

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH L**

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

Bản án số: 133/2020/DS-PT

Ngày : 28 - 9 - 2020

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy quyết định cá biệt
về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Bùi Hữu Nhân

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Mạnh Hùng

Ông Đặng Ngọc Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/TLPT-DS ngày 08 tháng 9 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 303/2020/QĐ-PT ngày 09/9/2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 312/2020/QĐ-PT ngày 23/9/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1974; địa chỉ: Thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông T:

Luật sư Nguyễn Thị H - Văn phòng luật sư Tthuộc Đoàn luật sư tỉnh L; địa chỉ: 297 H, Phường 6, thành phố Đ. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đ, sinh năm: 1981; địa chỉ: Thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Đ:

Luật sư B - Văn phòng luật sư Hthuộc Đoàn luật sư tỉnh L; địa chỉ: 94A K'Long, xã H, huyện Đ, tỉnh L. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Bà Trần Thị L (1977 - 2008); địa chỉ: Thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh L.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L: Anh Nguyễn Hồng K, sinh năm: 1998; địa chỉ: Thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh L. Vắng mặt.

2/. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1986; địa chỉ: Thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

3/. Ông Hoàng Văn V, sinh năm: 1968; bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm: 1968; địa chỉ: Thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh L. Có mặt.

4/. Anh Lê Ngọc M, sinh năm: 1988; địa chỉ: Thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh L. Vắng mặt.

5/. Anh Lê Thành C, sinh năm: 1991; địa chỉ: Thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh L. Vắng mặt.

6/. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L; địa chỉ trụ sở: 02 Nguyễn Tất T, tổ 8, thị trấn L, huyện B, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện B:

Ông Nguyễn Trung K; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L; địa chỉ: 02 Nguyễn Tất T, tổ 8, thị trấn L, huyện B, tỉnh L. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B:

Ông Nguyễn Trung T; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh L; địa chỉ: 02 Nguyễn Tất T, tổ 8, thị trấn L, huyện B, tỉnh L. Vắng mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2018.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện ngày 31/5/2016 và trong quá tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông Nguyễn Văn T có 01 lô đất diện tích 3.368m² (trong đó có 400m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A tại Thôn 10C, xã L đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 ngày 25/5/2001.

Tháng 12/1998 ông T có vay của vợ chồng ông Hoàng Văn V, bà Nguyễn Thị Thanh L 150kg cà phê nhân, thỏa thuận giá 30.000đ/kg, thời hạn vay đến tháng 10/1999. Đến năm 2000, ông T trả tiền nhưng ông V, bà L không lấy. Vợ chồng ông V kéo rất đông người đến áp đảo gia đình ông T và lấy toàn bộ lô đất nói trên. Ông T không đồng ý nên không ký vào giấy bán đất.

Sau đó vợ chồng ông V, bà L đã bán lại lô đất trên cho ông M. Một thời gian ông M chết thì hai con trai của ông M là anh Lê Ngọc M, anh Lê Thành C canh tác và bán lại cho ông Đ. Hiện nay, lô đất trên Đ đang canh tác. Ông T có đến thương lượng để xin chuộc lại nhưng Đ không đồng ý.

Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Đ phải trả lại diện tích đất nói trên.

Bị đơn ông Đ trình bày:

Ngày 12/4/2012, anh Lê Thành C, anh Lê Ngọc M chuyển nhượng cho ông Đ 01 lô đất diện tích khoảng 3.000m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A tại Thôn 10C, xã L; trên đất có trồng cây chè hạt và một số cây khác. Việc chuyển nhượng hai bên có lập giấy tay, có xác nhận của những người xung quanh và Ban nhân dân Thôn 10C với giá 90.000.000đ; hình thức thanh toán: Trả trực tiếp cho anh Công, anh Mẫn 80.000.000đ, còn 10.000.000đ sẽ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh B L II - Phòng giao dịch L do vợ chồng ông T, bà L đã tín chấp vay từ ngày 05/5/1999.

Ngày 29/6/2012, Đ đã thanh toán cả gốc và lãi phát sinh để giải chấp khoản vay giữa ông T và ngân hàng là 14.330.000đ và rút giấy hồ sơ tín chấp. Như vậy, Đ đã trả đủ tiền và anh Công, anh Mẫn đã bàn giao đất; Đ đã quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai.

