

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 17/2020/DS-PT

Ngày 15 - 9 - 2020

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Huy Lưỡng.

Các Thẩm phán: Ông Tạ Văn Vinh.

Ông Nguyễn Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Mơ, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn HG, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Vũ Văn K, sinh năm 1946; địa chỉ: Xóm Tr, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

2.2. Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1952; địa chỉ: Xóm Tr, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Th: Ông Vũ Văn K, sinh năm 1946; địa chỉ: Xóm Tr, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (văn bản ủy quyền ngày 12/6/2020). (có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình

Người đại diện hợp pháp: Ông M, Chủ tịch UBND xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

3.2. Anh Vũ Văn H, sinh năm 1977; địa chỉ: Số nhà 136C, đường BA, khu phố 8, phường ĐV, thành phố PG, tỉnh Ninh Thuận. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của anh H: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn HG, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (văn bản ủy quyền ngày 07/9/2020).

3.3. Anh Vũ Phi C, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn HG, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của anh C: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn HG, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (văn bản ủy quyền ngày 22/3/2017).

3.4. Anh Vũ Đức Th1, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà 488/26, ấp TTA, phường TA, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của anh Th1: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn HG, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (văn bản ủy quyền ngày 24/3/2017).

3.5. Chị Vũ Thị Thu H1, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn YC, xã KA, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của chị H1: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn HG, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (văn bản ủy quyền ngày 17/3/2017).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Vũ Thế C1, địa chỉ: Thôn HG, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

4.2. Ông Vũ Hồng Ph, địa chỉ: Thôn HG, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

4.3. Ông Vũ Đức L, địa chỉ: Thôn HG, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

4.4. Bà Vũ Thị B, địa chỉ: Thôn HG, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

4.5. Ông Vũ Văn Ch, địa chỉ: Thôn Tr, xã KC, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.
(vắng mặt)

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn, bà Hoàng Thị T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Vũ Phi C, anh Vũ Đức Th1, chị Vũ Thị Thu H1 và anh Vũ Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn yêu cầu ngày 14/3/2017, ngày 15/3/2017, bản tự khai ngày 13/3/2017, bản tự khai bổ sung ngày 27/3/2017 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bà Hoàng Thị T là nguyên đơn và là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm các anh Vũ Văn H, Vũ Phi C, Vũ Đức Th1 và chị Vũ Thị Thu H1 trình bày:

Năm 1993, gia đình bà T được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn D1 với tổng diện tích là 4.374m² đất trong đó có 1.012m² đất ruộng tại thửa 1.158 tờ bản đồ số 5 xã KC, huyện Y là tiêu chuẩn đất ruộng được Nhà nước chia cho bà T và các anh chị H, C, Th1, H1 theo Quyết định 313 của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh Ninh Bình, thời hạn sử dụng đến năm 2013; ông Vũ Văn D1, chồng bà T là thương binh nên không có tiêu chuẩn đất ruộng. Năm 2003, ông Vũ Văn K có thuê 1.012m² đất ruộng tại thửa 1.158, tờ bản đồ số 5 của gia đình bà T để cấy, thời hạn thuê đến năm 2013, giá thuê là 800.000đ/sào, ông K đã đưa cho bà T 1.960.000 đồng. Khi thuê, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản và cũng không có ai làm chứng. Năm 2004, thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa, ông K đã được UBND xã KC chuyển diện tích 1.012m² tại thửa 1.158 sang thửa 1.062 tờ bản đồ số 5. Năm 2013, hết thời hạn thuê đất, bà T đề nghị ông K trả lại ruộng nhưng ông K không trả vì cho rằng vợ chồng bà T đã bán cho ông K. Tháng 01/2014 ông K đưa cho bà T 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 14/12/2003 và tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký và chữ viết “Vũ Ngọc D1” và “Hoàng Thị T” nhưng chữ viết và chữ ký Vũ Ngọc D1, chữ viết Hoàng Thị T trong các giấy tờ trên không phải là chữ viết, chữ ký của vợ chồng bà T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tuy có dấu đỏ nhưng là bản photo nên không có giá trị pháp lý. Do không tự thỏa thuận được nên bà T làm đơn đề nghị UBND xã KC giải quyết nhưng cũng không thành, hai bên xảy ra tranh chấp diện tích đất 1.012m² tại thửa 1.062 tờ bản đồ số 05 xã KC. Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án T bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2003 vô hiệu, giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, buộc vợ chồng ông K bà Th trả lại quyền sử dụng 1.012m² đất ruộng tại thửa 1062, tờ bản đồ số 5 xã KC cho bà T cùng các con là H, C, Th1, H1 sử dụng. Diện tích đất tranh chấp trị giá 41.492.000 đồng, có vị trí kích thước

