

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 39/2020/DS - PT.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Huyền;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Việt;

Ông Nguyễn Trường Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh P.

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P: Bà Tôn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh P tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số: 75/2019/DS -PT ngày 03 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/TLST - ST ngày 27 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103/2019/QĐXXPT - HNGĐ ngày 25 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vũ Thị L- sinh năm 1953 (có mặt);

TT: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh P

Bị đơn: Ông Vũ Văn Đ - sinh năm 1962 (có mặt)

TT: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh P.

Ông Vũ Văn Đ - sinh năm 1962 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu N- sinh năm 1996; Hộ khẩu thường trú tại xã Đ, huyện C, tỉnh P (theo văn bản ủy quyền ngày 07/02/2020) (có mặt).

Luật sư bảo vệ quyền và L ích hợp pháp cho ông Đ: Luật sư Vũ Thị H - Đoàn luật sư tỉnh P (có bài phát biểu và xin xét xử vắng mặt).

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty V.

Địa chỉ: Khu L, thị trấn L, huyện L, tỉnh P.

Đ diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng P- Giám đốc Công ty

Đ diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn L - Phó giám đốc Công ty V (có mặt).

(Văn bản ủy quyền số 08/VĐ-UQ ngày 05/3/2019)

2. Ông Lương Mạnh H - sinh năm 1952

TT: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh P

3. Anh Lương Mạnh H - sinh năm 1979

TT: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh P

4. Anh Lương Mạnh H - sinh năm 1981

TT: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh P

5. Anh Lương Quốc B - sinh năm 1984

TT: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh P

6. Anh Lương Quốc Đ - sinh năm 1989

TT: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh P

Đại diện theo ủy quyền của ông H, anh H, anh H, anh B, anh Đ: bà Vũ Thị L - sinh năm 1953 (Văn bản ủy quyền ngày 20/2/2019)

TT: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh P

7. Bà Vũ Thị L - sinh năm 1963

TT: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh P

8. Anh Vũ Ngọc T - sinh năm 1985

TT: Khu T, thị trấn L, huyện L, tỉnh P

9. Chị Vũ Thị T - sinh năm 1988

TT: Xã S, huyện L, tỉnh P

(Bà L, ông Đ, bà N có mặt, ông có mặt, ông H, anh H, anh H, anh B, anh Đ ủy quyền cho bà L có mặt, bà L, anh T, chị T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Vũ Thị L trình bày: Trước năm 1992 gia đình bà và một số gia đình tại khu T được giao đất nông nghiệp canh tác tại đất bãi khu T, sau đó do đặc điểm địa hình đất bãi bị lở nên năm 1993 thực hiện việc chia đất canh tác theo nhân khẩu, Hợp tác xã có chủ trương gia đình nào ở khu T thiếu đất thì giao cho một số ruộng ở khu T canh tác. Tại thời điểm chia lại đất gia đình bà thiếu đất canh tác nên hợp tác xã thống nhất phân cho đất canh tác tại khu T. Thời điểm đó gia đình ông Vũ Văn Đ đang canh tác thửa đất 576, tờ bản đồ số 12 tại Hóc Thờ, diện tích đất canh tác thừa so với nhân khẩu được giao, vì vậy theo quy định của pháp luật gia đình ông Đ phải trả lại cho Hợp tác xã. Do vậy, Ban chủ nhiệm hợp tác xã thành lập đội giao đất trong đó có ông T, ông B, bà Th tiến hành giao đất cho các hộ dân. Hiện ông T ông B đã mất, bà Th lúc đó là Phó chủ nhiệm Hợp tác xã hiện vẫn còn sống, bà Th xác nhận ban giao đất đã thống nhất giao cho gia đình bà (Gồm bà, ông H chồng bà cùng các con bà là cháu H, cháu H, cháu B, cháu Đ) 600m² đất canh tác tại Hóc Thờ chung cùng với thửa đất gia đình ông Đ đang canh tác vì ông Đ là em trai bà. Trong thửa đất đó còn có cả phần của bà Vũ Thị M và bà Vũ Thị L là em gái bà canh tác cùng và đều biết rất rõ. Sau khi Hợp tác xã giao cho gia đình bà phần diện tích đất canh tác chung cùng với thửa đất gia đình ông Đ, ông Đ vẫn canh tác mà không trả cho gia đình bà mặc dù nhiều lần gia đình bà có ý kiến yêu cầu ông Đ trả để gia đình bà canh tác. Năm 2001 chủ trương

