

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 07/2021/DS-PT

Ngày: 25 - 01 - 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 NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Ông Đoàn Thị Kim Phượng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:
Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2020/TLPT-DS ngày 06/11/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS – ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2021/QĐXX-PT ngày 06/01/2021

1. Nguyên đơn: Ông Trần Quốc Đ. Sinh năm 1948.

Địa chỉ: Số nhà 68, ngõ 80, đường N, phường T, thành phố N, tỉnh N.

2. Bị đơn: Bà Vũ Thị L. Sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số nhà 20, đường 21B, tổ dân phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Ngọc V – Luật sư của Văn phòng luật sư V và M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh N.

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

- Bà Vũ Thị M. Sinh năm 1953.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Trần Quốc Đ. Sinh năm 1948.

Cùng địa chỉ: Số nhà 68, ngõ 80, đường N, phường T, thành phố N, tỉnh N.

- Cụ Bùi Thị T. Sinh năm 1930.

Địa chỉ: Số nhà 74, đường P, thị trấn C, huyện T, tỉnh N.

- Cụ Nguyễn Thị C- Sinh năm: 1938

Địa chỉ: Số nhà 10, đường 21B, tổ dân phố T, TT C, huyện T, tỉnh N.

- Bà Vũ Thị K. Sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà 31A, đường P, thị trấn C, huyện T, tỉnh N.

- Bà Vũ Thị O. Sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số nhà 6A, đường P, thị trấn C, huyện T, tỉnh N.

- Ông Vũ Ngọc K. Sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số nhà 202, đường 21B, thị trấn C, huyện T, tỉnh N.

- Ông Vũ Ngọc T. Sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số nhà 22B, đường 21B, tổ dân phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh N.

-Chị Vũ Thị T. Sinh năm 1977

Địa chỉ: Số nhà 05B3 tổ 25, tổ dân phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh N.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Quốc Đ là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt ông Đ, bà L, ông V, cụ T, bà K, bà O, ông K, ông T. Cụ C và chị T có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 20 tháng 12 năm 2019, nguyên đơn là ông Trần Quốc Đ trình bày:

- Năm 2011 ông và vợ ông (bà Vũ Thị M) có mua diện tích 176m² đất ao, chiều rộng 8m chiều dài 22m, trong tổng diện tích 430m² đất ao của cụ Vũ Ngọc K và cụ Bùi Thị T với giá 100.000.000đ. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên. Văn bản “Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất” ngày 30 tháng 8 năm 2011 đã được cụ T và các con ký tên, có xác nhận của ông Bùi Văn B là tổ trưởng tổ dân phố số 1 là tài liệu chứng minh việc ông mua diện tích đất ao của cụ T. Cụ Vũ Ngọc K chết trước khi ông mua đất ao trên. Đầu năm 2014 ông rào dậu bao quanh diện tích đất, trồng cây lưu niên và đăng biển bán đất. Tháng 10 năm 2019 khi có người hỏi mua, ông đồng ý bán thì bà Vũ Thị L đến ngăn cản, phá tường, chặt cây cho rằng đây là đất của bà L. Ông đề nghị Tòa án xác nhận quyền sử dụng diện tích 176m² đất ao ông đã mua của cụ Bùi Thị T là đúng pháp luật.

- Tại bản tự khai và biên bản hòa giải ông Trần Quốc Đ trình bày: Năm 2011 ông có mua diện tích 176m² đất ao của vợ chồng cụ Vũ Ngọc T với giá 100.000.000đ. Khi mua không viết giấy bán đất, không có giấy giao tiền. Thửa đất mang tên cụ Vũ Ngọc K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0660412, thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 2, có diện tích 430m² đất ao do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 12/7/1994. Cụ T nhận trách nhiệm làm việc với gia đình cụ K để làm thủ tục nên ông có biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử

dụng đất ngày 30 tháng 8 năm 2011. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông chưa chuyển đổi sang tên ông.

Diện tích 430m² đất ao được chia thành 02 phần như sau:

Phần 1: rộng 8m dài 22 mét có diện tích 176m², bán cho ông và bà Vũ Thị M (vợ ông).