phía Tây Bắc giáp đường xóm dài 12,7m, phía Đông Nam giáp bờ ruộng dài 12,6m, phía Bắc giáp đất ông K đang sử dụng dài 79,44m, phía Nam giáp đất ruộng ông Chung dài 81,33m.

Theo bản tự khai, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Vũ Văn K, bà Phạm Thị Th trình bày:

Ngày 14/12/2003, tại gia đình ông D1, bà T thôn HG, xã KC, ông K có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Vũ Văn D1, bà Hoàng Thị T 1.012m² đất nông nghiệp tại thửa 1.158 tờ bản đồ số 5 xã KC với giá 800.000 đồng/sào. Hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký bên chuyển nhượng là ông D1, bà T, bên nhận chuyển nhượng là ông K, ngoài ra không có ai làm chứng việc ký Hợp đồng này. Ông K đã thanh toán cho bà T số tiền 2.246.000 đồng. Ngày 15/12/2003, ông K đến Ủy ban nhân dân xã KC để lấy xác nhận vào Hợp đồng chuyển nhượng và tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất. Sau đó Hợp đồng được photo làm 4 bản và đóng dấu đỏ có giá trị như nhau, ông K đưa cho ông Đạt địa chính xã lưu 01 bản, đưa ông D1 (chồng bà T) lưu 01 bản, ông K giữ 02 bản. Hiện nay ông Đạt và ông D1 đều đã chết nên ông K không biết bản gốc do ai cầm. Năm 2004, thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa, Ủy ban nhân dân xã KC đồng ý cho ông K đổi 7.080m² về thửa 1.062 tờ bản đồ số 5 trong đó có 1.012m² đất nông nghiệp ông K đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D1 bà T. Sau khi dồn điền, gia đình ông K, bà Th sử dụng ổn định diện tích đất trên đến hết năm 2013 thì bà T yêu cầu ông K trả lại ruộng do hết thời hạn Nhà nước giao đất. Ông K, bà Th không đồng ý nên ngày 07/01/2014, bà T làm “Đơn đề nghị” gửi Ủy ban nhân dân xã KC đề nghị giải quyết tranh chấp buộc ông K trả lại 1.012m² đất nông nghiệp cho bà T do hết thời hạn. Bà T không công nhận chữ ký, chữ viết Vũ Ngọc D1, Hoàng Thị T trong Hợp đồng chuyển nhượng ngày 14/12/2003 là chữ ký chữ viết của bà T và ông D1. Tháng 02/2016, gia đình bà T tự đo và cắm mốc giới để gieo mạ gặt lúa tại thửa đất 1.062 tờ bản đồ số 5 của gia đình ông K. Hai bên xảy ra tranh chấp, ông K làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã KC giải quyết nhưng hai bên không hòa giải được. Nay bà T có đơn đề nghị Tòa án T bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2003 giữa ông D1 bà T và ông K là vô hiệu, buộc ông K, bà Th trả lại 1.012m² đất tại thửa 1.062 tờ bản đồ số 5, xã KC ông K bà Th không đồng ý. Ông K bà Th xác định, ông D1, bà T đã chuyển nhượng đất, bà T đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, thực tế gia đình ông K đã canh tác trên diện tích đất này hơn 10 năm, cả gia đình bà T đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Hơn nữa, sau năm 2013, diện tích đất 1.012m² thửa đất 1.062 tờ bản đồ số 5 thuộc quyền quản lý của Nhà nước, cả bà T và gia đình ông K đều hết quyền sử dụng đất theo Quyết định 313 năm 1993. Do gia đình ông K bà Th là người đang trực tiếp

sử dụng đất, có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất nên đã được Nhà nước gia hạn sử dụng diện tích đất nêu trên. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà T, công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2003 giữa vợ chồng ông D1, bà T với ông K và xác định diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông K bà Th.