của Ủy ban nhân dân thị trấn làm đường 32c nên đã thu hồi một phần đất diện tích thửa đất 576, tờ bản đồ số 12 tại Hóc Thờ. Ông Đ đã trực tiếp nhận phần đền bù đất của gia đình ông Đ cả phần của bà Lan, bà Mai. Phần còn lại 600m² nhà nước chưa thu hồi ông Đ gọi bà lên và nói trả phần đó cho bà và bà đã nhận. Cùng năm đó khu T đã kê khai gia đình bà là chủ sử dụng phần diện tích 600m² đất còn lại của thửa 576 cũ và nay là thửa thửa 576⁻¹, tờ bản đồ 12 vào sổ của khu dân cư và được kê khai vào sổ quy chủ của thị trấn. Sau đó năm 2008 ông Đ lại hỏi mượn bà canh tác, bà đồng ý cho ông Đ mượn, nH giữa hai bên không có văn bản gì về việc cho mượn mà chỉ nói với nhau bằng miệng vì ông Đ là em trai bà. Trong thời gian mượn canh tác ông Đ tự ý chuyển nhượng cho Công ty V. Đến năm 2012 bà thấy Công ty V đào mức xung quanh phần đất của bà, bà có ý kiến thì Công ty V trả lời đã nhận chuyển nhượng từ ông Đ. Nhiều lần bà đòi ông Đ trả lại đất cho gia đình bà canh tác, tuy nhiên ông Đ vì đã bán cho Công ty V nên không có đất trả cho bà. Nay bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Đ phải trả cho gia đình tôi thửa đất 576⁻¹, tờ bản đồ 12, diện tích 600m² tại Hóc Thờ và đề nghị Tòa án hủy việc mua bán, chuyển nhượng thửa đất trên giữa ông Đ và Công ty V vì trái pháp luật.

Ông Vũ Văn Đ là bị đơn, người được ông Đ ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông trình bày: Năm 1985 gia đình ông được Hợp tác xã C nay là thị trấn L giao cho thửa đất để trồng lúa, lúc đó thửa ruộng có diện tích 2472m² ở tại: Khu đồng Hóc Thờ, thửa ruộng này thường xuyên bị ngập úng dẫn đến làm ăn kém hiệu quả nên gia đình ông đã phải bỏ một phần đất ruộng đào đắp thành bờ ngăn. Trải qua các đợt đo vẽ diện tích thửa đất là 2630m² thể hiện trên tờ bản đồ 12, thửa 576 hàng năm gia đình ông vẫn nộp thuế đầy đủ. Năm 1993 thực hiện khoán 10 của Nhà nước Hợp tác xã và khu T vẫn giao cho ông canh tác trên thửa ruộng trên. Đến cuối năm 2001 do chủ trương của nhà nước quy hoạch và phát triển đô thị nên thửa ruộng gia đình ông canh tác đã bị nhà nước thu hồi 2 lần cụ thể:

Lần 1: Thu để làm đường quốc lộ 32C

Lần 2: Thu để xây dựng công ty thương mại. Tổng 2 lần thu hồi là 2007m² Phần còn lại gia đình ông tiếp tục sử dụng. Năm 2003 nhà nước tiến hành kê khai toàn bộ đất ở và đất canh tác gia đình ông đã làm thủ tục kê khai diện tích đất còn lại với cán bộ kê khai. Năm 2012 do nhu cầu của Công ty V ở giáp ranh với thửa ruộng gia đình ông đang canh tác thả cá xin chuyển nhượng phần thửa đất còn lại của gia đình ông để làm hồ sinh thái. Do canh tác kém hiệu quả nên gia đình ông đã chuyển nhượng cho Công ty V. Nay bà L khởi kiện đòi ông trả phần diện tích đất trên gia đình ông không đồng ý vì đất đó là của gia đình ông (Gồm ông, bà L vợ ông các con ông là cháu T, cháu T).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị L (Vợ ông Vũ Văn Đ) trình bày: Bà nhất trí như lời trình bày của ông Vũ Văn Đ về nguồn gốc thửa đất tranh chấp. Bà xác định thửa đất bà L khởi kiện đòi ông Vũ Văn Đ là diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà nên bà cũng không nhất trí trả lại đất cho bà Vũ Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền Công ty V trình bày: Năm 2012 Công ty V có nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn Đ thửa đất số 576, tờ bản đồ số 12, diện tích 623m² giá chuyển nhượng là 137.683.000đồng. Nay bà L khởi kiện cho rằng diện tích đất đó là của bà L: Công ty V có ý kiến: Khi có phán quyết của Tòa án đất thuộc quyền sử dụng của ai thì số tiền Công ty V đã chi trả thuộc về người đó, nếu của bà L thì ông Đ phải trả cho bà L.

Bà Vũ Thị L đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lương Mạnh H, anh Lương Mạnh H, anh Lương Mạnh H, anh Lương Quốc B, anh Lương Quốc Đ trình bày: Ông H, anh H, anh H, anh B, anh Đ đều nhất trí nội dung trình bày về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp như trình bày của bà L. Năm 1993 nhà nước có giao cho gia đình bà L gồm bà L, ông H (chồng bà L), anh H, anh B, anh H, anh Đ diện tích đất nông nghiệp canh tác tại Hóc Thờ thửa 576⁻¹, tờ bản đồ số 12, diện tích 600m². Sau đó ông Đ mượn canh tác và tự ý bán cho Công ty V. Nay bà L khởi kiện ông Đ đòi lại diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình trong đó có cả phần của ông H, anh H, anh B, anh Đ, anh H. Ông H, anh H, anh B, anh Đ, anh H đều có ý kiến nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Đ trả cho gia đình bà thửa đất 576⁻¹, tờ bản đồ 12, diện tích 600m² tại Hóc Thờ cho hộ gia đình bà L, ông H và các con và đề nghị Tòa án hủy việc mua bán đất thửa đất trên giữa ông Đ và Công ty V vì trái pháp luật.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Trọng T và chị Vũ Thị T là con trai và con gái ông Đ, bà L đã được Tòa án báo đến làm việc tại tòa nhiều lần nhưng không đến không đến Tòa án làm việc.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện L

Áp dụng: Điều 128, khoản 1 Điều 137, Điều 410, khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự 2005; Điều 1, khoản 2 Điều 3, Điều 6 Luật đất đai năm 1993; Điều 3, khoản 1 Điều 5, Điều 6, khoản 2 Điều 10 Nghị định 64/CP/1993 ngày 27/9/1993 của Chính phủ; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Vũ Thị L.

Xử: Buộc gia đình ông Vũ Văn Đ (Gồm ông Vũ Văn Đ, bà Vũ Thị L, anh Vũ Trọng T, chị Vũ Thị T) trả cho gia đình bà Vũ Thị L (Gồm bà Vũ Thị L, ông Lương Mạnh H, anh Lương Mạnh H, anh Lương Mạnh H, anh Lương Quốc B, anh Lương Quốc Đ) thửa đất nông nghiệp số 576⁻¹, tờ bản đồ 12, diện tích 600m² tại: Khu Hóc Thờ, thị trấn L, huyện L, tỉnh P theo sơ đồ hình vẽ trích đo hiện trạng thửa đất là hình 1,2,3,7,8,1 (Có sơ đồ kèm theo), có kích thước các cạnh 1,2 = 28,16m; cạnh 2,3 = 4,47m; cạnh 3,7 = 14,50m; cạnh 7,8 = 22,06m; cạnh 8,1 = 29,87m.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn Đ và bà Vũ Thị L với Công ty V đối với thửa đất nông nghiệp số 576, tờ bản đồ số 12 ký

kết ngày 19/12/2012 vô hiệu. Xác nhận Công ty V không đề nghị ông Vũ Văn Đ và bà Vũ Thị L bồi thường do lỗi làm hợp đồng vô hiệu.

