

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

Bản án số: 50/2020/DS-PT

Ngày 24-8-2020

V/v tranh chấp đòi quyền
sử dụng đất.

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

**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 tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Tiến Dũng

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

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

Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 31/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102/2020/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn M; sinh năm 1963;

2. Bà Trần Thị Q; sinh năm 1962;

3. Bà Trần Thị L; sinh năm 1958;

4. Bà Trần Thị V; sinh năm 1950;

Cùng trú tại: Xóm 7, xã T, huyện T, tỉnh N.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Bà Trần Thị C; sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm 7, xã T, huyện T, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 20-7-2020.

5. Bà Trần Thị L1; sinh năm 1954; trú tại: Tổ 7, phường Y, thành phố Y, tỉnh Y.

6. Bà Trần Thị H; sinh năm 1951; trú tại: Bản 3, T, xã K, huyện B, tỉnh L.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà V, bà L1, bà H:* Ông Trần Văn M; sinh năm 1963; trú tại: Xóm 7, xã T, huyện T, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 20-02-2019; ngày 18-02-2019.

7. Bà Trần Thị M1 (tức Nguyễn Thị M1); sinh năm 1958; trú tại: Xóm 5, P, xã H, huyện H, tỉnh N.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà M1:* Anh Vũ Đình T; sinh năm 1970; trú tại: Xóm 6, xã T, huyện T, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 18-02-2019.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M, bà Q, bà M1, bà C:* Luật sư Lê Ngọc V1; Văn phòng luật sư V1 và M thuộc đoàn luật sư tỉnh N.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn V2; sinh năm 1943;

2. Bà Phạm Thị N; sinh năm 1945 (vợ ông V2);

Cùng trú tại: Số 20 ngõ 491, đường T, phường P, thành phố N, tỉnh N.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông V2:*

Bà Phạm Thị N; trú tại: Số 20, ngõ 491, đường T, phường P, thành phố N, tỉnh N. Theo văn bản ủy quyền ngày 14-7-2020.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Anh Phạm Văn S; sinh năm 1971;

2. Chị Lương Thị Thu H1; sinh năm 1972

Cùng trú tại: Xóm 7, xã T, huyện T, tỉnh N.

- *Người kháng cáo:* Các nguyên đơn gồm: Bà Trần Thị L, bà Trần Thị V, bà Trần Thị M1 (Nguyễn Thị M1), bà Trần Thị Q và ông Trần Văn M.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông M, bà C, bà Q, anh T, Luật sư V1, anh S, chị H1 có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị L, bà Trần Thị V, bà Trần Thị L1 và bà Trần Thị H ủy quyền cho ông Trần Văn M tham gia tố tụng giải quyết vụ án, ông M trình bày: Cụ Trần Văn V3 chết ngày 01 tháng 02 năm 1990. Cụ V3 có hai vợ gồm: Cụ Vũ Thị T1 (tên gọi khác là Trần Thị V3) chết năm 2000 và cụ Phạm Thị X (chết năm 1994). Cụ T1 là vợ cả, cụ X là vợ hai. Cụ V3 và cụ T1 sinh được 09 người con gồm: Bà Trần Thị M2 (đã chết năm 2017); ông Trần Văn V2, ông Trần Văn L1 (chết năm 1990), bà Trần Thị Q; bà Trần Thị V; bà Trần Thị H; bà Trần Thị M1; ông Trần Chí D (là liệt sỹ không có vợ con) và ông Trần Đức V4 (chết năm

1995). Cụ V3 và cụ X sinh được 04 người con gồm: Ông Trần Văn A; bà Trần Thị L1; bà Trần Thị L; ông Trần Văn M.

