

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 21/2021/DS-PT

Ngày: 16-4-2021

*V/v Tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy
hợp đồng chuyển nhượng đất và thu
hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Như

Các Thẩm phán: Ông Nông Hà Nam

Ông Ngôn Ngọc Viên

- Thư ký phiên toà: Bà Nông Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên toà:
Ông Lục Văn Phách - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 4 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021 về việc tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đinh Thị R, sinh năm 1952, địa chỉ nơi cư trú: Thôn V, xã Th, huyện Q, tỉnh N; Vắng mặt

- Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1943, địa chỉ nơi làm việc: Văn phòng Luật sư Nguyễn Đ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cao Bằng có trụ sở tại Tổ 12, phường S, thành

phố C, tỉnh Cao Bằng; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/6/2018) ; có mặt

Bị đơn: Ông Vũ Đức T, địa chỉ: Số nhà 62, phố Đ, quận B, thành phố H;
Địa chỉ mới: Số nhà 44, Đường M, phường NG, thị xã T1, tỉnh X; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nông Văn Đ1, sinh năm 1986, địa chỉ nơi cư trú: Khu 4, thị trấn P, huyện L, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt

2. Bà Mông Thị Th, sinh năm 1986, địa chỉ nơi cư trú: Khu 4, thị trấn P, huyện L, tỉnh Cao Bằng; vắng mặt

3. Tô Văn N; sinh năm: 1981

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn P, huyện L, tỉnh Cao Bằng; Vắng mặt

Những người làm chứng:

1/ Ông Nông Văn U; sinh năm: 1964; Vắng mặt

2/ Ông Mã Ngọc Th1; sinh năm: 1956; Vắng mặt

3/ Ông Nguyễn Đông T1; sinh năm: 1957; Vắng mặt

Cùng trú tại: Khu 3, thị trấn P, L, Cao Bằng

4/ Ông Tô Văn Ng; sinh năm: 1967; Vắng mặt

Trú tại: Khu 1, thị trấn P, L, Cao Bằng

5/ Ông Nguyễn Văn D; sinh năm: 1980; Vắng mặt

6/ Ông Mai Song M; sinh năm: 1978; Vắng mặt

Cùng trú tại: Khu 2, thị trấn P, L, Cao Bằng

7/ Ông Nông Văn T2; sinh năm: 1970; vắng mặt

Trú tại: Khu 4, thị trấn P, L, Cao Bằng

8/ Ông Nguyễn Đăng H; sinh năm: 1978; Vắng mặt

Trú tại: Thôn S, xã Hoàn 1, huyện D, tỉnh X

9/ Hoàng Thị Đ; sinh năm: 1975; Vắng mặt

Trú tại: Bản N, Q, L, Cao Bằng.

10/ Hoàng Thị H1; sinh năm: 1979; có mặt
Trú tại: Tổ 4, phường Đ1, TP C, tỉnh Cao Bằng.

11/ Hoàng Thị H2; sinh năm: 1978; Vắng mặt
Trú tại: E3/8R tổ 8-9-10 ấp 5 Đường Th1, A, huyện B1, TP Ch.

12/ Hoàng Văn Tr, sinh năm: 1975; Vắng mặt
Địa chỉ nơi cư trú: Thôn V, xã Th, huyện Q, tỉnh N.
- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Đinh Thị R

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 5 năm 2020 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Đinh Thị R là ông Nguyễn Đ, Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Đ trình bày:*

Năm 1991 ông Hoàng Đức Th3 (chồng bà R) cùng ông Vũ Đức T lúc đó chỉ là quan hệ xã hội, cùng nhau lên L, Cao Bằng thi công công trình cầu đường. Năm 1999 ông Th3 có góp tiền cùng ông Vũ Đức T mua chung một mảnh đất rẫy tại cổng chào L đường đi Bắc M1, G với ông Nông Văn Th2 với số tiền là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng chẵn). Ông Th2 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất rộng khoảng 3.000m², nay diện tích còn lại là 2.852,8m² gồm các thửa: thửa số 26, diện tích 492,8m²; thửa đất số 17, diện tích 656,5 m² là loại đất đô thị; thửa đất số 16, diện tích 1.703,5m² cho hai người là Vũ Đức T và Hoàng Đức Th3, việc chuyển nhượng đất và hoa màu hai bên có lập biên bản "Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu" ngày 16/5/1999. Quá trình giao dịch mua bán ông Th3 là người đứng ra giao dịch mua bán, không có mặt ông T. Trong giấy chuyển nhượng ông Th3 ký là người nhận giấy còn ông T tự viết thêm vào là “người nhận chuyển nhượng”.