Phần 2: rộng 4 mét dài 20 mét, bán cho chị Vũ Thị T là con gái của ông T. Ông và chị T đã quản lý, sử dụng diện tích đất ao trên từ năm 2011 đến nay. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất ao là 430m² nhưng năm 2000 đã bán khoảng 180m² cho người khác sử dụng, hiện nay còn khoảng 250m².

Năm 2014 ông và chị T đã xác định mốc giới, ông trồng cây, ghi biển bán đất. Ngày 30/9/2019 ông bán diện tích đất ao cho người khác thì bà Vũ Thị L nhận là đất của bà L. Sau đó ngày 05/10/2019 bà L có đặt vấn đề với ông về việc mua lại diện tích đất ao trên với giá 500.000.000đ nhưng ông không đồng ý.

Ngày 05/10/2019 bà L làm hồ sơ mua bán đất với gia đình cụ K, cụ T nhưng giấy tờ ghi năm 2012. Bà L đã mua chữ ký của những người con cụ K, cụ T với giá 10.000.000đ một người. Riêng ông Vũ Ngọc T, bà L đưa từ 10.000.00đ đến 15.000.000đ nhưng ông T không nhận và không ký.

Nay ông đề nghị bà Vũ Thị L để cho ông thực hiện quyền của mình đối với diện tích 176m² đất ao mà ông đã mua của cụ K, cụ T. Đề nghị Tòa án xác nhận việc mua bán đất giữa ông và gia đình cụ K.

* Tại đơn đề nghị, bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn bà Vũ Thị L trình bày:

Diện tích đất ao trên có nguồn gốc như sau: Cụ Vũ Ngọc A có 02 người con trai là cụ Vũ Ngọc T (bố đẻ bà) và cụ Vũ Ngọc K. Cụ A là chủ sở hữu và sử dụng diện tích khoảng 1000m² đất ao. Năm 1994 Cụ A chia diện tích đất ao trên cho 02 người con trai là cụ Vũ Ngọc T và cụ Vũ Ngọc K, cụ T được chia ½ diện tích đất ao, cụ K được chia ½ diện tích đất ao. Ngoài ra cụ K được chia thêm 107m² đất ở, đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ K, cụ T.

Năm 2013 bà đã mua diện tích đất ao của cụ K và cụ T với giá 55.000.000đ. Cụ Vũ Ngọc K chết ngày 12 tháng 02 năm 2008 nên cụ T đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, hiện nay bà vẫn đang quản lý sử dụng diện tích đất ao trên. Khi cụ K còn sống có bán cho ông T' một phần và cho chị T 1 phần nhưng chưa làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng.

Năm 2005 cụ T ốm, bà Vũ Thị M là chị gái bà có về xin vợ chồng cụ T 1 phần đất ao. Cụ T có chấp nhận cho bà Mông Đ 1 phần đất ao thuộc quyền sở hữu của cụ T nhưng không có giấy tờ tặng cho hay mua bán. Ông Đ bà M nghĩ rằng toàn bộ diện tích đất ao là của cụ T. Sau đó ông Đ biết một nửa phần diện tích đất ao trên thuộc quyền sở hữu của cụ K nên đã lập "Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất" ngày 30 tháng 8 năm 2001 để các con cụ K ký vào. Biên bản họp gia đình ngày 30/8/2001 không có chữ ký của cụ K, lại ghi cụ K đã chết,

trong khi cụ K chết năm 2008 là không đúng. Gia đình cụ K không bán đất cho ông Đ và bà M, không tổ chức cuộc họp gia đình. Bà không đưa tiền cho ông K, bà K, bà O, ông T để mua chữ ký như ông Đ trình bày trên.

Ngày 30/02/2013 bà có mua diện tích đất ao của cụ K cụ T với giá 55.000.000đ. Việc mua bán có đủ cụ T và các con, cụ T đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và hiện nay bà đang giữ, do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà chưa làm thủ tục chuyển tên. Thời điểm bà mua đất của cụ K không có chữ ký của ông T là do ông T đã từ chối quyền thừa kế.

Nay quan điểm của bà là: Bà đã mua diện tích đất ao của cụ K và cụ T là hợp pháp nên không đồng ý với nội dung khởi kiện của ông Đ. Bà không biết việc ông Đ, bà M mua diện tích đất ao của cụ T. Không có việc bà hỏi mua đất của ông Đ vì vợ chồng ông Đ không có đất để bán. Bà yêu cầu Tòa án xác nhận việc mua bán diện tích 430 m² đất ao giữa bà và gia đình cụ T là hợp pháp.

* Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, biên bản lấy lời khai cụ Bùi Thị T, ông Vũ Ngọc K, bà Vũ Thị O, bà Vũ Thị K đều trình bày:

Về nguồn gốc, diện tích đất ao đúng như bà Vũ Thị L đã trình bày ở trên. Phần diện tích 430m² đất ao của gia đình cụ T và cụ K không bán cho ông Đ, bà M mà đã bán cho bà Vũ Thị L, đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L quản lý.

Gia đình cụ T và các con có ký vào biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất nhưng do ông Đ nói là làm chứng cho ông Đ mua đất của cụ T. Vì ông Đ là con rể cụ T nên gia đình tin tưởng đã ký vào biên bản nhưng không đọc nội dung. Cụ T và các con không tổ chức cuộc họp thống nhất quyền sử dụng đất như ông Đ trình bày. Ông Đ có mua diện tích đất ao của ông bà T không thì gia đình không biết.

* Tại bản tự khai ngày 09/01/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Ngọc T trình bày: Ông không biết việc mua bán đất ao giữa ông Đ với cụ T, hay ông Đ với cụ K nên ông không có ý kiến gì. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 06 tháng 8 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị T trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp đúng như bà Vũ Thị L đã trình bày. Đối với nội dung cụ T là bố đẻ chị nói cho chị 1 suất đất ao là đúng nhưng khi đó cụ T đã ốm liệt giường, chỉ nói cho chị 1 suất đất ao mà không có văn bản tặng cho. Chị cũng không nhận diện tích đất ao trên, không biết sau đó đã chuyển nhượng cho ai sử dụng.

Chị cũng không mua chung thửa đất nào với ông Đ. Năm 2014 chị không phân chia, cắm mốc giới diện tích đất nào với ông Đ. Chị xác định mình không mua chung, không có diện tích đất ao chung với ông Đ, không sử dụng diện tích đất ao của cụ T, ông K và không liên quan đến việc ông Đ khởi kiện bà L, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại biên bản ghi lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị M trình bày:

Ngày 30 tháng 8 năm 2011 bà có mua diện tích 170m² đất ao của cụ Vũ Ngọc T là bố đẻ bà nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại mang tên cụ Vũ Ngọc K (là em trai cụ T) với giá 100.000.000đ nhưng không có giấy bán đất, không có biên bản giao nhận tiền. Cụ Nguyễn Thị C(vợ cụ T, mẹ đẻ bà M) là người đã nhận số tiền 100.000.000đ của ông bà và dùng để xây từ đường.

Tổng diện tích đất ao là 430m² đã được san lấp trước khi bán cho bà. Cụ T đã cho cụ K một phần diện tích đất ao, bán cho bà 176m² và cho chị Vũ Thị T là con gái út 70m². Phần cụ T cho cụ K đã được bán cho ông T', hiện nay ông T' đã làm nhà, đang sử dụng.

* Tại biên bản ghi lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị C trình bày:

Gia đình cụ không có đất để bán cho ông Đ. Cụ không biết nội dung năm 2011 ông Đ mua diện tích đất ao của gia đình, không nhận số tiền 100.000.000đ mua bán đất của ông Đ. Cụ không biết nội dung cụ ông Vũ Ngọc T nhận trách nhiệm làm việc với gia đình cụ Vũ Ngọc K để mua lại diện tích đất ao cho ông Đ. Năm 2013 bà Vũ Thị L mua diện tích đất ao của gia đình cụ K, cụ cũng không biết.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS – ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh quyết định.

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165 BLTTDS; các Điều 170; 246; 697; Bộ dân luật sự 2005; Điều 688 BLDS 2015; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/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 về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc Đ về việc đề nghị bà Vũ Thị L để cho ông thực hiện quyền, xác nhận việc mua bán đất giữa ông và gia đình cụ Vũ Ngọc K đối với diện tích đất 176 m² trong diện tích 430m² đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số D0660412 thuộc thửa số 19 bản đồ số 02 do huyện N cấp ngày 12/7/1994, mang tên cụ Vũ Ngọc K.

2. Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Quốc Đ. Ông Trần Quốc Đ được trả lại số tiền tạm ứng án phí 12.500.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0001355 ngày 25/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định

Lệ phí thẩm định định giá: Ông Trần Quốc Đ phải nộp 3.550.000đ. (Đã nộp xong).

* Ngày 23/9/2020 ông Trần Quốc Đ kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

* Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu như đã nêu trên.

Luật sư V có quan điểm tranh luận: Lời khai của ông Đ về việc mua đất là không thống nhất, lúc khai mua của cụ K, lúc khai mua của cụ T. “Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất” không có công chứng, chứng thực, những người tham gia không thừa nhận, Ông B là tổ trưởng không chứng kiến, nên không có giá trị pháp lý để chứng minh việc ông Đ nhận chuyển nhượng đất của cụ K. Ngoài ra ông Đ không xuất trình thêm được tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm 26/2020/DS – ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Quốc Đ là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

- Theo bản đồ địa chính thị trấn C năm 1994, diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 19 tờ bản đồ số 02, thuộc loại đất ao, tổng diện tích là 860m² trong đó diện tích của cụ Vũ Ngọc T là 430m², cụ Vũ Ngọc K là 430m², không phân chia mốc giới trên bản đồ. Hiện nay trên bản đồ địa chính và hồ sơ lưu trữ tại thị trấn C, diện tích đất ao trên vẫn mang tên cụ T 430m², cụ K 430m².

- Quá trình chuyển nhượng giữa các hộ dân đang có tranh chấp đã không báo cáo, không có đơn đề nghị nên chính quyền địa phương không biết. Hiện nay cũng không biết diện tích đất ao trên ai đang quản lý, sử dụng.

[2.2] Về nội dung ông Đ khai mua đất của cụ T:

Năm 2011 ông có mua của cụ T (là bố vợ) diện tích 176m² đất ao với giá 100.000.000đ nhưng không có giấy tờ mua bán đất, không có giấy tờ giao nhận tiền. Cụ T có nhận trách nhiệm làm việc mua bán với gia đình cụ K nên ông có biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất của gia đình cụ K. Bản chất của việc mua đất là ông mua của cụ T nhưng đất có liên quan đến gia đình cụ K nên các con cụ K phải ký. Ông mua diện tích 176m² của cụ T với giá 100.000.000đ nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Vũ Ngọc K, số D 0660412, diện tích 430 đất ao thuộc thửa số 19 tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân huyện Nam Ninh cấp ngày 12/7/1994, hiện nay bà L đang giữ

Về nội dung này cụ Vũ Thị C (là vợ cụ T) xác định: Gia đình cụ không có đất để bán cho ông Đ, cụ không biết nội dung năm 2011 ông Đ mua diện tích đất ao của gia đình, không nhận số tiền 100.000.000đ mua bán đất của ông Đ. Cụ không biết nội dung cụ ông Vũ Ngọc T nhận trách nhiệm làm việc với gia đình cụ Vũ Ngọc K để mua lại diện tích đất ao cho ông Đ.

[2.3] Về tài liệu “Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất”:

Theo ông Đ trình bày: “Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất” ngày 30 tháng 8 năm 2011 đã được cụ T và các con ký tên, có xác nhận của ông Bùi Văn B là tổ trưởng tổ dân phố số 1 là tài liệu chứng minh việc ông mua diện tích đất ao của cụ T, cụ K chết trước khi ông mua đất.

Tuy nhiên cụ T và các con là ông Vũ Ngọc K, bà Vũ Thị K, bà Vũ Thị O đều trình bày: Do ông Đ là con rể cụ T nên khi ông Đ nói xác nhận để mua đất của cụ T nên mới ký vào các giấy tờ do ông Đ đưa, thực tế gia đình không tổ chức cuộc họp gia đình về việc bán đất cho ông Đ và bà M, còn việc ông Đ có mua đất của cụ T không thì cụ T và các ông, bà không biết.

Ông Vũ Văn B tổ trưởng tổ dân phố số 1, tổ dân phố T thị trấn C cung cấp: Ông Đ có gặp ông trình bày nội dung biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất của gia đình cụ K có chữ ký của các con cụ K, cụ T. Ông B có ký vào biên bản trên nhưng không tham dự cuộc họp, không biết nội dung cuộc họp. Do thời gian đã lâu nên ông không nhớ đã ký biên bản ngày, tháng, năm nào.