Trong thời kỳ cụ V3 và cụ T1 chung sống với nhau có tạo dựng được một căn nhà gỗ trên diện tích đất 620m² thuộc thửa đất số 4944, tờ bản đồ số 7 tại xóm 7, xã T, huyện T. Năm 1992 Nhà nước mở đường quốc lộ 56, diện tích đất còn lại là 420m². Khi còn sống cụ V3 và cụ T1 ở tại ngôi nhà xây dựng trên thửa đất 4944, còn cụ X và các con ở riêng tại nhà đất khác. Sau khi, cụ V3 chết năm 1997 ông Lưu Trần H2 (tức Lưu Trần TH2) là chồng bà Trần Thị M2 xây dựng nhà trên đất của bố mẹ. Bà Q, bà L, bà V, bà L1, bà H, ông M, bà M1 có ý kiến không nhất trí thì ông H2 mới cho biết: Cụ V3 (tức T1) và ông V2 là con trai cả đã bán nhà đất cho ông vào tháng 4 năm 1994. Việc ông V2 và cụ T1 bán nhà đất cho ông H2 07 anh chị em không biết và không ký bất kỳ giấy tờ gì. Chỉ có ông V2 là con trai cả tự ý làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất của bố mẹ cho ông H2. Ông H2 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Hiện Nay, vợ chồng ông H2 đều đã chết. Anh Lưu Văn T2 và anh Lưu Văn T3 là con trai ông H2 đang ở trên diện tích đất này. Các nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu ông V2, bà N, trả lại cho nguyên đơn 129m² đất hiện nay còn trống của bố mẹ, để các nguyên đơn xây dựng nhà thờ. Các nguyên đơn đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) xã T giải quyết nhưng ông V2 không chấp nhận.

Trong quá trình Ủy ban nhân dân xã T giải quyết việc tranh chấp các nguyên đơn mới được biết, thực tế diện tích đất 129m² (phần đất còn trống) ông H2 đã trả lại cho ông V2. Ông V2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 129m² vào năm 2003. Năm 2018 ông V2 chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng anh Phạm Văn S và chị Lương Thị Thu H1. Anh S và chị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 129m² vào ngày 05-02-2018.

Tất cả các nguyên đơn đều xác định cụ V3 và cụ T1 chết không để lại di chúc, các nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn V2 và bà Phạm Thị N phải trả lại cho nguyên đơn 129m² đất tại thửa 4944 là đất của bố mẹ để lại. Sau khi, bố mẹ chết anh chị em đã nhất trí để lại xây dựng nhà thờ cúng tổ tiên và liệt sỹ Trần Chí D.

Anh Nguyễn Đình T là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị M1 (Nguyễn Thị M1) nhất trí với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh T cho rằng thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ V3 với ông H2, giữa ông H2 với ông V2, giữa ông V2 với vợ chồng anh S và việc cấp giấy chứng nhận có nhiều vi phạm pháp luật, không đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn là ông Trần Văn V2 và bà Phạm Thị N. Ông V2 ủy quyền cho bà N tham gia tố tụng giải quyết V3

án, bà N trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của tất cả các nguyên đơn về việc kiện đòi lại 129m² đất tại thửa 4944, vì năm 1994 cụ T1 đã bán toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 4944 cho con rể là ông Lưu Văn H2. Việc cụ T1 chuyển nhượng nhà đất cho ông H2 mọi người trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến gì. Sau đó, gia đình ông H2 xây nhà trên thửa đất 4944 và chia đất cho các con là anh T2, anh T3 làm nhà. Năm 2003 gia đình bà đã nhận chuyển nhượng lại từ gia đình ông H2 129m² đất tại thửa 4944 trong đó (gồm 70m² đất sử dụng lâu dài và 59m² đất vườn). Ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003.

Năm 2007 khi vợ chồng bà đi vắng bà Trần Thị V (bà V là em gái ông V2) đã tự ý làm nhà lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông bà là 2,37m². Vợ chồng bà đã làm đơn đề nghị UBND xã T giải quyết. UBND xã đã triệu tập bà M1, bà H, ông A, ông M, bà Q, bà V, bà C đến giải quyết tại nhà bà Trần Thị N ở xã T. Tại buổi làm việc trước mặt toàn thể anh em trong gia đình và chính quyền địa phương, bà V đã nhận ra việc làm sai trái của mình và cam kết khi ông V2 cần sử dụng đến phần đất này, bà V sẽ trả lại cho ông V2.

