

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số 48/2021/DS-PT

Ngày 13-8-2021

V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Sơn

Các Thẩm phán: Ông Lương Ngọc Dũng
Bà Trần Minh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Hồng Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15 tháng 7 và ngày 13 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A1, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 202/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 275/2021/QĐ-HPT ngày 15 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: Thôn T, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn A; nơi đăng ký nhân khẩu thường trú: Số X đường L, phường L1, quận L2, thành phố Hải Phòng; địa chỉ hiện nay: Thôn T, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng và anh Nguyễn Quốc H; cư trú tại: Thôn T, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 5 năm 2020); đều có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B; cư trú tại: Thôn D, xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng; ông Th vắng mặt, bà B có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lã Viết N; cư trú tại: Thôn A, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 5 năm 2021); có mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn T1; cư trú tại: Thôn 3, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị H; cư trú tại: Thôn Xuân Sơn 1, xã Chiến Thắng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị H1; cư trú tại: Thôn T, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Quốc H; cư trú tại: Thôn T, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng; có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Ng; cư trú tại: Đội 1, xã DD, huyện K, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Vân A; cư trú tại: Thôn C, xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Ch; cư trú tại: Thôn 2 D, xã T, huyện A1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

8. Cụ Bùi Thị B; cư trú tại thôn 2 H, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng (chết ngày 05 tháng 12 năm 2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ về tổ tụng của cụ Bùi Thị B:

+ Ông Ngô Văn L; cư trú tại: Thôn 2 H, xã A, huyện A1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn D; cư trú tại: Thôn 3, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Thế Đ; cư trú tại: Thôn 3 D, xã T, huyện A1, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L1; anh Nguyễn Văn H2; anh Nguyễn Văn H3; anh Nguyễn Văn C; chị Nguyễn Thị T2; anh Nguyễn Văn Th1; chị Nguyễn Thị Th2; cùng cư trú tại: Thôn 4, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Ninh; đều vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Trương Thị B là **bị đơn**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Hữu D1 (tên gọi khác là R/B), sinh năm 1956, chết 31/12/2011. Khoảng năm 1979, ông D1 chung sống với bà Nguyễn Thị T hiện nay đang ở huyện H, tỉnh Quảng Ninh và có 01 con chung với bà T tên Nguyễn Văn T1. Năm 1980 vợ chồng không sống chung với nhau nữa, ông D1 về A1 ở, không ly hôn. Năm 1984 ông D1 chung sống với bà Nguyễn Thị N và có 02 con chung: Nguyễn Quốc H, sinh năm 1985 và Nguyễn Thị H1, sinh năm 1988. Năm 1984, ông Nguyễn Hữu D1 và bà Nguyễn Thị N được HTX nông nghiệp D giao