Quá trình sử dụng, thửa đất trên gia đình ông Th3 đã quản lý, sử dụng từ năm 1999, từ khi nhận chuyển nhượng với ông Th2 cho đến nay là 20 năm, ông Th3 đã tôn tạo đất rẫy, đất lồi lõm thành đất có mặt bằng, trên đất đã dựng nhà để gia đình ở và để dụng cụ, đến năm 2002 ông Th3 chết thì toàn bộ thửa đất và nhà ở do con trai là Hoàng Văn Tr (tên gọi khác là Hoàng Văn C1) quản lý sử dụng, sau đó C1 về quê giao nhà và đất cho em gái Hoàng Thị H2 quản lý, sử dụng (có giấy chuyển quyền sử dụng nhà ở lập ngày 30/8/2002), do em H2 lại về quê nên

H2 giao đất và nhà trên đất cho ông Tô Văn Ng, ông Ng là Bố nuôi của H2) giúp quản lý, sử dụng, nên ông Ng được quản lý, sử dụng và ông Ng cho bà Nguyễn Thị L thuê, khi ngôi nhà cũ đổ thì bà L cùng con bà là Bùi Tuấn Q1 tận dụng vật liệu ngôi nhà cũ dựng lại, thay mái lợp bằng tôn làm nhà ở và làm xưởng mộc. Quá trình sử dụng từ năm 2002 (sau khi ông Th3 chết) đến năm 2017 không có ai đến tranh chấp đất. Tuy nhiên gia đình bà R chưa kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Th3 chết đột ngột, chưa tìm được giấy tờ làm căn cứ chứng minh về nguồn gốc đất để kê khai đăng ký.

Về quá trình giải quyết tranh chấp: Từ khi phát hiện ông T chuyển nhượng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biết được giấy chuyển nhượng đất và hoa màu có tên ông Th3 mua chung khu đất rẫy của ông Th2 và thực tế các con ông Th3 đang quản lý, sử dụng. Thì theo ủy quyền của bà R, con bà R là Hoàng Thị H1 có đơn yêu cầu đến Khu 2, thị trấn P để khiếu nại và khu 2 đã tổ chức hòa giải, sau đó đến ngày 09/3/2018 UBND thị trấn P tổ chức hòa giải, việc hòa giải không thành.

Diện tích đất ngày trước khi mua rất rộng, hiện nay một phần diện tích đất đã được chuyển nhượng qua nhiều người và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy nay bà R chỉ yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ Thửa số 26, tờ bản đồ 146, diện tích 492,8m² thuộc quyền quản lý của bà R và Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Vũ Đức T và vợ chồng ông Nông Văn Đ1, bà Mông Thị Th. Đề nghị Tòa án yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện L xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 931403 ngày 18/3/2013, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 146, diện tích 492,8m² cấp cho ông Vũ Đức T. Thửa đất này năm 2018 ông T đã lập hồ sơ chuyển nhượng cho ông Nông Văn Đ1 và bà Mông Thị Th và hiện nay ông Đ1 và bà Th đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

** Theo lời khai và biên bản hoà giải trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Vũ Đức T trình bày:*

Tôi đề nghị nguyên đơn (người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) phải cung cấp thêm nguồn gốc đất do đâu mà có, từ năm 1999 ông Th3 lên huyện L làm ăn từ ngày tháng nào, ông Th3 lên làm ăn với ai làm ăn kinh tế hay làm nghề gì. Có đăng ký hộ khẩu thường trú tại đâu, ông lên huyện L cùng ai, ăn ở với ai, ông Th3 có mối quan hệ như thế nào với tôi. Làm rõ Bà R có mối quan hệ anh

em với ông Th, hay quan hệ vợ chồng có đăng ký kết hôn hay không. Làm rõ thêm ông Th3 có giấy ủy quyền cho bà R hay không, tại sao không có giấy thừa kế, tại sao không làm thủ tục đăng ký đất đai, năm 2001 – 2002 ông Th3 làm ăn với ai, phần diện tích 492,8m² lấy từ đâu, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hay cấp sai. Tôi bác bỏ hết toàn bộ tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án.