Vì vậy, Đ không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, Đ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất cho ông tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A tại Thôn 10C, xã L, huyện B; Đ yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 cho ông T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L là anh Nguyễn Hồng K trình bày:

Anh Kỳ là con của ông T và bà L. Anh Kỳ hoàn toàn nhất trí với lời trình bày và các yêu cầu của bố anh là ông Nguyễn Văn T. Anh Kỳ không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà Hải là vợ của Đ. Bà Hải hoàn toàn nhất trí với lời trình bày và các yêu cầu của chồng bà là ông Đ. Bà Hải không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Hoàng Văn V, bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày:

Vào năm 1999, vợ chồng ông Nguyễn Văn T có vay của vợ chồng ông V, bà L 1,5 tạ cà phê nhân, giá tại thời điểm đó là 30.000đ/01kg. Hai bên thỏa thuận với nhau 01 năm sau, nếu vợ chồng ông T không trả được thì vợ chồng ông V, bà L được hưởng miếng đất của ông T tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A tại Thôn 10C, xã L. Một năm sau, vợ chồng ông T có đến gặp và giao lại cho vợ chồng ông V, bà L biên nhận đo đạc thửa đất trên, đồng thời viết cho ông bà 01 giấy tay xin nợ thêm 01 năm nữa và giao luôn lô đất cho vợ chồng ông V, bà L canh tác sử dụng. Nếu 01 năm sau vợ chồng ông T vẫn không trả được nợ

thì vợ chồng ông V, bà L được quyền xin cấp giấy chứng nhận hoặc sang nhượng lại cho người khác mà vợ chồng ông T không có quyền khiếu kiện gì về thửa đất trên. Từ đó, vợ chồng ông V, bà L canh tác, sử dụng ổn định đến năm 2005 thì sang nhượng lại diện tích đất, đồng thời giao lại toàn bộ giấy tờ liên quan cho ông Lê Văn Minh. Vợ chồng ông V, bà L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B do ông Nguyễn Trung T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A, xã L, huyện B cho ông Nguyễn Văn T là đúng theo quy định và trình tự thủ tục của pháp luật. Việc Đ có yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện B. Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án nhân dân huyện B căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Thành C và anh Lê Ngọc M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt mà không có lý do chính đáng. Vì vậy không có lời khai của anh Công và anh Mẫn tại Tòa án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với ông Đ về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”:

Công nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất cho vợ chồng ông Đ, bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 3.368m² (trong đó có 400m² đất ở và 2.968m² đất nông nghiệp) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 57A tại Thôn 10C, xã L, huyện B, tỉnh L.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 cấp ngày 25/5/2001 mang tên ông Nguyễn Văn T.

Vợ chồng ông Đ, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quyết định của bản án này.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu hủy Quyết định số 281/QĐ-UB ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 243783 cho ông Nguyễn Văn T.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 18/6/2020 và ngày 23/6/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện B. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của ông T, sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Buộc bị đơn ông Đ trả lại cho ông T toàn bộ diện tích đất 3.368m² thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ số 57A tọa lạc tại xã L, huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T243783 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/5/2001 cho ông Nguyễn Văn T; bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T243783 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/5/2001 cho ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là luật sư Hạnh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo. Bị đơn Đ, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Đ là luật sư Bảy; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hải, ông V, bà L không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông T, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông T:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T243783 thì hộ ông bà Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân huyện B cấp diện tích đất 3.368m² thuộc thửa đất số 55 tờ bản đồ số 57A tọa lạc tại xã L, huyện B vào ngày 25/5/2001 (bút lục số 06).

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T cũng xác định nội dung: Tháng 12/1998, ông có vay của ông V, bà L 150kg cà phê nhân, với giá thỏa thuận là 30.000 đồng/kg. Thời hạn vay đến tháng 10/1999. Năm 2000, gia đình ông T có đem số tiền 3.800.000đ để trả cho ông V, bà L nhưng ông V, bà L không lấy mà còn kéo đông người đến để áp đảo gia đình ông và lấy toàn bộ diện tích đất trên của gia đình ông T.

Sau đó ông V, bà L chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông M. Một thời gian sau ông M chết thì diện tích đất trên do con trai của ông M là anh Mẫn và anh Công canh tác. Sau đó anh Mẫn, anh Công chuyển

nhượng cho Đ và ông T cũng đã nhiều lần đến gặp Đ để thương lượng chuộc lại đất nhưng Đ không đồng ý.

