tờ bản đồ số 22 có diện tích 50m². Kết quả định giá của Hội đồng định giá 01m² đất tranh chấp có giá trị là 20.000.000đ/m².

Trên đất tranh chấp có nhà chính xây gạch xi vôi mái lợp prôximăng đòn tay luồng, nền láng xi măng, trị giá 37.008.000đồng. Trên phần đất lưu không hiện Anh N chị T đang sử dụng, lợp tôn bán mái chiều dài 5m, rộng 4m, cao 2,7m trị giá 3.000.000đồng.

Phía sau thửa đất tranh chấp là đất do UBND xã Y quản L, hiện Anh N chị T đang sử dụng có diện tích 38m², trên phần đất do UBND xã quản L, Anh N chị T có xây bếp bằng gạch xi vôi lợp prôximăng giá trị còn lại là 6.206.550đ; nhà tắm bằng gạch xi vôi giá trị còn lại là 4.156.560đ; giá trị công đất san lấp vượt lập là 6.669.000đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh N đã quyết định. Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 90, 147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 184, 166, 651, 656 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 5, 166 Luật đất đai năm 2013. 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 L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của bà Ninh Thị T. Buộc Anh Ninh Viết N và Chị Ninh Thị T pH trả lại cho bà Ninh Thị T toàn bộ diện tích đất 50m² của thửa đất số 30/43 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thôn N xã Y huyện Y tỉnh N có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất hộ ông Rực dài 12,5m; phía Tây giáp đất hộ ông T dài 12,5m; phía Nam giáp phần đất lưu không rộng 4m; Phía Bắc giáp phần đất của UBND xã quản L rộng 4m.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Ninh Thị T về việc bà T pH thanh toán cho vợ chồng Anh Ninh Viết N, Chị Ninh Thị T giá trị các tài sản trên đất, công vượt lập, tiền thuế đất số tiền là 60.000.000đồng.

Buộc vợ chồng Anh N chị T pH chấm dứt hợp đồng thuê nhà đối với Anh Đỗ Văn T và Anh Đỗ Văn C để trả lại thửa đất số 30/43 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thôn N, xã Y, huyện Y, tỉnh N cho bà Ninh Thị T.

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

Ngày 22-10-2020 Anh N và chị T kháng cáo bản án sơ thẩm với L do cấp sơ thẩm không xác định rõ việc ông M' đứng tên lô đất của ông L mua khu A. Chưa làm rõ nguồn gốc đất khu B vợ chồng ông M bà T mua từ khi nào. Chưa làm rõ việc bà T khai mua lại lô đất khu A của bố mẹ Anh N chị T. Chưa làm rõ lời khai của bà T và lời khai của ông Ninh Khắc N có mâu thuẫn với nhau không. Chưa giải quyết dứt điểm phần đất liền kề phía sau diện tích đất đang tranh chấp. Do vậy, đề nghị Tòa án tỉnh N sửa bản án sơ thẩm, công nhận việc đổi đất giữa vợ chồng ông M và bố mẹ anh chị vào năm 1997. Công nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất trên là của vợ chồng anh chị. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp bìa đỏ cho vợ chồng anh chị.

Tại Quyết định kháng nghị số 01/KN-VKS-DS ngày 22-10-2020 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh Nam Định, kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Giấy chuyển nhượng đất ở ghi ngày 24-4-2014 bị đơn khai do ông M' là em trai ông M viết, nhưng cấp sơ thẩm không tiến hành lấy lời khai của ông M' là không đảm bảo quy định tại Điều 99 BLTTDS. Quá trình lấy lời khai bà H không mở rộng lấy lời khai của nhân chứng khác vì viết giấy chuyển nhượng ngày 24-4-2014 ngoài ông M', ông M', bà H, bà T còn có cả ông T, bà L cũng có mặt. Giấy chuyển nhượng ngày 24-4-2014 có chữ ký bằng bút màu xanh, nhưng không ghi rõ họ tên, cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định chữ ký đó có pH chữ ký của ông H (M) hay không? Và xác định ông M (H) chuyển nhượng hay tặng cho quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm chưa xác định rõ ngày chết của ông M là ngày nào, mà chỉ căn cứ vào lời khai mâu thuẫn của bà T và căn cứ vào giấy chứng tử để xác định ngày chết của ông M là chưa đủ căn cứ.