Tại các văn bản làm việc và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã KC, ông Phạm Văn Hình trình bày:

Năm 1996, hộ gia đình ông Vũ Ngọc D1 được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 4.374m² đất, trong đó có 1.012m² đất nông nghiệp thuộc thửa 1.158 tờ bản đồ số 05. Ngày 15/12/2003, chủ tịch Ủy ban nhân dân xã là ông Vũ Đức Long ký xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng giữa hộ ông D1, bà T và ông K. Hợp đồng thể hiện vợ chồng ông D1 bà T chuyển nhượng cho ông K 1.012m² đất tại thửa 1.158 tờ bản đồ số 05. Ngày 05/01/2004, thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa, Ủy ban nhân dân xã KC đã đồng ý cho ông K chuyển đổi tổng diện tích đất 2 thửa là 7.198m² về 2 thửa: 7.080m² đất chuyển về thửa 1.062 tờ bản đồ số 5 và 118m² chuyển về thửa 889 tờ bản đồ số 4 xã KC. Trong 7.080m² tại thửa 1.062 tờ bản đồ số 5 có 1.012m² đất nông nghiệp ông K nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông D1 bà T. Ngày 07/01/2014, trên cơ sở “Đơn đề nghị” giải quyết việc tranh chấp đất đai của bà T với ông K, Ủy ban nhân dân xã KC tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Ủy ban nhân dân không lưu bản gốc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông D1 bà T với ông K, không có sổ lưu chứng thực Hợp đồng cũng không có tài liệu thể hiện số nhân khẩu được giao đất nông nghiệp của hộ bà T. Về vị trí, kích thước diện tích đất đang tranh chấp và việc dồn điền đổi thửa các bên tự xác nhận, Ủy ban nhân dân xã không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án trên cơ sở các căn cứ pháp luật.

Theo Biên bản làm việc và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng ông Vũ Thế C1 trình bày:

Ông C1 là Bí thư và là trưởng thôn HG từ năm 1991 đến năm 1995. Năm 1993, thực hiện chủ trương của Nhà nước giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho các hộ gia đình canh tác. Gia đình bà T thời điểm đó có 6 thành viên gồm ông D1 bà T và 4 người con. Ông D1 là thương binh không được chia ruộng, phần đất ruộng là tiêu chuẩn của bà T và 4 người con như Sổ giao ruộng của thôn HG.

Theo lời khai có trong hồ sơ, người làm chứng ông Vũ Hồng Ph trình bày:

Ông Ph làm trưởng thôn HG từ năm 1999 đến nay. Căn cứ sổ giao đất nông nghiệp của hộ gia đình ông D1 có 5 khẩu gồm 5 thửa ruộng và 01 thửa thổ canh. Ông Ph không nắm được năm 1993 hộ gia đình ông D1 có những ai là thành viên và những ai được chia ruộng. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực tế ông K đã nhận chuyển nhượng và canh tác trên diện tích đất của hộ ông D1 bà T. Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên không xuất trình được bản gốc nhưng theo ông Phong, phải có bản gốc chính quyền xã KC mới chứng thực đóng dấu đỏ.

Theo lời khai có trong hồ sơ, người làm chứng, ông Vũ Đức L trình bày:

Năm 2003, ông L là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã KC, ngày 15/12/2003 ông L đã ký xác nhận vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2003 giữa vợ chồng ông Vũ Văn D1, bà Hoàng Thị T và ông Vũ Văn K theo quy định của pháp luật. Hợp đồng được ký vào 01 bản chính sau đó photo ra nhiều bản và đóng dấu Ủy ban nhân dân xã KC, các bản này đều có giá trị như nhau. Theo nội dung Hợp đồng, hộ ông D1 bà T chuyển nhượng cho ông K thửa đất 1.158 tờ bản đồ số 05 xã KC. Việc chuyển nhượng hoàn toàn tự nguyện, minh bạch, đúng quy định pháp luật nên giữa các bên không xảy ra tranh chấp. Ông K sử dụng chính thửa ruộng được chuyển nhượng để dồn điền đổi thửa. Quá trình dồn điền đổi thửa bà T biết nhưng không có ý kiến gì.