Năm 2017 gia đình bà không sử dụng, đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho anh Phạm Văn S và chị Lương Thị Thu H1. Việc chuyển nhượng 129m² đất tại thửa 4944 tờ bản đồ số 7 xã T, giữa gia đình ông H2 cho gia đình bà, giữa gia đình bà cho vợ chồng anh S các thủ tục đều đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Khi các bên chuyển nhượng đất cho nhau, anh em trong gia đình đều biết, không ai có ý kiến gì. Còn từ khi bố mẹ mất đi, anh em trong gia đình không họp, không bàn bạc, thỏa thuận về việc để lại 129m² đất tại thửa 4944 làm nơi thờ cúng như các nguyên đơn trình bày.

Tại đơn yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn S và chị Lương Thị Thu H1 và quá trình tố tụng tại Tòa án, anh S và chị H1 trình bày: Vợ chồng anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì 129m² đất vợ chồng anh chị mua hợp pháp của ông bà V2 vào năm 2017. Khi ông V2 chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh chị, ông V2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi, nhận chuyển nhượng vợ chồng anh chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018. Mặt khác, năm 2003 vợ chồng anh chị cũng mua của ông H2 59m² đất tại thửa đất số 4944. Sau khi mua đất của ông H2, vợ chồng anh chị đã xây nhà để ở. Vợ chồng anh chị đã được cấp giấy chứng nhận năm 2004. Quá trình mua đất của ông H2 và tiến hành xây nhà, anh, em con, cháu của cụ V3 đều biết và không ai có ý kiến gì. Vì vậy, việc vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng 129m² đất của ông V2 là hoàn toàn đúng pháp luật và có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 129m² đất. Nay vợ chồng anh chị yêu cầu Tòa án giao cho anh chị được quyền sử dụng 129m² đất tại thửa đất số 4944 tờ bản đồ số 7, xã T, huyện T, tỉnh N

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 190213 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 05-02-2018.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T:

- Về nguồn gốc thửa đất số 4944 tờ bản đồ số 7, xã T, huyện T, tỉnh N trước đây là của vợ chồng cụ Trần Văn V3 và cụ Vũ Thị T1 (tên gọi khác Trần Thị V3).

- Theo bản đồ xã T đo đạc năm 1992 thửa đất 4944 có diện tích 620m². Năm 1994 Nhà nước mở đường 56 (cũ) nay là quốc lộ 37B có lấy một phần đất tại thửa 4944 nên diện tích thửa đất 4944 còn là 400m² (gồm 185m² đất ở và 215m² đất vườn).

- Năm 1996 hộ ông Lưu Văn H2 làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 4944. Trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ có giấy giao quyền sở hữu nhà đất đề ngày 15-01-1994 của cụ T1 có chữ ký xác nhận của cụ T1, các con trai, con dâu gồm: ông M, ông A, ông V2, ông Trần Đức V4, bà Trần Thị Q1, xác nhận của trưởng xóm 7 và Chủ tịch UBND xã T. Khi tiến hành làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông H2, UBND xã T đã niêm yết công khai danh sách các hộ sử dụng đất ở trong khu dân cư có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ trong đó có hộ ông H2 tại thửa 4944 với diện tích 400m². Thời gian niêm yết từ ngày 26-3-1997 đến ngày 20-4-1997. Đến tháng 9-1997 hộ ông H2 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 4944. Quá trình cấp GCN QSDĐ cho ông H2 không ai có ý kiến khiếu nại hoặc thắc mắc gì.