Đề nghị Tòa án tỉnh Nam Định xét xử lại vụ án, theo hướng cần thu thập xác minh thêm tài liệu chứng cứ để có căn cứ chấp nhận toàn bộ hay một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Ông Hoàng Quốc T là người đại diện theo ủy quyền của bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Anh N chị T và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y mà giữ nguyên án sơ thẩm.

Chị T và Anh N giữ nguyên đơn kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh chị và sửa bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nm 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 đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án, tại phiên tòa Kiểm sát viên rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y về việc thu thập chữ ký của ông M và việc lấy lời khai của ông M'. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã Y, tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y, do vậy có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y về việc thu thập tài liệu chứng cứ. Tại phiên tòa các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc buộc bà T phải có trách nhiệm thanh toán khoản tiền quản lý đất và trị giá các tài sản trên đất là 60.000.000đ, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của các đương sự. Đề nghị Hội

đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo 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 và kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Y thấy:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là Bà Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y về việc thu thập chữ ký của ông M và việc lấy lời khai của ông M' căn cứ Điều 295 và khoản 1 Điều 289 BLTTDS, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút một phần kháng nghị.

[3] Về nội dung: Việc xác định ngày chết của ông Nguyễn Đình M: Theo bà T trình bày ông M chết ngày 10-4-2014 tại xã Y, nhưng tại bản tự khai ngày 09-7-2019 bút lục số 39 ghi ngày ông M chết là ngày 10-7-2014 là do Ông Hoàng Quốc T là người đại diện theo ủy quyền của bà T đánh máy nhầm. Căn cứ vào giấy chứng tử do UBND xã Y cấp phản ánh ông M chết vào ngày 10-4-2014 bút lục số 38. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định ông M chết ngày 10-4-2014 là có căn cứ.

[4] Căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất ở ngày 24-4-2014 bút lục số 55 do chị T là vợ Anh N nộp lưu hồ sơ vụ án có nội dung cơ bản là ông M có một suất đất khu B ở chợ mới của xã Y nay chuyển nhượng cho Anh N làm nhà ở. Theo lời khai của ông M', lời khai của Anh N chị T và lời khai của bà H đều xác định trước khi chết ông M có chuyển nhượng cho Anh N thừa đất 30/43 hiện đang tranh chấp và ông M' là người viết giấy chuyển nhượng. Tuy nhiên, căn cứ vào giấy chứng tử do UBND xã Y cấp thì ông M chết ngày 10-4-2014 trong khi đó giấy chuyển nhượng đất ở ghi ngày 24-4-2014, như vậy giấy chuyển nhượng đất ở này, phát sinh sau khi ông M chết 10 ngày nên không có giá trị pháp lý.

[5] Xét thấy, theo nội dung giấy chuyển nhượng nhà đất ở ngày 24-4-2014 thì ông M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Anh N, chứ ông M không tặng cho quyền sử dụng đất và giấy chuyển nhượng nhà đất ở này cũng không phải là bản di chúc. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm Anh N chị T đều trình bày trước khi ông M chết có nói chuyển nhượng cho Anh N thừa đất để làm nhà ở và ông

M' là người viết lại ý nguyện của ông M là giấy chuyển nhượng đất ở ngày 24-4-2014. Hội đồng xét xử xét thấy, nếu Anh N chị T cho rằng giấy chuyển nhượng đất ở ngày 24-4-2014 là di chúc của ông M thì căn cứ vào Điều 656 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về di chúc có người làm chứng như sau: “Trong trường hợp người lập di chúc không thể tự mình viết bản di chúc thì có thể nhờ người khác viết, nhưng phải có ít nhất là hai người làm chứng. Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc”.

[6] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ngày 10-8-2020 Tòa án huyện Y đã ra Thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ số 19/2020/TB-TA, yêu cầu các bên đương sự cung cấp chữ ký của ông M', hết thời hạn ghi trong Thông báo và tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự không cung cấp được các tài liệu chứng cứ là chữ ký gốc của ông M'.