Về quan hệ giữa tôi và ông Th3 không có quan hệ anh em gì, không có quan hệ giao dịch gì với ông Th3, trước đó ông Th3 chỉ là người lao động ngắn hạn (khai thác đá) cho công ty tôi, do vậy toàn bộ những tài liệu mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là không có căn cứ pháp lý bởi không có sự thật, việc lập giấy chuyển nhượng hoa màu ngày 16/5/1999 giữa tôi và ông Th3 không có ràng buộc gì về mua bán, ông Th3 tự ý đến và ghi tên vào giấy chuyển nhượng, thực tế nguồn tiền bỏ ra để mua đất là do tôi tự bỏ ra. Về diện tích 492,8m² đất, có công trình gì trên đất, tất cả mảnh đất trên là của cá nhân tôi, từ khi tôi mua đến khi tôi bán không ai đến tranh chấp, do vậy nhiều thông tin bên khởi kiện cung cấp không đúng sự thật, không đúng pháp lý, gây khó khăn cho tôi và cơ quan pháp luật.

Toàn bộ diện tích đất là đất an ninh quốc phòng, thời điểm đó được Bộ quốc phòng giao cho tôi quản lý, xây dựng các công trình liên quan đến an ninh quốc gia, do đó diện tích đất trên chỉ có tôi mới có thẩm quyền để xây dựng các công trình trên diện tích đất trên, khi vừa mới lên ông Th3 không có điều kiện, không có công việc làm tôi còn phải chu cấp cho ông Th3 và cả em trai của ông Th3 (tiền ăn, quần áo và lán trại để sinh tồn). Toàn bộ nguồn tiền để mua diện tích đất này là do tôi bỏ ra, ngoài ra ông Th3 và những người làm chứng không ai đủ điều kiện để mua, vì tôi mua để xây dựng lán trại và chứa vật liệu như mìn, máy móc thiết bị, đến năm 2000 cả Công ty tôi đã chuyển vào Quảng Bình xây dựng công trình mới. Sau khi tôi chuyển công ty vào Quảng Bình để xây dựng công trình khác thì tôi có giao cho ông Nguyễn Đăng H giúp tôi quản lý đất, lúc đó ông H cũng làm cho tôi nhưng lấy vợ trên này nên ở lại (ông H và tôi đều là con nuôi của bà Nguyễn Thị Th4 là người cùng huyện D, X). Còn ông Th3 khi đó có xin tôi ở nhờ lán trại của công trường để làm ăn, khi nào tôi cần sẽ trả lại.

- *Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nông Văn Đ1 và Mông Thị Th trình bày:* vợ chồng chúng tôi không có mối quan hệ anh em họ hàng gì với ông Vũ Đức T và bà Đinh Thị R, chỉ biết ông T từ khi mua đất với ông ấy, khi chúng tôi mua chúng tôi không biết đất đang tranh chấp, ông T