Năm 2003 gia đình ông H2 chuyển nhượng 129m² đất (gồm 70m² đất ở và 59m² đất vườn) tại thửa đất 4944 cho gia đình ông Trần Văn V2 và chuyển nhượng cho gia đình anh Phạm Văn S 59m² đất vườn. Năm 2004 gia đình anh S, ông V2 đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tại thửa 4944. Năm 2003 gia đình ông V2 đã được cấp GCNQSDĐ đối với 129m² đất đã mua của ông H2.

Năm 2017 gia đình ông V2 chuyển nhượng 129m² đất tại thửa 4944 cho gia đình anh S và gia đình anh S đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28-3-2019 diện tích 129m² đất tại thửa số 4944 tờ bản đồ số 7, xã T, huyện T, tỉnh N có vị trí : Phía Bắc Giáp quốc lộ 37B dài 6,4 mét; phía Nam giáp thửa đất ông H2 (anh Tều đang sử dụng) dài 4 mét; phía Đông giáp thửa đất bà N dài 26 mét; phía Tây giáp thửa đất ông H2 và anh S dài 23,5 mét. Tổng diện là 129m² gồm 70m² đất ở và 59m² đất trồng cây lâu năm.

Kết quả định giá của Hội đồng định giá 01m² đất tranh chấp có giá trị là 11.700.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 91, 147, 157, 165, khoản 2 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, 167, 168, 2003 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị L, bà Trần Thị V, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị H, bà Trần Thị M1 (tức Nguyễn Thị M1) về việc đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Trần Văn V2 và bà Phạm Thị N trả lại 129m² đất tại thửa đất số 4944 tờ bản đồ số 7, xã T, huyện T, tỉnh N.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng anh Phạm Văn S và chị Lương Thị Thu H1. Giao cho anh S và chị H1 được sử dụng 129m² đất (gồm 70m² đất ở và 59m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất 4944 tờ bản đồ số 7, xã T, huyện T, tỉnh N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 190213 ngày 05-02-2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp cho anh S, chị H1.

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

Ngày 21-11-2020 bà Trần Thị L, bà Trần Thị V, bà Trần Thị M1, bà Trần Thị Q và ông Trần Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án tỉnh Nam Định chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của các nguyên đơn buộc vợ chồng ông Trần Văn V2 trả lại quyền sử dụng 129m² đất cho các con cụ V3 quản lý, sử dụng chung làm nơi thờ cúng tổ tiên bố mẹ. Và đề nghị xét và hủy các giao dịch mua bán quyền sử dụng đất giữa cụ T1 với ông H2, giữa ông H2 với ông V2 và giữa ông V2 với anh S để các nguyên đơn được nhận lại 129m² đất làm nơi thờ cúng.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M, bà Q, bà M1, bà C trình bày: Cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng như sau:

Không đưa đại diện UBND xã T, UBND huyện Trực Ninh tham gia tố tụng về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không triệu tập anh Lưu Văn T3, anh Lưu Văn T2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến V3 án. Không đánh giá chính xác giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H2 với ông V2 về 129m² đất. Xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất là không đúng mà phải xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp di sản thừa kế mới phù hợp.

Cấp sơ thẩm không giải quyết triệt để các yêu cầu của đương sự, đánh giá chứng cứ thiếu chính xác, không khách quan vẫn tiến hành xét xử bác yêu cầu của các đương sự về việc hủy các giao dịch chuyển quyền sử dụng đất thừa kế

của cụ V3 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H2, ông V2 là vi phạm thẩm quyền. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 34, 41, 310 BLTTDS, Điều 30, 32 Luật tổ tụng hành chính, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao toàn bộ hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thẩm quyền.

Ông M, bà C, bà Q và anh T nhất trí với ý kiến của Luật sư và trình bày các ông bà không biết việc cụ T1 chuyển nhượng thửa đất 4944 cho ông H2, hàng năm các con cháu đều về giỗ bố mẹ tại nhà hai gian trên diện tích 129m².