Còn ông V, bà L cũng thừa nhận có sự việc gia đình ông T vay 150kg cà phê nhân của ông bà. Năm 2000, gia đình ông T có mang số tiền 3.800.000đ để trả cho ông bà nhưng vì còn thiếu 700.000đ nên ông bà không nhận, khi nào phải đủ số tiền 4.500.000đ thì ông bà mới nhận. Đến hạn trả nợ nhưng ông T vẫn không có tiền để trả nên ông T mới cản trừ đất cho ông bà chứ không có việc ông bà tự ý đến lấy đất của ông T. Năm 2005, ông bà chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông M, sau khi ông M chết thì em của ông M là bà Hoa và con trai của ông M là anh Mẫn, anh Công quản lý, sử dụng. Năm 2012, anh Mẫn, anh Công chuyển nhượng diện tích đất trên cho Đ và hiện nay Đ đang quản lý, sử dụng.

Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của nguyên đơn ông T. Do ông T vay cà phê của ông V, bà L nhưng không có tiền để trả nên ông V, bà L sử dụng đất của ông T để cản trừ nợ.

Ông V, bà L cho rằng ông T tự nguyện giao đất cho ông bà để cản trừ nợ, khi giao đất thì hai bên có viết giấy thỏa thuận về việc cản trừ nợ nhưng ông V, bà L lại không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Trong khi đó, ông T lại không thừa nhận về nội dung thỏa thuận cản trừ đất vào khoản vay cà phê mà ông T lại cho rằng khi đến hạn trả nợ thì gia đình ông T có mang số tiền 3.800.000đ để trả cho ông V, bà L nhưng do còn thiếu 700.000đ nên ông V, bà L không nhận số tiền 3.800.000đ mà đòi lấy đất của ông T, do không đồng ý giao đất nên ông T không viết giấy tờ liên quan đến việc giao đất, cản trừ đất.

Tại biên bản hòa giải ngày 29/6/2016 cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông V, bà L thừa nhận nội dung: Năm 2000, gia đình ông T có đem số tiền 3.800.000đ để trả cho ông bà nhưng do tổng số tiền ông T phải trả là 4.500.000đ nên còn thiếu 700.000đ, do đó, ông bà không nhận số tiền 3.800.000đ và nói khi nào trả đủ tiền thì lấy lại diện tích đất trên (bút lục số 17).

Ngoài ra, ông V, bà L còn cho rằng vào năm 2004, khi ông bà bán đất cho ông M thì bà L là vợ của ông T nói không chuộc đất nữa nhưng hiện nay bà L đã chết, ông V, bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, còn ông T thì không thừa nhận nội dung này.

Mặt khác, nếu có việc ông T thỏa thuận giao đất cho ông V, bà L để cản trừ nợ thì ông T phải giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến diện tích đất cản trừ cho ông V, bà L hoặc trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông V, bà L phải yêu cầu ông T phải giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến diện tích đất cản trừ cho ông V, bà L. Tuy nhiên, bản thân ông T lại vẫn là người giữ toàn bộ giấy tờ liên quan đến diện tích đất trên và chính ông T cũng

là người nộp giấy tờ đất đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001.

Bản thân ông V, bà L cho rằng ông bà được ông T tự nguyện giao đất và sử dụng đất từ năm 1999 đến năm 2004 nhưng chính ông V, bà L là người quản lý, sử dụng đất nhưng lại không tiến hành thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Năm 2004, ông V, bà L chuyển nhượng cho ông M; sau đó, các con của ông M là anh Mẫn, anh Công chuyển nhượng cho Đ thì các bên cũng chỉ viết giấy tờ tay với nhau và cũng không ai tiến hành thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, việc chuyển nhượng đất giữa ông V, bà L sang ông M; giữa anh Công, anh Mẫn sang Đ là không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ, khi các bên tiến hành chuyển nhượng diện tích đất nêu trên thì ông T là người được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên ông T.

Năm 1999, ông T có vay tín chấp của ngân hàng với số tiền là 5.000.000đ, khi vay ông T có nộp cho ngân hàng giấy biên nhận kê khai ruộng đất (bút lục số 91) và giấy cam kết về quyền sở hữu tài sản sử dụng thế chấp vay vốn ngân hàng (bút lục số 89). Theo giấy cam kết về quyền sở hữu tài sản sử dụng thế chấp vay vốn ngân hàng thể hiện: Ông Nguyễn Văn T, người thừa kế là bà Trần Thị L là chủ sở hữu hợp pháp số tài sản bao gồm nhà chính ván tôn 6x5; nhà phụ ván tranh 4x4; đất thổ cư 400m²; đất canh tác 3.600m² tọa lạc tại Thôn 10B xã L, huyện B, tỉnh L, văn bản này có chữ ký xác nhận của ông T, bà L và chính quyền địa phương (bút lục số 89). Mặc dù bản chính này là của ông T nhưng người xuất trình lại là Đ theo biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ ngày 24/7/2017 tại Tòa án nhân dân huyện B (bút lục số 92).