Bản án còn tuyên về án phí và các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 07/10/2019 ông Vũ Văn Đ kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L.

Tại phiên tòa ông Vũ Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn L đại diện Công ty V vẫn giữ nguyên quan điểm như Tòa án cấp sơ thẩm.

Trong quá trình tạm ngừng phiên tòa: Ngày 25/5/2020 đại diện theo ủy quyền của Công ty V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án có đơn đề nghị các nội dung sau:

1. Nếu 2 bên hòa giải được Công ty sẽ hỗ trợ kinh phí 30.000.000đ

2. Nếu Tòa án phán quyền L của thửa đất thuộc về bà L thì yêu cầu ông Vũ Văn Đ phải trả số tiền đã nhận 137.683.000đ cho Công ty.

3. Thửa đất hiện trạng là mặt nước, trong đó có cả 124m² của gia đình ông Nguyễn Khắc Nh, Công ty đã thỏa thuận bồi thường, chưa rõ vị trí giữa lô đất này và lô đất tranh chấp. Đề nghị phân định ranh giới cắm mốc giữa 2 lô đất này.

4. Đề nghị UBND huyện L tiếp tục thực hiện công tác thu hồi, đền bù giải phóng mặt bằng để thực hiện chủ trương về môi trường.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P phát biểu quan điểm: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh P: Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Vũ Văn Đ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/TLST-DS ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của VKSND tỉnh; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 576, tờ số 12, bản đồ địa chính tỉ lệ 1/1000 thị trấn L, có diện tích là 1.856m². Thửa đất này trước đây có 02 hộ canh tác là: bà Vũ Thị L, khu T thị trấn L sử dụng diện tích 600m², thửa đất 576⁻¹, ông Vũ Văn Đ, khu T, thị trấn L sử dụng diện tích 1.256m², thửa đất 576⁻². Trong quá trình sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện L đã thu hồi phần diện tích đất của ông Vũ Văn Đ để đầu tư, nâng cấp tuyến đường Quốc lộ 32c và chi trả kinh phí hỗ trợ, bồi thường cho ông Đ (năm 2001 ông Đ đã nhận đủ tiền bồi thường giải phóng mặt bằng); diện tích đất nông nghiệp còn lại của thửa 576, với diện tích 600m² là thuộc quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị L (BL 179). Tại sổ của khu T và sổ quy chủ của thị trấn L thì thửa đất trên được kê

khai chủ sử dụng là gia đình ông Lương Mạnh H bà Vũ Thị L và bà Vũ Thị L. Tài liệu, chứng cứ cho thấy Ủy ban nhân dân huyện L, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư đã có phương án công khai kinh phí hỗ trợ cho hộ bà Vũ Thị L, khu T, thị trấn L do vị trí đất không canh tác được, thu hồi để sử dụng vào mục đích công cộng. Các tài liệu, văn bản do Ủy ban nhân dân thị trấn L và Ủy ban nhân dân huyện L xác định thửa đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Vũ Thị L.