cho diện tích đất tại Cụm 3 D, xã L. Sau khi được giao đất, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Hữu D1 đã làm 01 ngôi nhà ba gian bằng tre, đắp đất trên diện tích đất được giao để vợ chồng và các con chung sống. Khi bà Nguyễn Thị N và hai con bỏ về Thôn T, xã A sống thì diện tích nhà, đất trên vẫn do ông Nguyễn Hữu D1 quản lý, sử dụng. Năm 1992 bà N và con về nhà mẹ đẻ ở, xã A, huyện A1. Bà Nguyễn Thị T không biết đất cát của ông D1 mà hiện nay đang tranh chấp như thế nào, không có liên quan đến tranh chấp, nhưng bà T có nghe ông D1 nói bán đất cho ông Th. Từ năm 1992, ông Nguyễn Hữu Th, bà Trương Thị B đã quản lý, sử dụng diện tích nhà đất của bà và ông Nguyễn Hữu D1 mà không được sự đồng ý của bà N. Năm 1994, khi địa phương tiến hành đo đạc để xác lập sổ đăng ký ruộng đất, ông Nguyễn Hữu Th đã kê khai là chủ sử dụng thửa đất nói trên. Hiện tại thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B đã quản lý, sử dụng thửa đất, thực hiện nghĩa vụ về tài chính đối với thửa đất nêu trên, tiến hành xây dựng 01 ngôi nhà một tầng, mái bằng bê tông cốt thép, công trình phụ, sân công và trồng cây cối hoa màu trên đất và sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Năm 1993 ông D1 kết hôn với bà Nguyễn Thị Ch và có 01 con chung tên Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1994. Năm 1995 ông D1 chung sống với bà Nguyễn Thị Thắm và có 01 con chung tên Nguyễn Thị H, sinh năm 1996. Năm 1997 ông D1 chung sống với bà Nguyễn Thị Hện và có 01 con chung tên Nguyễn Thị Ng sinh năm 1997. Bà N không xác nhận việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông D1 và ông Th là có thật hay không vì bản thân ông D1 không biết chữ nhưng bà N thừa nhận, ông D1 có được nhận từ ông Th một khoản tiền và từ năm 1992 đến trước khi chết, ông D1 vẫn cư trú tại cụm 3 D và không có phát sinh tranh chấp về diện tích đất trên với ông Th, bà B. Việc ông Th, bà B nhận chuyển nhượng đất (nếu có), bà N không được biết, bà cũng không đồng ý với việc chuyển nhượng. Khi biết việc ông Th quản lý, sử dụng tài sản nên bà N đã đề nghị và được Ủy ban nhân dân xã L tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai nhưng đều không có kết quả.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo Đơn khởi kiện ngày 25/4/2017, nguyên đơn yêu cầu: Yêu cầu ông Nguyễn Hữu Th phải trả lại ngôi nhà và mảnh đất 325m². Theo Đơn khởi kiện ngày 16/5/2017, nguyên đơn yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Hữu Th phải trả lại cho gia đình tôi gồm Nguyễn Thị N, Nguyễn Quốc H, Nguyễn Thị H1 (là vợ và con của anh Nguyễn Hữu D1) mảnh đất 325m², tại bản đồ số 17, thửa 573, tại Cụm 3, thôn D, xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng. Theo Đơn khởi kiện ngày 28/8/2017, nguyên đơn yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Hữu Th cùng vợ là bà Trương Thị B phải trả lại cho gia đình tôi là Nguyễn Thị N, Nguyễn Quốc H, Nguyễn Thị H1 là vợ và con ông Nguyễn Hữu D1 toàn bộ thửa đất và ngôi nhà theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc ông Th, bà B phải trả lại cho bà quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi quan điểm, đề

ngợi Tòa án buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 1/2 thửa đất là phần tài sản của bà N nằm trong khối tài sản chung với ông D1 (có diện tích được xác định theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án là 615m²). Phần tài sản còn lại, bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Về nguồn gốc thửa đất số 531, tờ bản đồ số 17, xã L (địa chỉ thửa đất: Cụm 3 D, xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng) là của ông Nguyễn Hữu D1. Ngày 16 tháng 8 năm 1992, ông Nguyễn Hữu D1 đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B được thể hiện theo giấy chuyển nhượng nhà đất được lập cùng vào ngày 16 tháng 8 năm 1992. Theo nội dung của Giấy chuyển nhượng nêu trên, ông Nguyễn Hữu D1 đã nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu Th vườn đất có diện tích 540m² với giá chuyển nhượng là 700.000 đồng, giấy chuyển nhượng nêu trên có chữ ký, chữ viết của bên mua, bên bán. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, ông Nguyễn Hữu Th đã kê khai và được đứng tên chủ sử dụng thửa đất trong hồ sơ địa chính của xã L. Từ khi kê khai chủ sử dụng đất đến nay, ông Nguyễn Hữu Th vẫn là người thực hiện nghĩa vụ về tài chính đối với thửa đất nêu trên, sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B đã thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất theo quy định của pháp luật như xây dựng nhà, tường bao, sân công, hệ thống công trình phụ trợ và trồng cây cối trên diện tích đất nhận chuyển nhượng. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu Th với ông Nguyễn Hữu D1 là ngay tình, bên mua đã trả tiền, nhận nhà đất còn bên bán đã nhận tiền và bàn giao nhà. Nay bà Nguyễn Thị N khởi kiện bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị B: Ngày 16 tháng 8 năm 1992, ông Nguyễn Hữu D1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà diện tích đất có tranh chấp như đại diện bị đơn đã trình bày. Giấy chuyển nhượng này do ông Nguyễn Hữu Th là người viết, ông Nguyễn Hữu D1 là người ký chữ “Dịp” ở phần người bán nhượng đất. Việc ông Nguyễn Hữu D1 chuyển nhượng đất là do tại thời điểm đó, ông D1 không có nhu cầu sử dụng nhà đất mà muốn chuyển ra với vợ, con ở Quảng Ninh, tại thời điểm đó trên đất có 01 ngôi nhà ba gian, vách đất. Khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà cũng không tìm hiểu về nguồn gốc diện tích nhà đất và cũng không tìm hiểu vợ, con ông D1 là ai và có đồng ý cho ông Nguyễn Hữu D1 chuyển nhượng nhà đất hay không. Sau khi nhận chuyển nhượng, quá trình quản lý và sử dụng diện tích nhà đất như đại diện bị đơn đã trình bày là đúng. Nay bà Nguyễn Thị N khởi kiện, bà Trương Thị B có quan điểm không nhất trí, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Trình bày và đề nghị của bà Nguyễn Thị T: Bà chung sống với ông Nguyễn Hữu D1 từ tháng 6 năm 1979, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã

Q, huyện Quảng Hà (nay là H) tỉnh Quảng Ninh, nay vì thời gian quá lâu nên thất lạc giấy đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống vợ chồng có 01 con chung tên Nguyễn Văn T1, sinh ngày 12/6/1980. Đến năm 1989 thì ông bà không còn sống chung với nhau nữa, nhưng chưa bao giờ ly hôn và mỗi người có một mối quan hệ nam nữ khác. Khi ông D1 được giao đất tại thôn D xã L, huyện A1 thì bà không được biết, bà không liên quan gì đến thửa đất đó, không đóng góp gì vào thửa đất đó. Trước đây có lần ông D1 kể cho bà nghe là ông D1 đã bán mảnh đất trên cho ông Th bà B còn nội dung cụ thể sự việc ra sao bà không biết. Bà cho rằng mảnh đất trên có công sức của bà N trong đó, tuy nhiên, việc mua bán đất giữa ông D1 và ông Th bà B là có thật.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi liên quan là bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Quốc H, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Vân A, chị Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ch và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ về tổ tụng của người có quyền lợi liên quan cụ Bùi Thị B là các ông Nguyễn Thế Đ, Nguyễn Văn D, Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị L1 và các anh, chị Nguyễn Văn H2; Nguyễn Văn H3; Nguyễn Văn C; Nguyễn Thị T2; Nguyễn Văn Th1; Nguyễn Thị Th2: Điều có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật; nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N thì phần tài sản được hưởng do thừa kế từ ông Nguyễn Hữu D1 sẽ giao cho bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện A1, thành phố Hải Phòng đã căn cứ khoản 2, Điều 26; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 115, 160, 161, 166, 235 và 240 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 9 Luật Hôn nhân gia đình năm 1986; Căn cứ Điều 5 Luật đất đai năm 1987; Căn cứ các điều 99, 100, 101 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 2 Điều 24 và khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

2. Buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Trương Thị B phải trả cho bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng phần đất có vị trí, kích thước cụ thể như sau: Phía bắc giáp công thoát nước và đường xóm dài 10m; Phía nam giáp phần đất giao cho ông Th, bà B quản lý, sử dụng dài 10m; Phía đông giáp phần đất ông Nguyễn Hữu Th, bà Trương Thị B đang quản lý, sử dụng dài 24m; Phía tây đường xóm và rãnh thoát nước dài 24m. Diện tích $240m^2$, (Có sơ đồ chi tiết kèm theo). Giao cho bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng các tài sản trên diện tích đất $240m^2$ gồm có tường bao xây gạch chỉ 110 dài 10m; 02 cây roi; 02 cây xoài; 20 cây chuối nhỡ. Trị giá tài sản trên đất là 6.095.412 đồng. Trị giá tài sản bà Nguyễn Thị N được giao là 414.095.412 đồng.

3. Giao cho ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B quản lý, sử dụng phần đất có vị trí, kích thước cụ thể như sau: Phía bắc giáp phần đất giao cho bà Nguyễn Thị N dài 10m; Phía nam giáp hộ ông Sơn dài 10m; Phía đông giáp phần đất ông Nguyễn Hữu Th, bà Trương Thị B quản lý, sử dụng dài 6m; Phía tây giáp đường xóm + rãnh thoát nước dài 6m. Diện tích 60m², Trên phần đất này không có công trình xây dựng nào. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo). Trị giá tài sản ông Nguyễn Hữu Th, bà Trương Thị B được giao là 102.000.000 đồng.

4. Bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B trị giá tài sản trên đất là 6.095.412 đồng.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B phải chịu 20.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/12/2020 bà Trương Thị B kháng cáo toàn bộ nội dung án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: 1. Quan hệ hôn nhân giữa bà N và ông D1 là không hợp pháp. Bà N không phải là vợ của ông D1, bà N không có tài liệu nào chứng minh được giao đất vì vậy Tòa án xác định bà N có tài sản và có quyền khởi kiện là không đúng. 2. Việc mua bán của bị đơn là ngay thẳng, ông D1 đã nhận đủ tiền và giao đất. Bị đơn sử dụng từ năm 1992.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày bản án sơ thẩm là đúng, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn trình bày giữ nguyên nội dung kháng cáo, bản án sơ thẩm là không đúng, nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ về việc giao đất; việc mua bán là có ngay thẳng có thật vì sau khi mua bán ông D1 vẫn sống tại địa phương, bà N ở cách đó không xa nên không thể không biết người khác chiếm đất của mình mà lại không có ý kiến gì. Trường hợp ông D1 không bán thì trong bao nhiêu năm, ông D1 không có nhà đất nhưng lại không đòi, bà N biết ông D1 sống lang thang không có nhà, khi chết phải làm tang lễ cho ông D1 tại Nhà văn hóa của Thôn thì không thể nói bà N không biết việc ông D1 bán nhà đất.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội không chấp nhận kháng cáo của

người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Th và ông D1 vô hiệu một phần, phần thuộc quyền sở hữu của ông D1 chuyển nhượng cho ông Th có hiệu lực pháp luật. Gia đình ông Th được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng 375 m² đất. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền, thời hiệu khởi kiện: Đây là vụ án về tranh chấp đất đai; tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng hòa giải nhưng không thành; bị đơn có nơi cư trú tại huyện A1, thành phố Hải Phòng nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện A1, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Nguyên đơn có yêu cầu đòi quyền sử dụng đất mà theo nguyên đơn là đã cho bị đơn mượn. Trong khi đó, bị đơn cho rằng diện tích đất có tranh chấp là của bị đơn do nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn. Do đó, có cơ sở xác định các đương sự tranh chấp về quyền sử dụng đất và tranh chấp có liên quan đến việc xem xét có hoặc không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn cho rằng không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn không đề nghị xem xét giải quyết hậu quả trường hợp nếu có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại nguyên đơn diện tích đất 465m², số thửa: 531; số tờ: 17; xứ đồng: D; tại thôn D, xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng. Đây là vụ án mà quan hệ pháp luật tranh chấp chính là tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, bên cạnh đó phải xem xét đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu có.

[2] Về nội dung, phạm vi yêu cầu khởi kiện; tư cách bị đơn: Nguyên đơn yêu cầu đòi lại đất. Vụ án không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập. Đơn khởi kiện ngày 25/4/2017 người khởi kiện: Nguyễn Thị N; người bị kiện: Nguyễn Hữu Th. Ngày 25/4/2017 Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo yêu cầu sửa đổi đơn khởi kiện. Đơn khởi kiện ngày 16/5/2017, người khởi kiện: Nguyễn Thị N; người có quyền lợi liên quan: Nguyễn Quốc H, Nguyễn Thị H1; người bị kiện: Nguyễn Hữu Th. Ngày 16/5/2017 Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo yêu cầu sửa đổi đơn khởi kiện (Lần thứ 2). Theo đó, Đơn khởi kiện ngày 16/6/2017 và Đơn khởi kiện ngày 28/8/2017, người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị N; người bị kiện: Ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B. Thông báo về việc thụ lý vụ án số

43/TB-TLVA ngày 01/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện A1, thành phố Hải Phòng, thể hiện ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B là bị đơn. Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 04/2018/QĐST-DS ngày 28/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện A1 cũng thể hiện ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B là bị đơn. Tuy nhiên, các giai đoạn tố tụng tiếp theo bà Trương Thị B lại là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Bản án sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện A1, thành phố Hải Phòng xác định bà Trương Thị B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng không có nhận xét về việc thay đổi địa vị tố tụng đối với bà Trương Thị B là không đúng. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định lại địa vị tố tụng của bà Trương Thị B theo đúng Đơn khởi kiện của nguyên đơn và Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm.