[2.4] Việc ông Đ khai: Đất ao đang tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Vũ Ngọc K có diện tích 430m², năm 2011 đã bán cho ông 176m², bán cho chị T (là em bà L và bà M) khoảng 70m², diện tích còn lại bán cho ông T’ đã làm nhà ở từ khoảng năm 2000, ông T’ đã bán diện tích đất này cho ông Đ’ đang sử dụng.

- Phần đất bán cho ông: Rộng 8m, dài 22 mét có diện tích khoảng 176m², sau khi mua ông đã cho bà T1 thuê để đóng gạch, cho gia đình anh C thuê chứa cát. Đến năm 2014 ông không cho thuê mà đăng biển bán đất trên tường nhà ông Hưng, cắm mốc giới với chị T.

- Phần đất bán cho chị Thủy: Rộng 4 mét, dài 20 mét, chị T đã quản lý sử dụng từ năm 2011 đến nay.

Về nội dung này chị Vũ Thị T xác định: Khi cụ T đã ốm liệt giường có nói cho chị 1 suất đất ao nhưng không có văn bản tặng cho. Chị cũng không nhận quản lý sử dụng diện tích đất ao trên, không biết sau đó đã chuyển nhượng cho ai sử dụng. Chị cũng không mua chung thửa đất nào với ông Đ. Năm 2014 chị không phân chia, cắm mốc giới diện tích đất nào với ông Đ. Chị xác định không sử dụng diện tích đất ao của cụ T, cụ K và không liên quan đến việc ông Đ khởi kiện bà L, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Từ nội dung trên cho thấy ông Đ không xuất trình và không chứng minh được việc đã nhận chuyển nhượng đất của ai, vị trí đất được nhận chuyển nhượng, ai đã nhận tiền chuyển nhượng. Cụ T đã chết, vợ cụ T (cụ C) xác định

không bán đất và nhận tiền của ông Đ và bà M; Cụ K đã chết, vợ cụ K (cụ T) và các con không thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông Đ và bà M.

Ông Đ chỉ căn cứ vào “Biên bản họp gia đình thống nhất quyền sử dụng đất” ngày 30 tháng 8 năm 2011 đã được cụ T và các con ký tên, có sự chứng kiến của ông Bùi Văn B là tổ trưởng tổ dân phố số 1 là tài liệu chứng minh việc ông mua diện tích đất ao của cụ T. Tuy nhiên văn bản này không thỏa mãn điều kiện của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về hình thức: không có công chứng, chứng thực; về nội dung: không có tên, địa chỉ, quyền và nghĩa vụ của các bên, không có giá chuyển nhượng, phương thức thời hạn thanh toán.... theo quy định tại Điều 689, 697, 698 của Bộ luật dân sự 2005, vì vậy không đủ căn cứ pháp lý để xác lập quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà M theo quy định tại Điều 688 Bộ luật dân sự 2005.

Như vậy yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc Đ về việc đề nghị Tòa công nhận quyền sử dụng diện tích 176m² đất ao cho ông là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu của ông Đ là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm ông Đ cũng không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới và không đưa ra được lý lẽ gì thuyết phục chứng minh cho yêu cầu của mình, vì vậy kháng cáo của ông Đ không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Bị đơn không kháng cáo về vấn đề này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Đ phải nộp 3.550.000đ, ông Đ đã nộp đủ.

[6] Án phí dân sự: Ông Trần Quốc Đ là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS – ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh

Căn cứ vào Điều 688, 689, 697, 698 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 147, 148, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/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 về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc Đ về việc đề nghị Tòa án xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông đối với diện tích đất 176 m² trong diện tích 430m² đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số D0660412, thuộc thửa số 19, bản đồ số 2, do Ủy ban nhân dân huyện Nam Ninh cấp ngày 12/7/1994, mang tên cụ Vũ Ngọc K.

2. Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Trần Quốc Đ. Ông Trần Quốc Đ được trả lại số tiền tạm ứng án phí 12.500.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0001355 ngày 25/12/2019 và 300.000

đồng tại biên lai số AA/2019/0002206 ngày 23/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định

Trong 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 và người phải thi hành án có quyền thoả 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Trục Ninh;
- Chi cục THADS huyện Trục Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Tiến Dũng