[2]. Đối với việc ông Vũ Văn Đ xác định thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ, vì ông Đ cho rằng thửa đất tranh chấp đó là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, tuy nhiên ông Đ chỉ xuất trình được 01 tờ kê khai trong sổ của khu thửa đất tại Hóc Thờ, nhưng trong sổ không ghi rõ thửa đất nào đồng thời ông cho rằng hàng năm gia đình ông nộp thuế đất và các phiếu thu thủy lợi phí và bảo vệ đồng nên đất đó thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Sau khi được chia đất, bà L không canh tác mà cho ông Đ mượn canh tác, ông Đ canh tác, sử dụng thì ông Đ có nghĩa vụ nộp thuế là đương nhiên, việc xác định ông Đ là người nộp thuế không có nghĩa là đất đó thuộc toàn quyền sử dụng của ông Đ. Ngoài ra ông Đ cũng xuất trình 01 giấy xác nhận có ý kiến của một số người nguyên là chủ nhiệm hợp tác xã, nguyên trưởng khu xác định ông Đ là người trực tiếp canh tác và nộp thuế. Tuy nhiên, thửa đất 576, tờ bản đồ số 12, năm 2001 sau khi nhà nước thu hồi làm đường 32c, ông Đ đã nhận phần tiền bồi thường do thu hồi một phần thửa đất tranh chấp. Ông Đ cho rằng phần đất còn lại chưa thu hồi là phần đất của ông. Phần diện tích đất đang tranh chấp còn lại là thửa 576⁻¹, tờ bản đồ số 12 ông Đ không xuất trình được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khẳng định thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ.

[3]. Ông Đ cho rằng khi ông làm thủ tục chuyển nhượng cho Công ty V, ông Đ và Đ diện Công ty V có lên gặp ông T cán bộ địa chính, ông T có kiểm tra sổ sách và xác định diện tích đất đang tranh chấp hiện tại là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ. Nên hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, ông T đã xác nhận là người trực tiếp kê khai thửa đất 576⁻¹, tờ bản đồ số 12, tại Hóc Thờ thuộc quyền sử dụng của gia đình bà L, ông H, chữ trong sổ là của ông T. Như vậy, ông T trực tiếp kê khai thửa đất trên trong sổ quy chủ của thị trấn cho gia đình ông H, bà L thì ông T không thể xác nhận cho ông Đ đó là phần đất của gia đình ông Đ. Qua xác minh, sổ của khu dân cư và sổ quy chủ của thị trấn L không có tên của gia đình ông Đ, mà các văn bản liên quan đều xác định nguồn gốc thửa đất nông nghiệp tranh chấp là thửa đất nhà nước đã giao cho gia đình bà L canh tác từ những năm 1992, 1993. Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà L. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của bà L có căn cứ nên được chấp nhận. Cần buộc gia đình ông Đ (Gồm ông Đ, bà L, anh T, chị T) pH trả cho gia đình bà L (Gồm bà L, ông H, anh Đ, anh H, anh H. anh Đ) diện tích 600m² tại thửa số 576⁻¹, tờ bản đồ số 12 tại Hóc Thờ, thị trấn L.

[4]. Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn L, biên bản xác minh ngày 22/5/2020 thể hiện: Tại sổ quy chủ sử dụng đất nông nghiệp để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân năm 2002 có tên hộ ông Lương Mạnh H và bà Vũ Thị L, trong đó có 07 thửa đất gồm: Thửa đất số 480, tờ bản đồ 24 diện tích 66m², loại đất 21 Thửa đất số 216⁻¹, tờ bản đồ 22 diện tích 506m², loại đất 21; Thửa đất số 439, tờ bản đồ 20 diện tích 257m², loại đất 21; Thửa đất số 444, tờ bản đồ 12 diện tích 92m², loại đất 21; Thửa đất số 350⁻¹, tờ bản đồ 13 diện tích 50m², loại đất 21; Thửa đất số 104, tờ bản đồ 12 diện tích 236m², loại đất 2L; Thửa đất số 576⁻¹, tờ bản đồ 12 diện tích 600m², loại đất 21. Trong hồ sơ vụ án sổ kê khai ruộng đất (bìa đỏ 2001); sổ theo dõi ở khu dân cư đều thể hiện hộ ông Lương Mạnh H - bà Vũ Thị L đều có 07 thửa đất nêu trên, trong đó có 02 thửa được quy hoạch đó là thửa Thửa đất số 576⁻¹, tờ bản đồ 12 diện tích 600m², loại đất 21; Thửa đất số 444, tờ bản đồ 12 diện tích 92m², loại đất 21 nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 05 thửa còn lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 765050 mang tên hộ ông Lương Mạnh H phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Tại thời điểm chia ruộng gia đình bà Vũ Thị L có 06 nhân khẩu, mỗi khẩu được chia 10 thước = 240m², như vậy, gia đình bà Vũ Thị L còn thiếu diện tích đất nông nghiệp được chia theo nhân khẩu so với quy định.