[3] Nguồn gốc diện tích đất bị đơn đang quản lý sử dụng: Căn cứ tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập có đủ căn cứ xác định bà N sinh sống với ông D1 từ năm 1984, hai bên không có đăng ký kết hôn; cũng trong năm 1984, ông Nguyễn Hữu D1 và bà Nguyễn Thị N được giao một diện tích đất tại địa chỉ: Cụm 3, thôn D, xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng. Khi nhận đất, ông D1, bà N không có quyết định giao đất, không có quyết định cấp đất, không biết chính xác diện tích đất được giao, vì đơn khởi kiện lần đầu khi nộp cho Tòa án bà N đòi trả lại diện tích đất 352m², trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn có nhiều lần thay đổi yêu cầu, cũng như về diện tích đất. Hiện nay Ủy ban nhân dân xã L không có hồ sơ cấp đất cho ông D1 và bà N. Sổ đăng ký ruộng đất của xã L không ghi nhận ông D1 và bà N đứng tên sử dụng diện tích đất nào. Khi sử dụng đất ông Nguyễn Hữu D1 và bà Nguyễn Thị N đã xây dựng 01 ngôi nhà ba gian bằng tre, đắp đất để ông Nguyễn Hữu D1 và bà Nguyễn Thị N cùng các con ăn ở, sinh hoạt. Trong thời gian sinh sống trên diện tích đất này, ông D1 và bà N không thực hiện việc kê khai đăng ký sử dụng đất, diện tích đất chưa được xác định rõ số thửa, tờ bản đồ, diện tích cụ thể. Năm 1992, ông Nguyễn Hữu Th, bà Trương Thị B bắt đầu quản lý, sử dụng diện tích đất và đã kê khai trong Sổ Đăng ký ruộng đất năm 1994 là số thửa: 531; số tờ: 17; xứ đồng: D; diện tích: 465; loại ruộng đất: TC (Thổ cư); và thực hiện nghĩa vụ về tài chính đối với thửa đất nêu trên, tiến hành xây dựng 01 ngôi nhà một tầng, mái bằng bê tông cốt thép, hệ thống công trình phụ, sân công và trồng cây cối hoa màu trên đất và sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Như vậy, có đủ căn cứ xác định trước khi ông Nguyễn Hữu Th, bà Trương Thị B bắt đầu quản lý, sử dụng diện tích đất từ năm 1992 và đăng ký, kê khai trong Sổ Đăng ký ruộng đất năm 1994 thì diện tích đất do ông D1 và bà N sử dụng.

[4] Quá trình sử dụng đất, hiện trạng diện tích đất đang có tranh chấp: Khi ông D1 và bà N sử dụng đất đã xây dựng 01 ngôi nhà ba gian, vách đất. Ông Nguyễn Hữu Th, bà Trương Thị B bắt đầu quản lý, sử dụng diện tích đất công

khai từ năm 1992. Ông Th cho rằng lý do ông quản lý, sử dụng đất là do ông nhận chuyển nhượng của ông D1. Năm 1994 ông Nguyễn Hữu Th, đăng ký trong Sổ Đăng ký ruộng đất năm 1994 (Mẫu 5B), với các thông tin tại trang số 40, như sau: Số thứ tự: 146; chủ sử dụng ruộng đất: Nguyễn Hữu Th; số thửa: 531; số tờ: 17; xứ đồng: D; diện tích: 465; loại ruộng đất: TC (Thổ cư); Ông Th và bà B thực hiện các nghĩa vụ về sử dụng đất theo quy định. Quá trình sử dụng đất, ông Th và bà B đã trồng cây lâu năm, xây dựng các công trình nhà cửa, tường bao, sân công và ăn ở ổn định trên diện tích đất. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2018, trích đo mặt bằng thửa đất ngày 12/4/2018 tại giai đoạn sơ thẩm thì diện tích đất tranh chấp là 615m²; theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo hiện trạng thửa đất ngày 22/7/2021 của Tòa án cấp phúc thẩm thì diện tích đất hiện trạng hiện nay là 615m². Chênh lệch diện tích giữa Sổ đăng ký ruộng đất và thực tế sử dụng là do sai số về đo đạc và do gia đình tự coi nói, mở rộng. Gắn liền với diện tích đất hiện nay có các tài sản: 01 nhà 01 tầng tường gạch chỉ, mái bằng bê tông cốt thép; 01 nhà bếp 01 tầng mái bằng, tường gạch chỉ 110 bê tông cốt thép; nhà vệ sinh mái bằng, gạch chỉ 110; bán mái phía sau nhà, mái tôn kẽm mạ màu, xà gồ sắt hộp; các loại cây trồng như: cây Sầu, cây Roi, Soài, Vú sữa, chuối. Tài liệu xác minh tại Ủy ban nhân dân xã L thể hiện: Do diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và do diện tích đất không thống nhất giữa sổ sách quản lý đất đai và thực tế sử dụng nên diện tích đất sau này công dân được công nhận sử dụng hợp pháp sẽ do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phối hợp với chính quyền địa phương xem xét, đo đạc, xác định lại cụ thể diện tích đất và quyết định.