Theo lời khai của người làm chứng ông Vũ Văn Ch trình bày:

Ông Ch là trưởng thôn Tr, xã KC từ năm 1999 đến hết năm 2012. Thửa đất số 1.062, tờ bản đồ số 05, thôn Tr, xã KC có nguồn gốc là đất ngân sách xã KC. Tháng 01/2004 ông K được giao trực tiếp quản lý, canh tác trên thửa đất này. Việc ông K sử dụng thửa 1.062 có phải do dồn điền đổi thửa với xã hay không, thôn xóm không nắm được. Ngoài ông K, thửa 1.062 còn có ông Ch, bà B đang canh tác. Ông Ch canh tác trên diện tích 216m² đất 2 lúa do đấu thầu với xã. Ông Ch không biết gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông K và bà T.

Theo lời khai của người làm chứng bà Vũ Thị B trình bày:

Năm 2014 và 2016, thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa, gia đình bà B được dồn điền đổi thửa về canh tác tại thửa 1062 tờ bản đồ số 05, vị trí canh tác giáp đất nhà ông Ch. Mặc dù canh tác cùng thửa với nhà ông K nhưng bà B không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông K với gia đình bà T.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2017 xác định vị trí diện tích đất tranh chấp như sau: phía Tây Bắc giáp đường xóm dài 12,70m; phía Đông

Nam giáp bờ ruộng dài 12,60m; phía Bắc giáp ông K đang sử dụng dài 79,44m; phía Nam giáp đất ruộng ông Ch dài 81,33m.

Tại kết luận giám định số 58 ngày 17/12/2019 kết luận: Chữ viết trên “đơn đề nghị” ngày 07/01/2014 mang tên Hoàng Thị T trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ viết của Hoàng Thị T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M15 do cùng một người viết ra.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y quyết định:

Căn cứ Điều 30, Điều 75 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 126, khoản 3 Điều 210 Luật đất đai năm 2013; Điều 131, 693, 706, 707 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 132, khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị T về việc yêu cầu Tòa án T bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2003 vô hiệu.

2. Không chấp nhận của ông Vũ Văn K và bà Phạm Thị Th về việc yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2003.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị T về việc đòi ông Vũ Văn K, bà Phạm Thị Th phải trả lại quyền sử dụng 1012m² đất hai lúa tại thửa 1062, tờ bản đồ số 5 xã KC.

Xác định ông Vũ Văn K và bà Phạm Thị Th được quyền sử dụng 1012m² đất hai lúa (tại thửa 1158 tờ bản đồ số 5 xã KC theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Vũ Văn D1 được cấp ngày 21/6/1996) hiện nằm trong phần diện tích 7.080m² đất mà gia đình ông K được chuyển đổi tại thửa 1062, tờ bản đồ số 5, xã KC.

5. Chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.700.000 đồng và chi phí giám định 3.100.000 đồng. Bà T đã nộp đủ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn T về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án cho các đương sự.

Ngày 08/5/2020, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm anh Vũ Phi C, anh Vũ Đức Th1, chị Vũ Thị Thu H1 là bà Hoàng Thị T và người có quyền lợi và nghĩa vụ

liên quan anh Vũ Văn H kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:

- Buộc ông K, bà Th trả lại 1.012m² đất tại thửa 1.062 tờ bản đồ số 5 vì bà T không chuyển nhượng đất, chỉ cho ông K bà Th thuê;

- Buộc ông K bà Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phân tích các tình tiết của vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: anh Vũ Phi C, anh Vũ Đức Th1, chị Vũ Thị Thu H1 và anh Vũ Văn H giữ nguyên bản án sơ thẩm. Những người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Tuy nhiên bà Hoàng Thị T là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan làm trong thời hạn luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Cấp sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