[7] Ngày 27-8-2020 Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 02/2020/QĐ-CCCC, thu thập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình M với ông Nguyễn Bá S và ông Bùi Xuân T. Tuy nhiên, theo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S và ông T, thì người ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại là ông Nguyễn Đình M' không phải là chữ ký của ông M'. Quá trình giải quyết vụ án, bà T khẳng định chữ ký tại giấy chuyển nhượng đất ở ngày 24-4-2014 không phải chữ ký của ông M', nên không có căn cứ xác định chữ ký trong giấy chuyển nhượng đất ở ngày 24-4-2014 là chữ ký của ông M'. Do vậy, không có căn cứ xác định giấy chuyển nhượng đất ở ngày 24-4-2014 là di chúc hợp pháp theo lời trình bày của Anh N và chị T.

[8] Quá trình giải quyết vụ án bà T trình bày: Năm 1999 vợ chồng bà T đấu giá lô đất tại xã Y diện tích 50m² ở khu B thuộc thửa 30/43 tờ bản đồ 22, đến năm 1995-1996 ông M mua thêm 02 lô đất ở khu A của ông L và ông U mỗi lô 50m², lô đất của ông L là 9.000.000đ; lô đất của ông U là 10.000.000đ và làm sổ đỏ là 20.000.000đ đứng tên ông Nguyễn Đình M' là em trai ông M'. Sau đó, ông M đã nhờ ông Nguyễn Đình T là em trai ông M chuyển nhượng thửa đất ở khu A cho ông Nguyễn Bá S và ông Bùi Xuân T và ông S và ông T đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông M bà T không đổi đất ở khu B, cho vợ chồng ông L bà H ở khu A.

[9] Anh N chị T trình bày: Khoảng năm 2009 anh chị được ông L bà H cho mảnh đất hiện đang có tranh chấp, quá trình sử dụng đất anh chị biết nguồn gốc

thừa đất là do bố mẹ anh chị đòi cho vợ chồng ông M bà T không có việc chuyển nhượng đất cho ông M'.

[10] Hội đồng xét xử thấy, theo lời khai của ông Trịnh Văn U, ông U có mua 01 suất đất tại khu A xã Y, sau đó không sử dụng đã bán cho ông M'. Như vậy, có căn cứ xác định ông M có nhận chuyển nhượng 01 suất đất ở khu A của ông U, còn việc ông M có nhận chuyển nhượng 01 suất đất của ông L tại khu A hay không thì phía bà T không có tài liệu chứng cứ chứng minh, còn bà H vợ ông L không thừa nhận có việc chuyển nhượng thửa đất khu A cho ông M và ông L đã chết. Bà H, Anh N, chị T cho rằng có việc đổi đất giữa vợ chồng ông L bà H với vợ chồng ông M', nhưng bà H cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh về việc đổi đất. Theo lời khai của ông M' là em trai ông M và là em trai bà H xác nhận có việc đổi đất giữa ông M và ông L, nên thửa đất của ông L và thửa đất ông U chuyển nhượng cho ông M đều đứng tên ông M' và ông M' được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm ông M' có đơn xin vắng mặt và trình bày ông không liên quan về mảnh đất của ông M đứng tên ở khu đất chợ C, xã Y. Chính quyền địa phương xã Y cung cấp việc đổi đất giữa ông L với ông M hoặc việc chuyển nhượng đất giữa ông L với ông M thì UBND xã Y không biết và không có tài liệu về việc chuyển đổi hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lưu tại UBND xã. Như vậy, không có căn cứ vững chắc để xác định có việc chuyển đổi hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông M tại thửa đất đang có tranh chấp.

[11] Theo Quyết định số 500/1999/QĐ-UBND ngày 29-4-1999 UBND tỉnh Ngiaio cho ông M quyền sử dụng thửa đất số 30/43 tờ bản đồ số 22 lập năm 1992 diện tích 50m². Tại tờ bản đồ địa chính năm 1993 chính L năm 2001 thửa đất tranh chấp là thửa số 130 tờ bản đồ số 22 vẫn đứng tên ông M'. Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất hiện đang tranh chấp của ông M bà T. Năm 2014 ông M chết không để lại di chúc, tại văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 12-12-2018 bút lục số 14 phản ánh các con của ông M bà T đã thỏa thuận phân chia thửa đất 30/43 tờ bản đồ số 22, theo đó các con ông M đều từ chối nhận kỷ phần được hưởng và nhường lại cho bà T toàn quyền sử dụng đất nên bà T được quyền quản L sử dụng thửa đất 30/43 tờ bản đồ số 22.