Anh S và chị H1 trình bày: Năm 2003 anh chị nhận chuyển nhượng 59m² đất thuộc thửa 4944 tờ bản đồ số 7 xã T của ông H2, năm 2004 anh chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cùng năm 2004 anh chị xây dựng nhà cấp 4, đến năm 2008 anh chị xây nhà hai tầng kiên cố để ở và kinh doanh cho đến nay. Các con cháu của cụ T1 cụ V3 không ai có ý kiến gì. Tháng 11 năm 2017 ông V2 treo biển bán đất, anh chị đã phô tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V2 lên hỏi Phòng tài nguyên môi trường anh chị được biết đất không có tranh chấp nhận chuyển nhượng được, nên tháng 11-2017 anh chị đã nhận chuyển nhượng 129m² đất của vợ chồng ông V2 và đến ngày 05-02-2018 anh chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung: Khi khởi kiện vụ án nguyên đơn không yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quá trình giải quyết vụ án ông M và ông T có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng anh S, chị H1 cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là sai thẩm quyền. Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp di sản thừa kế nhưng cấp sơ thẩm lại xác định là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất là xác định sai quan hệ pháp luật. Cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện Trực Ninh và anh Lưu Văn T2 và anh Lưu Văn T3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bỏ sót người tham gia tố tụng. Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ V3 và cụ T1 để lại, các cụ chết không để lại di chúc các nguyên đơn là con cụ V3 và cụ T1 có quyền đòi lại 129m² cấp sơ thẩm không chấp nhận làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thẩm quyền. Án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của bà L, bà V, bà M1, bà Q và ông M:

[1] Về tố tụng: Ông Trần Văn V2 và bà Phạm Thị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông V2 và bà N.

[2] Về quan hệ pháp luật: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc vợ chồng ông V2, bà N trả lại 129m² đất của bố mẹ để lại thuộc thửa 4944 tờ bản đồ số 7 xã T để làm nơi thờ cúng, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật.

[3] Về việc giải quyết các yêu cầu của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và việc bỏ sót người tham gia tố tụng: Xét thấy, tại đơn khởi kiện các nguyên đơn gồm ông M, bà Q, bà L, bà V, bà M1, bà L1, bà H đều yêu cầu Tòa án buộc ông V2, bà N phải trả lại 129m² đất. Tại bản tự khai của ông M và anh T ngày 21-02-2019 (bút lục số 57; 55) thì ông M và anh T yêu cầu cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng anh S diện tích 129m². Tại biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26-02-2019 (bút lục số 191; 190; 193; 192) và biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 03-4-2019 (bút lục số 214; 217; 216) phản ánh các nguyên đơn đều yêu cầu cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông V2 phải trả lại 129m² đất. Tại biên bản lấy lời khai ông M, bà Q và anh T ngày 09-4-2019 (bút lục số 224) thì các nguyên đơn đều yêu cầu cấp sơ thẩm hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ V3 với ông H2; giữa ông H2 với ông V2; giữa ông V2 với vợ chồng anh S và buộc vợ chồng ông V2 phải trả lại 129m² đất cho các nguyên đơn. Tại biên bản tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cuối cùng để chốt các yêu cầu của đương sự đề nghị Tòa án giải quyết vào ngày 20-9-2019 (bút lục số 305; 308; 307) trước khi mở phiên tòa thì tất cả các nguyên đơn đều yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông V2 và bà N phải trả lại 129m² đất của bố mẹ để lại để làm nơi thờ cúng, không yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Phạm Văn S và chị Lương Thị Thu H1 và không yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm hủy các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T1 với ông H2; giữa ông H2 với ông V2, bà N; giữa ông V2, bà N với anh S, chị H1. Vì vậy, cấp sơ thẩm không giải quyết các yêu cầu nêu trên của nguyên đơn và không đưa Ủy ban huyện Trục Ninh và Ủy ban xã T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[4] Các nguyên đơn yêu cầu buộc vợ chồng ông V2, bà N trả lại 129m² đất mà vợ chồng ông V2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh S, chị H1 và hiện tại 129m² đất là đất trống, do vậy cấp sơ thẩm không đưa anh Lưu Văn T3 và anh

Lưu Văn T2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là có căn cứ.