[5] Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nội dung kháng cáo của bị đơn: “Biên bản bán nhượng đất giao tay làm lòng tin”, ngày 16/8/1992, do ông Nguyễn Hữu Th là người viết, ông Nguyễn Hữu D1 là người ký dưới phần bên chuyển nhượng có nội dung: “*Tên tôi là Nguyễn Hữu D1 chủ hộ vườn đất đã bán cho anh Nguyễn Hữu Th là người mua nhượng lại diện tích tích là 540m² giá trị tiền là 700.000 đồng. Vì lý do điều kiện túng thiếu kết hợp vợ con bỏ về quê ở, thân thì một mình nên tôi bán cho anh Nguyễn Hữu Th để xoay sở chong cuộc sống. Biên bản nhượng đất đã xong lập thành hai bản mỗi bên giữ một tờ. Bên nào lật nọng bên ấy phải chịu trách nhiệm*”. Bản tự khai ngày 13/4/2018 của nguyên đơn thể hiện “*do gặp khó khăn về kinh tế, tôi đã đưa 02 con về nhà mẹ đẻ tại Thôn T, xã A ở nhờ và nương tựa làm ăn sinh sống. Anh Dịp thường xuyên ghé thăm mẹ con tôi và nói với tôi là nhờ ông Nguyễn Hữu Th là người hàng xóm, họ hàng coi giúp nhà cửa, còn vườn để ông Th trồng rau. Sau này các con khôn lớn sẽ quay về quê sinh sống trên mảnh đất này*”. Bản án sơ thẩm nhận định mặc dù bà Nguyễn Thị N không thừa nhận việc chuyển nhượng này nhưng có đủ căn cứ xác định việc chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu D1 cho ông Nguyễn Hữu Th là có thật, bởi lẽ trong suốt