bán thì vợ chồng tôi mua, còn về nguồn gốc đất đã đứng tên của ông T và sau khi mua bán chúng tôi đã hoàn thiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật, thời điểm khi chúng tôi mua bán còn có anh Nguyễn Đăng H làm chứng.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nông Văn U trình bày:* tôi là con trai của ông Nông Văn Th2, là người có tên trong giấy chuyển nhượng đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp, năm 1999 thì bố tôi có bán mảnh đất tại cổng chào khu 2, thị trấn P cho ông Vũ Đức T, lúc đó ông T là ông Chủ thầu làm đường quốc lộ 34 bây giờ để dựng lán trại cho công nhân, còn ông Th3 là người quản quân cho ông T. Do ông Th3 biết nhà và quen bố tôi nên có dẫn ông T lên để đặt vấn đề mua đất, khi làm giấy chuyển nhượng thì tôi cũng được ký vào giấy tờ đó.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Tô Văn Ng trình bày:* Tôi không có mối quan hệ anh em họ hàng với ông Vũ Đức T, ông Hoàng Đức Th3, bà Đinh Thị R, tôi chỉ quen biết ông Th3 và con ông Th3 là chị Hoàng Thị H2 (*chị H2 nhận tôi làm bố nuôi*). Tôi nghe chị H2 nói có ông Nguyễn Đăng H nhắn tin cho chị là các con và bà R muốn lấy đất thì lên L làm giấy tờ. Đối với diện tích đất hiện nay đang tranh chấp ngày trước có một căn nhà nhỏ ông Th3 và chị H2 ở, sau khi ông Th3 chết thì năm 2002 tôi được con nuôi là Hoàng Thị H2 nhờ trông coi hộ, còn đất nguồn gốc của ai thì tôi không biết, chỉ nghe chị H2 nói là đất ông T và ông Th3 mua chung nhau. Sau khi nhận quản lý giúp chị H2 thì tôi có cho Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn D1 thuê với số tiền là 2.000.000đ/01 năm, việc tôi nhận từ chị H2 không lập giấy tờ gì chỉ nói bằng miệng, sau đó tiếp tục cho anh Nguyễn Tuấn Q1 thuê. Còn về phần ông Th3 tôi quen từ khi ông Th3 lên làm công trình (phá đá) làm quốc lộ 34 bây giờ, và có nghe nói ông Th3 mua một mảnh đất với ông Th2, diện tích bao nhiêu tôi không rõ vì tôi chỉ nghe nói không trực tiếp tham gia.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn D trình bày:* tôi không có mối quan hệ anh em với các đương sự trong vụ án này, tôi được thuê nhà với ông Tô Văn Ng từ năm 2003 đến năm 2007 để làm xưởng mộc, còn về nguồn gốc diện tích đất này tôi không biết của ai.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Mã Ngọc Th1 trình bày:* tôi công tác tại Ủy ban thị trấn P hiện nay (ngày trước là xã Ân cũ) từ năm 1986, từ năm 1992 đến năm 2005 tôi giữ chức vụ Chủ tịch ủy ban nhân dân. Năm 1999 tôi

công nhận được xác nhận vào giấy chuyển nhượng đất giữa ông Vũ Đức T và ông Nông Văn Th2 (mảnh đất nằm tại cổng chào khu 2 bây giờ), còn về số tiền bao nhiêu, nội dung ghi như thế nào do lâu quá tôi không nhớ. Về nguồn gốc diện tích đất này do ông Th2 khai phá, sau đó bán lại cho ông Vũ Đức T, còn ông T có chung với ông Th3 không thì tôi không biết. Thời điểm đó ông T là người chỉ huy trưởng Đội thi công Đoàn 86 đoạn đường P - L, còn ông Th3 làm nghề gì tôi không biết.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Mai Song M trình bày :* tôi không có mối quan hệ anh em với các đương sự trong vụ án này, tôi lên L từ năm 1997, đến năm 1998 tôi làm đội trưởng ban chỉ huy công trường quốc lộ 34 cho ông Vũ Đức T, còn ông Hoàng Đức Th3 khi đó làm đội trưởng C19 ban chỉ huy công trường quốc lộ 34 và cũng làm thuê cho ông Vũ Đức T. Thời điểm đó ông T là người chỉ huy trưởng Đội thi công Đoàn 86 trực thuộc Bộ quốc phòng, thi công đoạn đường P - L. Từ khi lên L tôi chỉ thấy ông Th3 làm thuê cho ông T và có thêm con gái và con rể của ông Th3 ở chung một lán thi công công trường, còn về nguồn gốc diện tích đất này khi lập giấy chuyển nhượng bộ của tôi là Mai Văn D2 có tham gia, còn tôi không được tham gia nên không biết.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn D1 trình bày:* tôi không có mối quan hệ anh em với các đương sự trong vụ án này, tôi và anh trai là Nguyễn Văn D được thuê đất với ông Tô Văn Ng để làm xưởng mộc, đến năm 2007 anh D tách ra riêng còn tôi ở lại đến hết năm 2010, còn về nguồn gốc diện tích đất này tôi không biết của ai.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Tuấn Q1 trình bày:* tôi không có mối quan hệ anh em với các đương sự trong vụ án này, đến năm 2017 khi ông T lên L làm thủ tục bán đất thì tôi mới biết, về phần đất tôi thuê, năm 2015 sau khi anh D và anh D1 không thuê nữa thì giới thiệu tôi đến gặp ông Tô Văn Ng và ông Nguyễn Đăng H để hỏi thuê đất và được hai ông đồng ý, còn về nguồn gốc diện tích đất này tôi không biết của ai.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Đông T1 trình bày:* tôi không có mối quan hệ anh em với các đương sự trong vụ án này, thời điểm đó tôi quen ông Th3, khi đó ông Th3 đang làm thuê cho ông Vũ Đức T, khi đó là Chỉ huy trưởng đội thi công Đoàn 86 thuộc Bộ quốc phòng, làm đường quốc lộ 34. Sau khi không làm cho ông T nữa thì tôi và ông Th3 có cùng nhau thành