[5] Về nội dung: Cụ Trần Văn V3 và cụ Vũ Thị T1 (tên gọi khác là Trần Thị V3) sinh được 09 người con gồm: Bà Trần Thị M2 (đã chết năm 2017); ông Trần Văn V2, ông Trần Văn L1 (chết năm 1990), bà Trần Thị Q; bà Trần Thị V; bà Trần Thị H; bà Trần Thị M1; ông Trần Chí D (là liệt sỹ không có vợ con) và ông Trần Đức V4 (chết năm 1995). Cụ V3 và cụ Phạm Thị X là vợ hai sinh được 04 người con gồm: Ông Trần Văn A; bà Trần Thị L1; bà Trần Thị L; ông Trần Văn M.

[6] Cụ V3 chết năm 1990, cụ T1 chết năm 2000, cụ X chết năm 1994 ba cụ chết đều không để lại di chúc. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất diện tích đất 620m² thuộc thửa đất số 4944, tờ bản đồ số 7 tại xóm 7, xã T, huyện Trục Ninh là tài sản chung của cụ V3 và cụ T1 khi các cụ còn sống. Do cụ V3 và cụ T1 đã chết nên diện tích đất 620m² thuộc thửa đất số 4944 là di sản thừa kế của hai cụ.

[7] Sau khi, cụ V3 chết năm 1994 cụ T1 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất của cụ V3 và cụ T1 cho ông H2, việc chuyển nhượng này được lập thành V1 bản vào ngày 19-01-1994 có xác nhận của xóm trưởng xóm 7 và UBND xã T. Theo lời khai của ông Phạm Đức T4 nguyên là Chủ tịch xã T và ông Trần Thanh L1 là nguyên là xóm trưởng xóm 7 xã T đều khẳng định năm 1994 cụ T1 (cụ V3) có chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho ông Lưu Trần H2 là con rể là có thật và các ông đều xác nhận đã chứng nhận vào giấy giao quyền sở hữu nhà đất ngày 15-01-1994.

[8] Năm 1997 ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 4944 tờ bản đồ số 7 việc cấp giấy chứng nhận cho ông H2 đã được niêm yết công khai từ ngày 26-3-1997 đến ngày 20-4-1997 nhưng các con cụ T1, cụ V3 và cụ X không ai có ý kiến gì. Ông H2 đã phá dỡ căn nhà gỗ của cụ V3 và cụ T1 và xây dựng nhà trên đất. Năm 2003 ông H2 chuyển nhượng 59m² đất cho vợ chồng anh Phạm Văn S và chị Lương Thị Thu H1; vợ chồng anh S đã xây dựng nhà trên đất và đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Năm 2012 ông H2 còn tặng cho một phần đất hai con trai là Lưu Văn T3 và anh Lưu Văn T2, năm 2016 anh T3 và anh T2 đã xây dựng nhà hai tầng trên đất. Các con của cụ V3, cụ T1 và cụ X chủ yếu ở xóm 7 xã T, chỉ có bà L1 ở Y, bà H ở L và bà M1 ở xã H, huyện H, hàng năm các con cụ V3, cụ T1 và cụ X đều về quê để giỗ bố mẹ, không ai có ý kiến gì. Do vậy có căn cứ xác định các con cụ V3, cụ T1 và cụ X có biết việc cụ T1 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 4944 cho ông H2.

[9] Mặt khác, diện tích thửa đất 4944 là tài sản chung của cụ V3 và cụ T1 nên cụ T1 có quyền chuyển nhượng ½ diện tích thửa đất 4944. Theo cung cấp của chính quyền địa phương xã T: Năm 1994 Nhà nước mở đường 56 (cũ) nay

là quốc lộ 37B có lấy một phần đất tại thửa 4944 tờ bản đồ số 7 nên diện tích thửa đất 4944 còn là 400m^2 , do vậy cụ T1 chỉ được quyền chuyển nhượng hợp pháp cho ông H2 là $400\text{m}^2 : 2 = 200\text{m}^2$ đất còn 200m^2 là di sản của cụ V3.

[10] Năm 2003 ông H2 chuyển nhượng cho ông V2 129m^2 và chuyển nhượng cho vợ chồng anh S, chị H1 59m^2 tổng diện là 188m^2 đất nằm trong diện tích đất mà cụ T1 được quyền chuyển nhượng cho ông H2. Hộ ông V2 và vợ chồng anh S, chị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó hộ ông V2 được cấp giấy chứng nhận năm 2003 còn vợ chồng anh S được cấp giấy chứng nhận năm 2004. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H2 với ông V2; giữa ông H2 với vợ chồng anh S là hợp pháp.

[11] Anh S, chị H1 đã căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông V2 vào năm 2003 nên anh S, chị H1 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 129m^2 đất của vợ chồng ông V2, do vậy, anh S và chị H1 là người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự với vợ chồng ông V2. Ngày 21 tháng 11 năm 2017 giữa ông V2, bà N và anh S, chị H1 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 129m^2 đất, hợp đồng đã được công chứng chứng thực, năm 2018 anh S, chị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 129m^2 đất thuộc thửa 4944 tờ bản đồ số 7, xã T nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông V2, bà N với vợ chồng anh S, chị H1 có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 188 Luật đất đai.

[12] Mặt khác, do việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng anh S, chị H1 thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình, căn cứ khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 thì nếu trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H2 và vợ chồng ông V2 có vô hiệu thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông V2 với vợ chồng anh S vẫn có hiệu lực.

[13] Từ những phân tích trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông M, bà Q, bà V, bà L, bà M1, lời trình bày của Luật sư và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[16] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 168, khoản 3 Điều 188, 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần V1 M, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị V, bà Trần Thị L và bà Trần Thị M1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị L, bà Trần Thị V, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị H, bà Trần Thị M1 (tức Nguyễn Thị M1) về yêu cầu buộc vợ chồng ông Trần Văn V2 và bà Phạm Thị N trả lại 129m² đất tại thửa đất số 4944 tờ bản đồ số 7, xã T, huyện T, tỉnh N.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng anh Phạm Văn S và chị Lương Thị Thu H1.

Giao cho anh Phạm Văn S và chị Lương Thị Thu H1 được quyền sử dụng 129m² đất tại thửa đất 4944 tờ bản đồ số 7, xã T, huyện T, tỉnh N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 190213 ngày 05-02-2018 mang tên anh Phạm Văn S và chị Lương Thị Thu H1.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông M, bà Q, bà M1, bà L và bà V mỗi người phải nộp là 300.000đ nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 0001341 ngày 10-12-2019; 0001339 ngày 10-12-2019; 0001340 ngày 10-12-2019; 0001343 ngày 10-12-2019; 0001342 ngày 10-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trực Ninh. Ông M, bà Q, bà M1, bà L và bà V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn M, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị L, bà Trần Thị V, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị H, bà Trần Thị M1 (tức Nguyễn Thị M1) phải nộp chung án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng do ông Trần Văn M đại diện đã nộp tại biên lai thu tiền số 04841 ngày ngày 26-12-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định. Ông M, bà Q, bà L, bà V, bà L1, bà H và bà M1 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho anh S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 05408 ngày 06-6-2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định.

Trong trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự

nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Trực Ninh;
- Chi cục THADS huyện Trực Ninh;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Vũ Thị Thu
(Đã ký)**