[3] Về yêu cầu kháng cáo của bà T và các con của bà T buộc ông K, bà Th trả lại diện tích đất 1.012m² đất tại thửa 1.062 tờ bản đồ số 5 xã KC, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Diện tích đất 1.012m² đất tại thửa 1.062 tờ bản đồ số 5 xã KC nguồn gốc là diện tích đất hai lúa thuộc thửa 1.158 tờ bản đồ số 5 xã KC được Nhà nước giao cho hộ gia đình ông D1. Gia đình ông D1 canh tác đến năm 2003 thì bàn giao cho gia đình ông K canh tác. Năm 2004 được gia đình ông K dồn điền đổi thửa về thửa 1.062 tờ bản đồ số 5 xã KC.

[3.2] Bà T cho rằng: Năm 2003, vợ chồng bà T ông D1 có cho gia đình ông K thuê 1.012m² đất hai lúa thuộc thửa 1.158 tờ bản đồ số 5 xã KC, thời hạn thuê là hết năm 2013. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Hết năm 2013, bà T đề nghị ông K trả lại diện tích đất đã thuê nhưng gia đình ông K không trả.

[3.3] Ông K khẳng định: Hộ gia đình bà T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1.158 tờ bản đồ số 5 xã KC cho gia đình ông K từ năm 2003. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của UBND xã KC. Ông K đã thanh toán đủ tiền cho hộ gia đình ông D1, bà T và nhận đất cấy lúa. Ngày 05/01/2004, thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa, Ủy ban nhân dân xã KC đã đồng ý cho ông K chuyển đổi 1.012m² thuộc thửa 1158 tờ bản đồ số 5 xã KC về thửa 1.062 tờ bản đồ số 5 xã KC. Gia đình ông K thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất này từ đó đến nay. Hết thời hạn Nhà nước giao đất 313, đất nông nghiệp ông K đang sử dụng và có nhu cầu sử dụng đất nên ông K được gia hạn tiếp tục sử dụng đất. Gia đình bà T đòi đất là không có cơ sở.

[3.4] Ông K và bà T cung cấp cho Tòa án bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của ông D1, bà T, ông K và xác nhận của UBND xã KC là bản photo, có dấu đỏ của Ủy ban nhân dân xã KC.

[3.5] Ủy ban nhân dân xã KC cung cấp cho Tòa án văn bản có tiêu đề “Đơn đề nghị” ngày 07/01/2014 trong đó có nội dung *“tôi có bán cho ông K một số ruộng là 02 sào 12 thước”* phía cuối văn bản có chữ ký Hoàng Thị T. Các bản sao Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã KC các ngày 09/01/2014 và ngày 11/11/2014 giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai hộ gia đình ông K và bà T.

[3.6] Bà T không chấp nhận nội dung bản Hợp đồng này vì cho rằng chữ ký của bà T và ông D1 trong Hợp đồng chuyển nhượng là giả mạo. Bà T cũng không thừa nhận “Đơn đề nghị” ngày 07/01/2014 trong đó có nội dung *“tôi có bán cho ông K một số ruộng là 02 sào 12 thước”* là của bà T viết, chữ ký Hoàng Thị T trên văn bản không phải là chữ ký của bà T. Tuy nhiên, theo lời khai của người làm chứng, ông Vũ Đức Long là người trực tiếp ký xác nhận vào bản Hợp đồng và là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã KC năm 2003 đã xác nhận: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D1, bà T và ông K được ông Long ký xác nhận vào 01 bản chính sau đó photocopy ra nhiều bản và đóng dấu Ủy ban nhân dân xã KC. Các bản này đều có giá trị như nhau. Tại bản kết luận giám định số 58 ngày 17/12/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Ninh Bình kết luận: Chữ viết trên “Đơn đề nghị” đề ngày 07/01/2014 mang tên Hoàng Thị T trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) so với chữ viết Hoàng Thị T trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M5 do cùng một người viết ra đã khẳng định chữ viết trên “Đơn đề nghị” đề ngày 07/01/2014 là của bà Hoàng Thị T. Mặt khác, tại các Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã KC các ngày 09/01/2014 và ngày 11/11/2014, bà T đều thừa nhận việc gia đình bà T đã chuyển nhượng cho ông K diện tích đất 2 lúa cho gia đình ông K đến năm 2013. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D1, bà T và ông K, các con của bà T có biết nhưng không có ý kiến gì.