lập Hợp tác xã, tôi là chủ nhiệm còn ông Th4 là phó chủ nhiệm, làm cùng nhau được mấy tháng thì ông Th3 lâm bệnh chết. Và từ khi quen ông Th3 thì tôi có nghe ông Th3 nói thì đất ông T từ mép công thoát nước trở về thị trấn L, còn đất ông Thuận là từ mép công về phía B2, thị trấn P.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nông Văn T2 trình bày:* tôi là con trai của ông Nông Văn Th2, là người có tên trong giấy chuyển nhượng đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp, năm 1999 thì bố tôi có bán mảnh đất tại công chào khu 2, thị trấn Pác Miều, tôi là người viết giấy chuyển nhượng, còn về tiền nong và bàn giao như thế nào tôi không biết, trả tiền trước sau đó mới viết giấy sau, mảnh đất này lúc đó tôi được biết là bán cho ông Vũ Đức T, ông T và ông Th3 là hai người làm đường quốc lộ 34, tôi chỉ biết vậy.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Đăng H trình bày:* Tôi tạm trú tại thị trấn P, L, Cao Bằng từ năm 1996 đến năm 2017, trong thời gian này tôi làm công nhân làm đường cho ông Vũ Đức T, ông T có rất nhiều người làm công tôi không nhớ hết. Tôi không có nhà ở L, tôi chỉ ở nhờ nhà đất của ông T và trông nom đất đai hộ ông T. Tôi có biết ông Hoàng Đức Th3 vì là người cùng làm thuê cho ông T, và giữa ông T và ông Th3 không có ràng buộc gì về vật chất, ông Th3 chỉ là người làm thuê cho ông T. Khi ông T mua mảnh đất này với ông Th2 thì ông Th3 chỉ là người làm chứng, còn diện tích bao nhiêu tôi không biết, nhưng đó là bãi đất hoang không có tài sản gì trên đất. Tôi có gọi điện cho con bà R lên Cao Bằng, nhưng tôi không được báo nếu được thì chia cho tôi một phần hai giá trị thửa đất. Còn giữa tôi với ông T thì ông T có cho tôi hai lần tiền, lần thứ nhất cho tôi khoảng 10 triệu, lần thứ hai cho bao nhiêu tôi không nhớ vì đã lâu, tiền này là do tôi trông nom hộ đất cho ông ấy.

- *Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Hoàng Thị Đ trình bày:* tôi là vợ anh Nguyễn Đăng H, tôi quen ông Vũ Đức T là vì chồng tôi và ông T là anh em nuôi, chúng tôi sinh sống tại Khu 2, thị trấn P, L từ năm 2001, đến năm 2012 tôi chuyển vào Q sinh sống. Diện tích đất mà ngày trước vợ chồng tôi dựng nhà tại gần công chào khu 2 là đất của ông Vũ Đức T cho vợ chồng tôi ở nhờ để giúp trông coi hộ đất của ông T gần đấy, còn diện tích bao nhiêu thì tôi không rõ vì tôi chỉ đi ở theo chồng, lúc đó chồng tôi đi làm công trình cho ông T.

- *Tại bản tự khai người làm chứng bà Hoàng Thị H2 trình bày:* Năm 1999 tôi và chồng có lên L đi làm công trình với bố tôi, khi lên tới tôi có nghe bố tôi kể

có chung tiền với ông T mua một đám rẫy trồng nghệ với ông Nông Văn Th2, đất mua được bố tôi đã làm nhà gỗ trên thửa đất từ cổng đến kho mìn được bố tôi sử dụng làm nhà ở và chứa vật liệu. Năm 2002 bố tôi bị bệnh chết, còn anh trai tôi về quê nên có viết giấy để lại nhà cho vợ chồng tôi sử dụng, cuối năm 2002 vợ chồng tôi về quê nên nhờ ông Tô Văn Ng là bố nuôi tôi trông coi hộ, hàng năm vẫn thu tiền thuê của những người thuê nhà và không có tranh chấp gì. Đến năm 2017 nghe tin ông T làm thủ tục bán thửa đất mà gia đình tôi đang quản lý, nhưng không thông báo cho gia đình tôi, đến cuối năm 2018 có anh H là em trai ông Tiến có nhắn tin cho tôi “nhà em có muốn lấy lại đất ở Cao Bằng không”, nhưng do bố tôi chết không để lại giấy tờ gì nên gia đình tôi không có cơ sở làm thủ tục cấp bìa đỏ.