[12] Từ những phân tích trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Anh N và chị T. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành thu thập các tài liệu chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã Y, tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y và triệu tập ông Nguyễn Văn M để lấy lời khai nhưng ông M' có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát huyện Y.

[13] Tại phiên tòa phúc thẩm, Anh N chị T và ông T là người đại diện theo ủy quyền của bà T đều tự nguyện thỏa thuận bà T có trách nhiệm thanh toán cho Anh N chị T, khoản tiền Anh N chị T có công trong việc quản lý đất đai và trị giá tài sản trên đất là 60.000.000đ, căn cứ khoản 1 Điều 300 BLTTDS, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Tuy nhiên, sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cơ bản phù hợp với việc tại phiên tòa sơ thẩm bà T tự nguyện thanh toán cho Anh N chị T số tiền là 60.000.000đồng nên cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[14] Xét kháng cáo của Anh N chị T về việc yêu cầu giải quyết phần diện tích đất phía sau giáp với thửa đất 30/43: Xét thấy, theo cung cấp của UBND xã Y thì phần diện tích đất phía sau thửa đất 30/43 hiện nay vợ chồng ông N đang sử dụng là do không hình thành được chợ mới ở xã Y, đất để không nên xã có chủ trương cho các hộ dân thuê, quá trình sử dụng đất tranh chấp vợ chồng Anh N có xây dựng về phía sau thửa đất thuộc sự quản lý của Ủy ban xã Y gồm nhà tắm, bếp xây bằng gạch xi vôi lợp prôximăng. Việc vợ chồng anh N xây dựng trên đất Ủy ban quản lý thuộc thửa 36 tờ bản đồ 22, Ủy ban xã có quan điểm khi nào Ủy ban có nhu cầu sử dụng đất thì ông N phải tháo dỡ các công trình trên đất trả lại hiện trạng ban đầu cho Ủy ban xã Y. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm anh N chị T không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần diện tích liền kề phía sau thửa đất 30/43, nên căn cứ Điều 293 BLTTDS quy định về phạm vi xét xử phúc thẩm cấp phúc thẩm không xem xét.

[15] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[16] 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 vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Anh Ninh Viết N và Chị Ninh Thị T; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y.

2. Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y về việc thu thập chữ ký của ông M và việc lấy lời khai của ông M'.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của bà Ninh Thị T.

Buộc vợ chồng Anh N chị T phải trả lại cho bà T 50m² đất và bà T được quyền sở hữu các công trình xây dựng trên 50m² đất thuộc thửa đất số 30/43 tờ bản đồ số 22 lập năm 1992 (nay là thửa đất số 130 tờ bản đồ 22 bản đồ địa chính xã Y năm 1993 chỉnh L năm 2001) tại thôn N, xã Y, huyện Y, tỉnh N; có vị trí phía Bắc giáp phần đất của UBND xã Y rộng 4m; phía Đông giáp đất hộ ông Rực dài 12,5m; phía Tây giáp đất hộ ông Thịnh dài 12,5m; phía Nam giáp phần đất lưu không rộng 4m. Có sơ đồ kèm theo.

4. Công nhận sự thỏa thuận của bà T và Anh N chị T về việc bà T phải thanh toán cho vợ chồng anh N, chị T giá trị các tài sản trên đất, công quản lý đất là 60.000.000đồng.

5. Buộc vợ chồng Anh N chị T phải chấm dứt hợp đồng thuê nhà đối với Anh Đỗ Văn T và Anh Đỗ Văn C để trả lại thửa đất số 30/43 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thôn N, xã Y, huyện Y, tỉnh N cho bà T.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh N và chị T phải nộp là 300.000đ, nhưng được đối trừ vào số tiền chị T đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ tại biên lai số 0001561 ngày 26-10-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y. Anh N và chị T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T không phải nộp, hoàn lại cho bà T số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 12.500.000đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001302 ngày 17-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Anh N chị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn p^H thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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 p^H 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 Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Vũ Thị Thu