thời gian từ năm 1992 đến khi chết (năm 2011), ông Nguyễn Hữu D1 vẫn cư trú tại cụm 3 D nhưng không có ý kiến thắc mắc về việc quản lý tài sản của bị đơn như vậy ông Nguyễn Hữu D1 mặc nhiên thừa nhận việc chuyển nhượng, phù hợp với việc tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị N cũng đã thừa nhận, ông Nguyễn Hữu D1 cũng nhận từ ông Nguyễn Hữu Th một khoản tiền, biết việc ông Th bà B quản lý, sử dụng đất từ những năm 1992. Nhận định trên đây của Tòa án cấp sơ thẩm là có cơ sở. Trên thực tế, ông Th bà B là người nhận chuyển nhượng đã nhận và quản lý, sử dụng đất công khai, liên tục trong nhiều năm; Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn trình bày khoảng cách địa lý giữa địa chỉ diện tích đất đang có tranh chấp và nơi nguyên đơn thường xuyên sinh sống là khoảng 03km. Nguyên đơn cho rằng không biết việc ông D1 chuyển nhượng đất cho bị đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thừa nhận từ năm 1992 sau khi nguyên đơn và con về nhà mẹ đẻ ở thì ông D1 vẫn sang gặp nguyên đơn và nguyên đơn vẫn thường qua lại sang gặp gỡ ông D1. Nguyên đơn cũng thừa nhận biết việc ông Th bà B sử dụng đất và có biết ông Th bà B phá dỡ nhà cũ của vợ chồng nguyên đơn nhưng lại không có ý kiến phản đối gì. Như bản án sơ thẩm nhận định bà N cũng biết ông D1 nhận một khoản tiền của ông Th. Thực tế, ông D1 sau khi chuyển nhượng đất vẫn ở địa phương và không có nhà đất riêng, có thời gian dựng lều ở cạnh bờ mương, bà N thừa nhận việc này. Ngoài ra, khi ông D1 chết, việc làm tang lễ cho ông D1 được thực hiện tại Nhà văn hóa của thôn. Vì vậy, trình bày của nguyên đơn cho rằng ông D1 cho ông Th bà B mượn đất, hoặc trông hộ nhà đất hoặc nếu có việc chuyển nhượng của ông D1 cho ông Th bà B thì nguyên đơn không biết là không có cơ sở. Từ các chứng cứ nêu trên xác định bà N biết việc chuyển nhượng đất giữa ông D1 và ông Th bà B, mặc dù bà N không ký xác nhận nhưng phải xác định là bà Nguyễn Thị N đồng ý với việc chuyển nhượng nhà đất, tình huống phù hợp với Án lệ số 04, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao. Bên cạnh đó, mặc dù việc chuyển nhượng đất giữa ông D1 và ông Th không tuân thủ về mặt hình thức, không được công chứng chứng thực, nhưng việc nhận quyền sử dụng đất của bị đơn được Tòa án công nhận theo khoản b, tiểu mục 2.2, Mục 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn Áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình. Thực tế có việc nguyên đơn và ông Nguyễn Hữu D1 sử dụng diện tích đất trong thời gian 08 năm (từ năm 1984 đến năm 1992), nguyên đơn sử dụng đất và cho rằng mình là chủ sử dụng đất nhưng lại không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên hiện tại nguyên đơn không được xác lập quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với diện tích đất thửa số: 531; tờ bản đồ số: 17; xứ đồng: D; diện tích: 465m² (thực tế 615m²); loại ruộng đất: TC (Thổ cư), địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng. Trong khi đó, bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng

đất và sử dụng đất trực tiếp từ năm 1992, và bị đơn đã thực hiện kê khai đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 170 Luật Đất đai. Bị đơn đã xác lập quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản kể từ thời điểm đăng ký theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai. Do đó, hiện tại bị đơn là người được ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, đồng nghĩa với việc bị đơn đã được xác lập quyền và nghĩa vụ của người sử dụng toàn bộ diện tích đất thửa số: 531; tờ bản đồ số: 17; xứ đồng: D; diện tích: 465m² (thực tế 615m²); loại ruộng đất: TC (Thổ cư), địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng. Việc bị đơn đăng ký trong Sổ Đăng ký ruộng đất năm 1994 là chủ sử dụng diện tích đất thửa số: 531; số tờ: 17; xứ đồng: D; diện tích: 465; loại ruộng đất: TC (Thổ cư) là hợp pháp, được công nhận. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

[9] Về chi phí tố tụng: Đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu không được chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên bị đơn là người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 160, 161, 165, 237 và 240 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 12, Khoản 15 Điều 3, Điều 95, Điều 170, Điều 171 Luật Đất đai;

Căn cứ 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 án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ khoản b, tiểu mục 2.2, Mục 2 Phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về Hướng dẫn Áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình.

Áp dụng Án lệ số 04, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; xử: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Trương Thị B,

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A1, thành phố Hải Phòng.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc buộc ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B phải trả lại diện tích đất thửa số 531; tờ bản đồ số 17; diện tích 465m²; loại ruộng đất: TC (Thổ cư); địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng.

2. Ông Nguyễn Hữu Th và bà Trương Thị B là người sử dụng hợp pháp diện tích đất theo Sổ Đăng ký ruộng đất năm 1994 với các thông tin như sau: Thửa số: 531; tờ bản đồ số: 17; xứ đồng: D; diện tích: 465m²; loại ruộng đất: TC (Thổ cư); địa chỉ thửa đất: Thôn D, xã L, huyện A1, thành phố Hải Phòng.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Nguyễn Thị N. Bà Trương Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện A1;
- Chi cục THADS huyện A1;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lê Anh Sơn