- *Tại bản tự khai người làm chứng bà Hoàng Thị H1 trình bày:* Năm 1995 bố tôi có lên L làm công trình, tôi có nghe bố tôi nói năm 1999 có chung tiền với ông T mua một đám rẫy trồng nghệ với ông Nông Văn Th2, bố tôi là người đi mua có sự chứng kiến của ông D và hai con trai ông Th2 là ông T2 và ông U, đã làm nhà trên đất, bố tôi sử dụng từ kho mìn đến cổng. Năm 2002 bố tôi bị bệnh chết, sau đó anh trai tôi là Hoàng Văn Tr sử dụng, sau đó đến em gái Hoàng Thị H2 sử dụng, khi em gái về quê có nhờ ông Tô Văn Ng là bố nuôi của em gái tôi trông coi hộ, hàng năm vẫn thu tiền thuê của những người thuê nhà và không có tranh chấp gì. Đến năm 2017 nghe tin ông T làm thủ tục bán thửa đất mà gia đình tôi đang quản lý, nhưng không thông báo cho gia đình tôi, quá trình sử dụng không có ai tranh chấp. Tuy nhiên, do bố tôi chết không để lại giấy tờ gì nên gia đình tôi không có cơ sở làm thủ tục cấp bìa đỏ.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp, kết quả như sau: diện tích đất tranh chấp là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 146, diện tích 492,8m², bản đồ địa chính thị trấn P đo vẽ năm 2011, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nông Văn Đ1 và Mông Thị Th. Có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp: Cổng thoát nước;
- Phía tây giáp: Sông Gâm và đất ông Tô Văn N;
- Phía nam giáp: Đường Quốc lộ 34;
- Phía bắc giáp: Sông Gâm;

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng đã:

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 2 điều 59; Điều 100; khoản 2 Điều 105; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm c khoản 1 điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 169, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Về quan hệ tranh chấp:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Thị R và người đại diện theo uỷ quyền, yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ Thửa số 26, tờ bản đồ 146, diện tích 492,8m², bản đồ địa chính thị trấn P, L (Địa chỉ: Khu 2, thị trấn P, L, Cao Bằng) thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn Đinh Thị R.

Thửa số 26, tờ bản đồ 146, diện tích 492,8m² Bản đồ địa chính thị trấn P, L, Cao Bằng thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn Vũ Đức T, có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía đông giáp: Cống thoát nước;
- Phía tây giáp: Sông Gâm và đất ông Tô Văn N;
- Phía nam giáp: Đường Quốc lộ 34;
- Phía bắc giáp: Sông Gâm;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Đức T và ông Nông Văn Đ1, bà Mông Thị Th lập ngày 14/3/2018 vẫn có hiệu lực.

+ Nguyên đơn Đinh Thị R không được có hành vi cản trở ông Nông Văn Đ1 và bà Mông Thị Th thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất trên.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng). Ngày 12/8/2020 nguyên đơn đã nộp 10.000.000đ (Mười triệu đồng) tiền tạm ứng, đã hoàn lại số

tiền 4.000.000đ ngày 08/9/2020. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Nguyên đơn Đinh Thị R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*). Nguyên đơn đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số AB/2018/0003018, ngày 26/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/12/2020 bà Đinh Thị R có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 18/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án với lý do:

Một là, chưa xem xét giải quyết yêu cầu thứ ba của đơn khởi kiện, cụ thể là đề nghị thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Hai là chưa xem xét đầy đủ những chứng cứ có trong hồ sơ, việc đánh giá chứng cứ chưa đảm bảo khách quan, đúng sự thật; chưa áp dụng pháp luật khi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không nộp lại bản gốc giấy chuyển nhượng thuộc trường hợp quy định tại Điều 7, Điều 13 nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ và đất đang có tranh chấp được chứng minh tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn lập ngày 9/2/2018 nhưng UBND thị trấn vẫn chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn luật sư Nguyễn Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