Quá trình sử dụng ông K là người thực hiện nghĩa vụ tài chính của người có quyền sử dụng đất.

[3.7] Như vậy, có đủ căn cứ xác định việc chuyển nhượng diện tích 1.012m² đất hai lúa thuộc thửa 1.158 tờ bản đồ số 5 xã KC giữa gia đình ông D1 và gia đình ông K là có thật. Giá chuyển nhượng là 800.000 đồng cho một sào Bắc bộ tương đương với số tiền $[(1.012\text{m}^2 : 360\text{m}^2/\text{sào}) \times 800.000 \text{ đồng}] = 2.248.000 \text{ đồng}$. Hộ gia đình ông K đã giao đủ tiền cho gia đình bà T. Hộ gia đình ông D1, bà T đã giao ruộng cho hộ gia đình ông K sử dụng. Trong suốt thời gian từ năm 2003 đến năm 2014 hai hộ gia đình không có tranh chấp và K nại về việc chuyển nhượng diện tích đất này. Thực hiện chủ trương dồn điền đổi thửa của Nhà nước hộ gia đình ông K đã được chính quyền địa phương đồng ý chuyển đổi tích đất 1.012m² đất về thửa 1.062 tờ bản đồ số 5 xã KC. Năm 2013, gia đình ông K đang sử dụng diện tích đất 1.012m² đúng mục đích sử dụng đất và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất nên được gia hạn theo Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 21/6/2013 của Quốc hội về kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối của hộ gia đình, cá nhân. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bà T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C, anh H, anh Th1, chị H1 không có cơ sở.

[4]. Về yêu cầu kháng cáo của bà T và các con của bà T buộc ông K bà Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông K đã nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2017 là 650.000 đồng, bà T nộp 1.700.000 đồng. Ông K không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết số tiền chi phí xem xét thẩm định mà ông K đã nộp nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đảm bảo quyền tự định đoạt của đương sự. Bà T yêu cầu giám định chữ ký trong “Đơn đề nghị” ngày 07/01/2014. Kết luận giám định kết luận chữ ký trong “Đơn đề nghị” ngày 07/01/2014 là chữ ký của bà T. Do yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.700.000 đồng và chi phí giám định chữ ký 3.100.000 đồng. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà T và các con của bà T buộc ông K, bà Th phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định là không có cơ sở.

[5]. Từ những nhận định trên, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị T, anh Vũ Văn H, kháng cáo của anh Vũ Phi C, Vũ Đức Th1, Vũ Thị Thu H1 do bà T làm đại diện theo ủy quyền, giữ nguyên bản án sơ thẩm số

01/2020/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

[6]. Những phần bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[7]. Án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm. Xét thấy: Bà T là người cao tuổi, có đề nghị miễn án phí nên miễn phí dân sự phúc thẩm cho bà T. Các anh Vũ Văn H, anh Vũ Phi C, anh Vũ Đức Th1, chị Vũ Thị Thu H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 1 Điều 29, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình.
2. Những phần bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
3. Án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Hoàng Thị T.

3.2. Anh Vũ Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Hoàng Thị T nộp thay cho anh H tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002178 ngày 18/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.3. Anh Vũ Phi C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Hoàng Thị T nộp thay cho anh C tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002179 ngày 18/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.4. Anh Vũ Đức Th1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Hoàng Thị T nộp thay cho anh Th1 tại

Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002177 ngày 18/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

3.5. Vũ Thị Thu H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Hoàng Thị T nộp thay cho chị H1 tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002180 ngày 18/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Án xử công khai, có hiệu lực kể từ ngày T án 15/9/2020

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội (1);
- VKSND tỉnh Ninh Bình (2);
- Phòng KTNV-THA (1)
- Chi cục THA huyện Y (1);
- TAND huyện Y (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu VP, tòa DS (2)

Đinh Huy Lưỡng