[5]. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng mua bán thửa đất tranh chấp giữa ông Vũ Văn Đ với công ty V. Xét thấy việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp giữa Công ty V và ông Vũ Văn Đ là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà L với Công ty V vô hiệu. Lẽ ra tại cấp sơ thẩm đại diện Công ty V phải có yêu cầu độc lập đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng, nhưng Công ty không đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm đại diện Công ty V vẫn giữ nguyên quan điểm như cấp sơ thẩm không đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Trong quá trình tạm ngưng phiên tòa phúc thẩm đại diện Công ty V lại có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, xác định ranh giới cắm mốc của thửa đất... Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Tòa án cấp sơ thẩm đại diện Công ty V không đề nghị giải quyết, do cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết nếu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết thì vượt quá phạm vi giải quyết của cấp sơ thẩm. Do vậy, nếu sau khi phát sinh tranh chấp đối với số tiền trong hợp đồng chuyển nhượng, xác định ranh giới cắm mốc của thửa đất thì giải quyết bằng một vụ án khác.

Kháng cáo của ông Vũ Văn Đ không được chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

Về án phí: kháng cáo của ông Vũ Văn Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS - ST ngày 27/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

Áp dụng Điều 128, khoản 1 Điều 137, Điều 410, khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự 2005; Điều 1, khoản 2 Điều 3, Điều 6 Luật đất đai năm 1993; Điều 3, khoản 1 Điều 5, Điều 6, khoản 2 Điều 10 Nghị định 64/CP/1993 ngày 27/9/1993 của Chính phủ; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Vũ Thị L.

1. Xử: Buộc gia đình ông Vũ Văn Đ (Gồm ông Vũ Văn Đ, bà Vũ Thị L, anh Vũ Trọng T, chị Vũ Thị T) phải trả cho gia đình bà Vũ Thị L (Gồm bà Vũ Thị L, ông Lương Mạnh H, anh Lương Mạnh H, anh Lương Mạnh H, anh Lương Quốc B, anh Lương Quốc Đ) thửa đất nông nghiệp số 576⁻¹, tờ bản đồ 12, diện tích 600m² tại: Khu Hóc Thờ, thị trấn L, huyện L, tỉnh P theo sơ đồ hình vẽ trích đo hiện trạng thửa đất là hình 1,2,3,7,8,1(có sơ đồ kèm theo), có kích thước các cạnh 1,2 = 28,16m; cạnh 2,3 = 4,47m; cạnh 3,7 = 14,50m; cạnh 7,8 = 22,06m; cạnh 8,1 = 29,87m.

2. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn Đ và bà Vũ Thị L với Công ty V đối với thửa đất nông nghiệp số 576, tờ bản đồ số 12 ký kết ngày 19/12/2012 vô hiệu. Xác nhận Công ty V không đề nghị ông Vũ Văn Đ và bà Vũ Thị L bồi thường do lỗi làm hợp đồng vô hiệu.

3. Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2, Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Vũ Văn Đ phải chịu 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí. Trong đó: 300.000đ(ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ(ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Vũ Văn Đ đã nộp 300.000đ(ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0002490 ngày 8/10/2019 tại Chi cục thi hành án huyện L, tỉnh P.

Khi bản án này có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu người phải thi hành án không thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7a,7b và Điều 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.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị Viện kiểm sát kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND huyện L;
- THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HS;VA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thị Thu Huyền