Ngày 8/4/2021 bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại đơn xin xét xử vắng mặt bị đơn nhất trí với bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Nguyên đơn Đinh Thị R và bị đơn Vũ Đức T do thẩm phán Nông Văn Tôn giải quyết và thư ký giúp thẩm phán giải quyết là Trịnh Văn San, trong vụ án này thẩm phán Nông Văn Tôn đã giải quyết và ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 04/2019/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2019. Tuy nhiên, đến ngày 29 tháng 5 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm thụ lý vụ án dân sự số 03/DSST ngày 29 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Đinh Thị R và bị đơn Vũ Đức T thì thẩm phán Nông Văn Tôn vẫn tiếp tục tiến hành giải quyết vụ án và thư ký giúp thẩm phán giải quyết vụ án vẫn là Trịnh Văn San, như vậy là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 53 và khoản 2 Điều 54 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử: hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Bà Đinh Thị R khởi kiện ông Vũ Đức T yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời yêu cầu thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm đã thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Về thẩm quyền: Nguyên đơn Đinh Thị R có địa chỉ tại thôn V, xã Th, huyện Q, tỉnh N; Bị đơn Vũ Đức T có địa chỉ tại số nhà 44, đường M, phường NG, thị xã T1, tỉnh X cả nguyên đơn và bị đơn đều không cư trú tại tỉnh Cao Bằng. Tuy nhiên thửa đất tranh chấp có địa chỉ tại huyện L, tỉnh Cao Bằng. Do vậy Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng thụ lý và giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 01/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa: Nguyên đơn Đinh Thị R và bị đơn Vũ Đức T do thẩm phán Nông Văn Tôn giải quyết và thư ký giúp thẩm phán giải quyết là Trịnh Văn San, trong vụ án này thẩm phán Nông Văn Tôn đã giải quyết và ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 04/2019/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2019. Tuy nhiên, đến ngày 29 tháng 5 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm thụ lý vụ án dân sự số 03/DSST ngày 29 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Đinh Thị R và bị đơn Vũ Đức T thì thẩm phán Nông Văn Tôn vẫn tiếp tục tiến hành giải quyết vụ án và thư ký giúp thẩm phán giải quyết vụ án vẫn là Trịnh Văn San, như vậy là vi phạm quy định tại Điều 53 và Điều 54 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Theo quy định tại khoản 3, Điều 53 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: *“Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân phải từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi trong những trường hợp sau đây:*

...3. Họ đã tham gia giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm, giám đốc thẩm hoặc tái thẩm vụ việc dân sự đó và đã ra bản án sơ thẩm, bản án, quyết định phúc thẩm, quyết định giám đốc thẩm hoặc tái thẩm, quyết định giải quyết việc dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết vụ việc, quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, trừ trường hợp là thành viên của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao thì vẫn được tham gia giải quyết vụ việc đó theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm.”

Khoản 2 Điều 54 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *Thư ký Tòa án, Thẩm tra viên phải từ chối tiến hành tố tụng hoặc bị thay đổi trong những trường hợp sau đây:*

...2. Họ đã là người tiến hành tố tụng trong vụ việc đó với tư cách là Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thẩm tra viên, Thư ký Tòa án, Kiểm sát viên, Kiểm tra viên”

Căn cứ vào những phân tích nêu trên, xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng giải quyết lại vụ án với những người tiến hành tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật.

Do hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm, nên các vấn đề khác có kháng cáo và các chi phí tố tụng, tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tại phiên tòa cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của bà Đinh Thị R được chấp nhận nên bà R không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, 310, 148; khoản 3 điều 53; khoản 2 điều 54 - Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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.

Xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng; Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm với những người tiến hành tố tụng khác đúng với quy định của pháp luật.

2. Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

3. Bà Đinh Thị R (D5) không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm để sung công quỹ nhà nước. Bà R được hoàn lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai số AA/2018/0003042 ngày 30 tháng 12 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Cao Bằng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- CCTHADS huyện BL, tỉnh CB;
- TAND huyện Bảo Lâm, tỉnh CB;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Nguyễn Thị Như