Theo giấy nộp tiền ngày 29/6/2012 (bút lục số 90) thể hiện nội dung ông Đ có nộp số tiền 14.330.000 đồng vào tài khoản của ông Trương Quốc Lợi là giao dịch viên của Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn L chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Dầu Tầm Tơ, với nội dung nộp tiền là thu tiền trả nợ cho hộ ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị L, trong đó gốc là 5.000.000 đồng và lãi là 9.330.000 đồng.

Bản thân ông T không yêu cầu Đ phải trả số tiền mà ông T vay của ngân hàng nêu trên. Đ cũng thừa nhận khi Đ trả tiền cho ngân hàng thì Đ không thông báo cho ông T và bản thân ông T cũng không biết việc Đ trả tiền cho ngân hàng đối với khoản nợ mà ông T đã vay của ngân hàng.

Như vậy, có căn cứ xác định, năm 2012, sau khi Đ nhận chuyển nhượng đất của anh Công, anh Mẫn, do muốn rút các giấy tờ mà ông T đang tín chấp tại ngân hàng ra để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Đ đã tự ý trả cho ngân hàng số nợ mà ông T còn nợ của ngân hàng là 14.330.000đ.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông T biết việc Đ trả tiền nhưng ông T không có ý kiến gì là không có cơ sở và không phù hợp với lời khai của các đương sự.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc thỏa thuận giao đất giữa ông T và ông V, bà L không có giấy tờ gì nhưng ông V, bà L là người quản lý, sử dụng đất sau đó chuyển nhượng cho ông M và con của ông M là anh Công, anh Mẫn chuyển nhượng cho Đ và Đ là người trả số tiền mà ông T còn nợ ngân hàng để lấy giấy tờ đất ra nhưng ông T không có ý kiến gì nên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông T đã tự nguyện cản trở đất để trả nợ cho ông V, bà L là nhận phiến diện, chủ quan, không phù hợp với tài liệu, chứng cứ và các lời khai của đương sự.

Việc ông T vay cà phê của ông V, bà L và thế chấp đất để đảm bảo cho việc trả nợ thì việc thế chấp này không thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên không được pháp luật thừa nhận. Do đó, việc ông V, bà L cản trở nợ bằng việc lấy diện tích đất của ông T sử dụng và sau này chuyển nhượng cho người khác là không đúng quy định của pháp luật. Đ là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên trong một thời gian dài nhưng việc chuyển nhượng không hợp pháp và không được pháp luật thừa nhận nên không có căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất cho Đ.

Để xem xét yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc Đ phải trả lại diện tích đất nói trên và giải quyết triệt để vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự thì cần phải xem xét giải quyết việc vay cà phê giữa ông T và ông V, bà L; xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà L và ông M; xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Công, anh Mẫn và Đ, phải xem xét giải quyết hậu quả trong trường hợp tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu.

Ngoài ra, sau khi ông M chết thì em gái của ông M là bà Nguyễn Thị Hồng Hoa và các con của ông M là anh Công, anh Mẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nói trên. Tại giấy sang nhượng đất viết tay ngày 02/4/2012 (bút lục số 88) thể hiện nội dung bên sang nhượng đất là anh Công, anh Mẫn, bà Hoa và bên nhận sang nhượng đất là Đ. Như vậy, khi xem xét hợp đồng chuyển nhượng đất này thì cần phải đưa bà Hoa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để đảm bảo giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật và cần phải xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông M gồm những ai để đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan và những người đó có ý kiến gì đối với diện tích đất mà ông M nhận chuyển nhượng của ông V, bà L; có ý kiến gì đối với việc bà Hoa, anh Công, anh Mẫn chuyển nhượng cho Đ.

Mặc dù, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật và tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận cho ông T theo Quyết định số 281/QĐ-UB là năm 2001 thì khi đó Đ chưa nhận chuyển nhượng đất của bà Hoa và anh Mẫn, anh Công nên Đ khởi kiện đề yêu cầu hủy quyết định này là không có cơ sở để chấp nhận.

Bên cạnh đó, theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp thì: *“Đương sự không phải nộp tạm ứng án phí và không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật”*.

Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật.

Với những phân tích trên, do Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, đánh giá sự việc không phù hợp với tài liệu, chứng cứ đã thu thập và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm.

Do đó, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T để hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung là có căn cứ.

Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên nguyên đơn ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Về án phí sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác (bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản): Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà đương sự đã tạm nộp sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện B về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T; bị đơn ông Đ.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông T đã nộp theo biên lai thu số 0019765 ngày 09/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng khác: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự (11);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân