

Bản án số 55/2020/DS-PT

Ngày 17/12/2020

V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến, ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 12 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử vụ án dân sự thụ lý số 23/TBTL-TA ngày 12/10/2020 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 416/2010/QĐ-PT ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1945; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt;

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 16/12/2019 của bà Nguyễn Thị V là ông Trịnh Văn H, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn X, xã H1, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951; địa chỉ: 147 đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L là ông Trương Quang T - Luật sư văn phòng Luật sư Quang T, thuộc đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Bùi Văn Th, sinh năm 1963, vắng mặt;

2.2. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1962, có mặt;

2.3. Ông Bùi Việt H3, sinh năm 1962, có mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 18, thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1939, vắng mặt;

3.2. Chị Nguyễn Thị Kiều L1, sinh năm 1996, vắng mặt;

3.3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961;

Bà V1, chị L1, bà T1 cùng địa chỉ: Tổ 18, thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. *Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2019, ngày 17/12/2019 của bà V1, chị L1 và bà T1 là bà Nguyễn Thị L có mặt.*

3.4. Chị Nguyễn Thị Như L2, sinh năm 1995;

3.5. Chị Nguyễn Thị Nhật V2, sinh năm 2000;

3.6. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1964;

3.7. Anh Trần Văn Đ1, sinh năm 1987;

3.8. Anh Trần A1, sinh năm 1992;

3.9. Anh Trần Minh Q1, sinh năm 1997;

Người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2019 của bà Nguyễn Thị X, anh Trần Văn Đ1, anh Trần A1, anh Trần Minh Q1 là ông Trần Văn H2 vắng mặt.

3.10. Bà Lý Thị S, sinh năm 1964;

3.11. Anh Bùi D1, sinh năm 1985;

3.12. Chị Bùi Thị Nh, sinh năm 1987;

3.13. Chị Bùi Thị K, sinh năm 1990;

3.14. Chị Bùi Thị T2, sinh năm 2001;

3.15. Bà Mai Thị T3, sinh năm 1972;

3.16. Anh Bùi Việt Tr, sinh năm 1993;

3.17. Chị Bùi Thị Việt N1, sinh năm 1996;

3.18. Chị Bùi Thị Việt Như Y, sinh năm 1999;

Người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2019 của ông Bùi Văn Th, bà Lý Thị S, anh Bùi D1, chị Bùi Thị Nh, chị Bùi Thị K, chị Bùi Thị T2, bà Mai Thị T3, chị Bùi Việt Tr, chị Bùi Thị Việt N1 và chị Bùi Thị Việt Như Y là ông Bùi Việt H3 vắng mặt.

3.19. Ông Nguyễn Văn D3, sinh 1972 và bà Phan Thị L3 sinh 1978, vắng mặt;

3.20. Ông Nguyễn V3, sinh năm 1964 và bà Trần Thị Th1, sinh năm 1967, ông V3 và bà Th1 cùng địa chỉ: Tổ 18, thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

3.21. Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật là ông Ngô Hồng Th2 (Trưởng Văn phòng; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn C1, huyện B1, Quảng Ngãi) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.22. Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ thị trấn C1, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật là ông Đỗ Thiết Kh (Chủ tịch) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.23. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo Văn bản ủy quyền số 545/QĐ-STNMT của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi là ông Lâm Văn Ph (Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh B1), vắng mặt.

4. Kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 13/5/2019; 11/6/2019, 10/7/2019 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn là bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Nguyên thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.130m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 157) là của cụ Trương Quang T4 nhận đoạn mãi của cô Nguyễn A2 vào ngày 20 tháng 6 Bảo Đại năm thứ nhất và nhượng lại cho cụ nội chúng tôi là cô Nguyễn C2 vào ngày 12 tháng 3 Bảo Đại năm thứ 2. Sau khi nhận chuyển nhượng đất cô Nguyễn C2 quản lý, sử dụng cho đến khi qua đời thì cha mẹ bà L là cụ Nguyễn Ngọc Tr1 và cụ Nguyễn Thị N2 tiếp tục quản lý, sử dụng. Cụ Tr1 và cụ N2 sinh được 04 người con gồm bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Ngọc P1 (chết 2019, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P1 là bà Nguyễn Thị T1, chị Nguyễn Thị Như L2, chị Nguyễn Thị Kiều L1 và chị Nguyễn Thị Nhật V2).

Năm 1975 cụ Tr1 chết, cụ N2 trồng lúa trên thửa đất 157. Năm 1979 có chủ trương thành lập Hợp tác xã nông nghiệp II B thì thời điểm đó cụ N2 thuộc hộ Công đoàn thôn Đ (Ngư Nghiệp) nên thửa đất 157 tục hô “*Ruộng Ao*” không đưa vào Hợp tác xã, mà vẫn thuộc sự quản lý, sử dụng của cụ N2 và các con. Năm 1985, cụ N2 lớn tuổi, các con cụ N2 lập gia đình và ra ở riêng, nên thửa đất 157 để trống. Thấy đất trống, ông Trần Văn H2 và ông Bùi Văn Th đã hỏi mượn cụ N2 để trồng lúa và được cụ N2 đồng ý, việc cho mượn bằng miệng, không lập giấy tờ. Ông Bùi Văn Th mượn sản xuất 02 thửa đất là thửa đất, một thửa diện tích 554m², một thửa diện tích 210m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa số 51, tờ bản đồ 39, diện tích 558m² và thửa số 101, tờ bản đồ 39, diện tích 217m²), còn ông Trần Văn H2 mượn một thửa diện tích 368m² (nay là thửa số 112, diện tích 236m² và thửa số 111 diện tích 237m², đều thuộc tờ bản đồ số 39).

Theo quy định tại thôn Đ, hộ gia đình Công đoàn (Ngư Nghiệp) phải đóng tiền thuê công đoàn thì lúc này cụ N2 là người trực tiếp đóng tiền thuê Công đoàn tại đám ruộng tục hô “*Ruộng Ao*” cho ông Trương Đình P1 là nhân viên thống kê, kế hoạch của Hợp tác xã Nông nghiệp II B (Theo giấy xác nhận ngày 20/01/2019 của ông Trương Đình P1). Sau khi mượn 2 thửa đất nêu trên, ông Bùi Văn Th cho em trai là ông Bùi Việt H3 sử dụng 01 thửa diện tích 210m² (nay là thửa 101, diện tích 217m²). Vì đất mượn nên đến mùa vụ các ông Th, ông H3, ông H2 đều đóng lúa đầy đủ cho cụ N2 từ 01 ang lúa đến 05 ang lúa từ khi mượn đến năm 2000 thì không đóng nữa (do bà Phạm Thị H4 là người chứng kiến và xác nhận ngày 30/10/2017).

Ngày 27/6/2000, cụ N2 chết. Lợi dụng sự không quản lý của gia đình cụ N2, các ông Bùi Văn Th, Bùi Việt H4, ông Trần Văn H2 tự ý đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn Th đối với thửa đất diện tích 554m², hộ ông Bùi Việt H3 đối với thửa đất diện tích 210m², hộ ông Trần Văn H2 đối với thửa đất diện tích 368m². Gia đình bà L, bà V đã nhiều lần đến nhà các ông Bùi Văn Th, Trần Văn H2 và ông Bùi Việt H3 yêu cầu các ông trả lại đất và chấm dứt việc cho mượn đất sử dụng trồng lúa, nhưng các ông không trả. Việc tranh chấp từ năm 2000 đến nay vẫn chưa giải quyết. Nhưng hộ ông Bùi Văn Th đã chuyển nhượng thửa đất diện tích 554m² (nay là thửa số 51, tờ bản đồ 39, diện tích 558m²) và hộ ông Bùi Việt H3 đã chuyển nhượng thửa đất diện tích 210m² (nay là thửa số 101, tờ bản đồ 39, diện tích 217m²) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị L3 năm 2017 và ông D3, bà L đã chuyển nhượng 02 thửa đất này cho ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 ngày 22/8/2018. Đối với thửa đất diện tích 368m² (nay là thửa đất số 112, tờ bản đồ 39,

diện tích 236m² và thửa đất số 111, tờ bản đồ số 39, diện tích 237m²) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X và ngày 22/8/2018, ông H2, bà X đã chuyển nhượng thửa đất 112.

Nay, các bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04270QSDĐ/936/2001/QĐ-UB do UBND huyện B1 cấp cho hộ ông Bùi Văn Th ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03952QSDĐ/936/2001/QĐ-UB do UBND huyện B1 cấp cho hộ ông Trần Văn H2 ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 368m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04268QSDĐ/936/2001/QĐ-UB do UBND huyện B1 cấp cho hộ ông Bùi Việt H3 ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

- Buộc ông Bùi Văn Th trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho các bà;

- Buộc ông Trần Văn H2 trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 368m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho các bà;

- Buộc ông Bùi Việt H3 trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho các bà;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2017 giữa ông Bùi Văn Th, bà Lý Thị S, anh Bùi D1, chị Bùi Thị Nh, chị Bùi Thị K, chị Bùi Thị T2 và ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 3326, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2017 giữa ông Bùi Việt H3, bà Mai Thị T3, chị Bùi Việt Tr, chị Bùi Thị Việt N1, chị Bùi Thị Việt Như Y và ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 3325, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD;

- Buộc ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị L3 trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² và thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² đều tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho bà V, bà L;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2018 giữa ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 và ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 ngày đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ 39, diện tích 558m² tại xã B, huyện B1 (sau đây viết tắt là thửa 51) do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 2853, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2018 giữa ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 và ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 ngày đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ 39, diện tích 217m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là thửa 101) do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 2854, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD;

- Buộc ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 trả lại thửa 51 và thửa 101 cho bà L, bà V Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2018 giữa ông Trần Văn H2, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 ngày đổi với thửa đất số 112, tờ bản đồ 39, diện tích 236m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là thửa 112) do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 4435, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hủy GCNQSDĐ số phát hành CQ 319734, số vào sổ cấp GCN: cs do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X ngày 27/11/2018 đối với thửa đất 111, tờ bản đồ 39, diện tích 237m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 111);

- Hủy GCNQSDĐ số phát hành CQ 319735, số vào sổ cấp GCN: cs do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X ngày 27/11/2018 đối với thửa 112;

- Buộc ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 trả lại thửa đất số 112 cho bà L, bà V;

- Buộc ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X trả lại thửa đất số 111 cho bà L, bà V.

- Bị đơn là ông Bùi Việt H3 (ông H3 còn là người đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lý Thị S, anh Bùi D1, chị Bùi Thị Nh, chị Bùi Thị K, chị Bùi Thị T2, bà Mai Thị T3, chị Bùi Việt Tr, chị Bùi Thị Việt N1, chị Bùi Thị Việt Như Y) trình bày: Về nguồn gốc các thửa đất có tục hô “Ruộng Ao” diện tích 554m² được UBND huyện B1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn Th vào ngày 14/11/2001; thửa đất có tục hô “Ruộng Ao” diện tích 210m² được UBND huyện B1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bùi Việt H3 vào ngày 14/11/2001; thửa đất có tục hô “Ruộng Ao” diện tích 368m² được UBND huyện B1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn H2 vào ngày 14/11/2001 là do cụ Bùi X1 (cha ông Th, ông H3) và cụ Trần P2 (cha ông H2) khai hoang sử dụng từ năm 1975 khi đất nước được giải phóng, đến khi Hợp tác xã Nông Nghiệp II B thành lập khoảng năm 1979 thì các thửa đất trên do Hợp tác xã quản lý và tiếp tục giao khoán các thửa đất này cho cụ X1, cụ P2 sử dụng. Sau khi cụ X1, cụ Pháp chết các ông Bùi Việt H3, Bùi Văn Th, Trần Văn H2 (Hoàng) tiếp tục sử dụng. Đến năm 1996 thực hiện Nghị định 64/CP, Hợp tác xã cân đối giao thửa đất có tục hô “Ruộng Ao” diện tích 554m² cho hộ ông Bùi Văn Th, thửa đất có tục hô Ruộng Ao diện tích 21 Om² cho hộ ông Bùi Việt H3 và thửa đất có tục hô “Ruộng Ao” diện tích 368m² cho ông Trần Văn H2. Khi thực hiện việc giao khoán đất từ Hợp tác xã Nông Nghiệp II B cho xã viên, thì mỗi hộ gia đình các ông đều có 01 cuốn sổ Hợp đồng giao nhận khoán sản phẩm, hiện nay ông H3, ông H2 (Hoàng) vẫn còn giữ, riêng của ông Th do làm nhà nên bị thất lạc không tìm thấy. Gia đình các ông đã quản lý, sử dụng các thửa đất này từ năm 1975 đến 2008 là 31 năm không có ai tranh chấp. Đến năm 2009, gia đình bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị L đến đòi lại đất cho rằng đất có nguồn gốc của mẹ bà L là cụ Nguyễn Thị N2 sử dụng trước năm 1975. Chính quyền địa phương đã nhiều lần hòa giải, phân tích nhưng gia đình bà Nguyễn Thị L vẫn tiếp tục tranh chấp. Nhưng sau đó không biết vì lý do gì gia đình bà L không tranh chấp nữa và rút đơn. Thửa đất có tục hô “Ruộng Ao” diện tích 554m² được UBND huyện B1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bùi Văn Th vào ngày 14/11/2001 và thửa đất có tục hô “Ruộng Ao” diện tích 210m² được UBND huyện

B1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bùi Việt H3 vào ngày 14/11/2001. Vào ngày 13/11/2017, hộ gia đình ông Bùi Văn Th, hộ gia đình ông Bùi Việt H3 đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị L3 và vợ chồng ông D3, bà L đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 quản lý, sử dụng đến nay. Đối với thửa đất có tực hồ “Ruộng Ao” diện tích 368m² được UBND huyện B1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn H2 vào ngày 14/11/2001. Ông H2 làm đơn xin cấp đổi thành thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39, diện tích 473m² tại xã B. Nay đã được tách thành 02 thửa là thửa 111 và thửa 112. Đối với thửa 112 vợ chồng ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn V3 và bà Trần Thị Th1 ngày 19/12/2018. Do đó, các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất trong quá trình thực hiện chính sách đất đai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị L3 trình bày:* Ngày 13/11/2017, Ông Bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi Việt H3 đối với thửa đất có tực hồ “Ruộng Ao” diện tích 210m² được UBND huyện B1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bùi Việt H3 vào ngày 14/11/2001 và của hộ ông Bùi Văn Th đối với thửa đất có tực hồ “Ruộng Ao” diện tích 554m² được UBND huyện B1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bùi Văn Th vào ngày 14/11/2001 được Văn phòng Công chứng B1 chứng thực ngày 13/11/2017. Ngày 28/5/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp GCNQSDĐ cho ông, bà đối với thửa 101 và thửa 51. Việc nhận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông, bà đã chuyển nhượng 02 thửa đất này cho ông Nguyễn V3 và bà Trần Thị Th1 được Văn phòng Công chứng B1 chứng thực ngày 22/8/2018. Nên hiện nay ông, bà không liên quan gì đến 02 thửa đất nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn V3 và bà Trần Thị Th1, do ông Nguyễn V3 đại diện trình bày:* Ngày 28/8/2018, Ông Bà nhận chuyển nhượng thửa 51 và thửa 101 từ ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị L3 được Văn phòng công chứng B1 chứng thực và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông ngày 10/9/2018. Việc nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên là ngay tình và hợp pháp. Ngày 19/12/2018, vợ chồng ông và bà Trần Thị Th1 tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa 112 từ ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X được văn phòng công chứng B1 chứng thực và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chi nhánh B1 chỉnh lý thay đổi ngày 28/12/2018. Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thửa đất này là hợp pháp, không vi phạm pháp luật. Các thửa đất này hiện do vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng, vì vậy, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa 51, 101 và 112.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Như L2, chị Nguyễn Thị Nhật V2 thống nhất với trình bày của nguyên đơn.*

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng B1 trình bày:* Khi tiếp nhận và kiểm tra các thông tin về chủ sử dụng cũng như GCNQSDĐ. Văn phòng công chứng B1 nhận thấy về mặt pháp lý hồ sơ đầy đủ thủ tục, GCNQSDĐ hợp pháp, sau khi kiểm tra các thông tin ngăn chặn không thấy có thông tin ngăn chặn nào về chủ sử dụng đất cũng như GCNQSDĐ. Mặt khác trước

khi thực hiện hợp đồng công chứng viên đã giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng nêu trên nếu hợp đồng bị vô hiệu. Các bên tham gia hợp đồng giao dịch cũng cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cung cấp hồ sơ đầy đủ đúng pháp luật, thửa đất không bị tranh chấp hay kê biên thi hành án và không yêu cầu công chứng xác minh. Vì vậy, Văn phòng công chứng B1 chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với các thửa đất có tực hồ “Ruộng Ao” diện tích 210m², diện tích 554m² tại xã B được UBND huyện B1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bùi Việt H3 và hộ ông Bùi Văn Th vào ngày 14/11/2001 và thửa 101, thửa 51 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, người đại diện theo ủy quyền ông Lâm Văn Ph trình bày:* Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 111 và thửa 112 cho ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X là đúng theo quy định tại Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và quy định tại Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện B1 trình bày:* Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị V yêu cầu Tòa án hủy các GCNQSDĐ do UBND huyện B1 cấp cho hộ ông Bùi Văn Th ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi; cho hộ ông Trần Văn H2 ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 368m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi và cho hộ ông Bùi Việt H3 ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Hiện nay các GCNQSDĐ này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi nên không còn. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 30/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:*

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Điều 2 luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26, Điều 100, Điều 167, Điều 170, Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 117, Khoản 2 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị L về việc:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04270QSĐĐ/936/2001/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ ông Bùi Văn Th ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

- *Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03952QSĐĐ/936/2001/QĐ-UB do ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ ông Trần Văn H2 ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 368m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;*

- *Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04268QSĐĐ/936/2001/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ ông Bùi*

- Việt H3 ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;
- Buộc ông Bùi Văn Th trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho các bà;
 - Buộc ông Trần Văn H2 trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 368m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho các bà;
 - Buộc ông Bùi Việt H3 trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho các bà;
 - Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2017 giữa ông Bùi Văn Th, bà Lý Thị S, anh Bùi D1, chị Bùi Thị Nh, chị Bùi Thị K, chị Bùi Thị T2 và ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 3326, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD.
 - Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2017 giữa ông Bùi Việt H3, bà Mai Thị T3, chị Bùi Việt Tr, chị Bùi Thị Việt N1, chị Bùi Thị Việt Như Y và ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² tại thôn Định Tân, xã B, huyện B1 do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 3325, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD.
 - Buộc ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị L3 trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² và thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² đều tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho bà L, bà V;
 - Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2018 giữa ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 và ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 ngày đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ 39, diện tích 558m² tại xã B, huyện B1 do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 2853, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD;
 - Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2018 giữa ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 và ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 ngày đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ 39, diện tích 217m² tại xã B, huyện B1 do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 2854, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD;
 - Buộc ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 trả lại thửa đất số 51, tờ bản đồ 39, diện tích 558m² và thửa đất số 101, tờ bản đồ 39, diện tích 217m² đều tại xã B, huyện B1 cho bà L, bà V;
 - Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/8/2018 giữa ông Trần Văn H2, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 ngày đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ 39, diện tích 236m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 4435, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD;
 - Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 319734, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X ngày 27/11/2018 đối với thửa đất 111, tờ bản đồ 39, diện tích 237m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;
 - Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 319735, sổ vào sổ cấp GCN: cs 03716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho

ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X ngày 27/11/2018 đối với thửa đất 112, tờ bản đồ 39, diện tích 236m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

- Buộc ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 trả lại thửa đất số 112, tờ bản đồ 39 tại xã B, huyện B1 cho bà L, bà V;

- Buộc ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X trả lại thửa đất số 111, tờ bản đồ 39 tại xã B, huyện B1 cho bà L, bà V.

2/ Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, thẩm định giá và giám định là 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng). Bà V, bà L đã nộp tạm ứng đủ và đã chi xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 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.

- Ngày 13/7/2020, nguyên đơn là bà V và bà L kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có cơ sở, đúng pháp luật nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo nguyên đơn thì nguồn gốc 04 thửa đất tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi hiện nay là các thửa số 51, tờ bản đồ 39, diện tích 554m² (đo thực tế là 486,6m²); thửa số 101, tờ bản đồ 39, diện tích 217m² (đo thực tế là 200,3m²); thửa số 112, tờ bản đồ 39, diện tích 236m² (đo thực tế là 231,3m²) và thửa số 111, tờ bản đồ 39, diện tích 237m², trước đây đều thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.130m² tại xã B, huyện B1 tục hồ “Ruộng ao” do vợ chồng cụ Nguyễn Thị N2 (là mẹ của các nguyên đơn) khai phá. Năm 1979, cụ N2 là hộ Công đoàn thôn Đ nên thửa 157 tục danh “Ruộng ao” không đưa vào Hợp tác xã, điều này có Giấy xác nhận của các nhân chứng như ông Nguyễn Hữu Th2, bà Phạm Thị H4, ông Trần Văn D2, ông Đỗ Huy H5 (bút lục 87-90). Cụ N2 là người trực tiếp đóng thuế

Công đoàn đối với đất “Ruộng ao”, bằng chứng là Sổ thu thuế cá thể Công đoàn Đ (Bút lục 08-18), sổ D.T thuế Công đoàn (Bút lục 01- 07) và Giấy xác nhận của ông Trần Đình P1 (bút lục 38). Năm 1985, cụ N2 lớn tuổi, các con lập gia đình và ở riêng nên thửa đất 157 tuc hô “Ruộng ao” để trống; do đó, ông Trần Văn H2 và ông Bùi Văn Th mượn đất “Ruộng ao” của cụ N2 để sản xuất, việc mượn đất không lập giấy tờ, đất ông H2 mượn nay là thửa 111 và 112, đất ông Th mượn nay là thửa 51 và 101. Sau đó, ông Th cho em trai ông Th là ông Bùi Việt H3 sản xuất thửa 101, còn ông Th sản xuất thửa 51. Vì cụ N2 chỉ cho mượn đất “Ruộng ao” để canh tác nên đến vụ thì ông Th, ông H3 và ông H2 đều “đóng lúa” cho cụ N2 đến khi cụ N2 chết năm 2000, nhưng sau khi cụ N2 chết, ông Th, ông H3 và ông H2 tự ý kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

[2] Các bị đơn thì cho rằng các thửa đất mà nguyên đơn kiện đòi có nguồn gốc do cụ Bùi X1 (cha của ông Th và ông H3) và cụ Trần P2 (cha của ông H2) khai hoang sử dụng từ sau năm 1975. Khi Hợp tác xã Nông Nghiệp II B thành lập năm 1979 thì Hợp tác xã quản lý các thửa đất trên và tiếp tục giao khoán các thửa đất này cho cụ X1, cụ P2 canh tác; việc giao khoán có các Hợp đồng giao khoán (bút lục 281-283, 331-334). Sau khi cụ X1, cụ P2 chết, các con của 02 cụ là ông H3, Thành và ông H2 (Hoàng) tiếp tục canh tác. Năm 1996 thực hiện Nghị định 64/CP, Hợp tác xã cân đối giao thửa đất có tuc hô “Ruộng Ao” diện tích 554m² (nay là thửa đất số 51, tờ bản đồ 39) cho hộ ông Th, thửa đất có tuc hô “Ruộng Ao” diện tích 210m² (nay là thửa đất số 101, tờ bản đồ 39 diện tích 217m²) cho hộ ông H3 và thửa đất có tuc hô “Ruộng Ao” diện tích 368m² cho hộ ông H2 (ông H2 sau đó làm đơn xin tách thành 02 thửa là thửa 112, tờ bản đồ 39, diện tích 236m² và thửa 111, tờ bản đồ 39, diện tích 237m²). Như vậy, đất các bị đơn do cha mẹ các bị đơn khai hoang, sau đó, Nhà nước đã quản lý và thực hiện chính sách đất đai (Nghị định 64/CP) cân đối, giao cho các bị đơn canh tác nên không chấp nhận trả đất như yêu cầu của các nguyên đơn.

[3] Theo *Biên bản làm việc* ngày 12/12/2019 lập tại Ủy ban nhân dân huyện B1 đối với đại diện UBND xã B và đại diện UBND huyện B1 (b1 582-585) thể hiện các thửa đất 51, 101, 111 và 112 đều thuộc thửa đất số 157 theo Bản đồ 299/TTg lập năm 1986 tại xã B, có nguồn gốc trước năm 1975 là của cụ Nguyễn Thị N2 (mẹ bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị L). Thời điểm chiến tranh đất bỏ hoang, không ai sử dụng, sau năm 1975, cụ Trần P2 (cha của ông Trần Văn H2) và cụ Bùi X1 (cha của ông Bùi Việt H3, ông Bùi Văn Th) khai hoang. Thực hiện chính sách hợp tác hóa nông nghiệp, HTX nông nghiệp II B được thành lập thì thửa 157 tuc hô “Ruộng ao” do Hợp tác xã Nông nghiệp II B quản lý, giao cho Đội 5 sản xuất theo sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5a, lập tại xã B năm 1986. Hợp tác xã nông nghiệp II B tiếp tục giao khoán cho gia đình cụ Trần P2 và gia đình cụ Bùi X1 sản xuất trên các thửa đất này (vì 02 gia đình này đều là gia đình liệt sỹ). Năm 1992, Đội 5 giao khoán lại cho ông Trần Văn Hoàng (Hồng) là con cụ Trần P2 thửa đất tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 368m²; giao khoán cho hai người con của cụ Bùi X1 (giao khoán cho ông Bùi Việt H3 thửa đất tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m²; giao khoán cho ông Bùi Văn Th thửa đất tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m²). Khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, Ủy ban nhân dân xã B đã cân đối các thửa đất này cho ông Trần Văn H2, ông Bùi Việt H3 và ông Bùi Văn Th.

[4] Sổ đăng ký ruộng đất 5a (bút lục 226, 273, 274, 275, 293) lập năm 1986 thì thửa 157 diện tích 1.130m² do HTX nông nghiệp II B trực tiếp quản lý và giao lại cho Đội 5 sản xuất; Theo sổ địa chính thì hộ ông Th đăng ký kê khai thửa đất tục hô “*Ruộng Ao*” diện tích 554m² (bl 228) hộ ông H3 đăng ký kê khai thửa đất tục hô “*Ruộng Ao*” diện tích 210m² (bút lục 276), hộ ông H2 đăng ký kê khai thửa đất tục hô “*Ruộng Ao*” diện tích 368m² (bl 335), đồng thời các bị đơn làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Th, ông H3 và ông H2 (bút lục 233, 286, 296) thể hiện các thửa đất tranh chấp được giao theo Nghị định 64/CP.

[5] Nguyên đơn cung cấp *Sổ thu thuế cá thể Công đoàn Đ* (Bút lục 08-18), *Sổ D.T thuế Công đoàn* (bút lục 01- 07) và Giấy xác nhận của ông Trương Đình P1 (bút lục 38) có nội dung ông P1 là người trực tiếp thu thuế Công đoàn tại đám đất tục hô “*Ruộng ao*” của cụ N2 và các giấy xác nhận của các ông, bà Nguyễn Hữu Th2, Phạm Thị H4, Trần Văn D2, Đỗ Huy H5 (bút lục 87-90) để cho rằng cụ N2 không đưa thửa 157 vào hợp tác xã mà cụ N2 cho ông Th, ông H2 mượn đất để canh tác. Tuy nhiên, căn cứ Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Trương Đình P1 (bl 592) thể hiện 02 cuốn sổ do nguyên đơn cung cấp là ông P1 tự lập không có cơ quan xác nhận, việc trước đây ông P1 xác nhận thửa 157 tục hô “*Ruộng ao*” không đưa vào Hợp tác xã là do ông P1 nghĩ còn thực tế có đưa vào Hợp tác xã hay không ông P1 không biết chính xác. Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Hữu Th2, Trần Thị H6, bà Phạm Thị H4, Đỗ Huy H5 (bút lục 592, 595-597) đều thể hiện việc xác nhận trước đây là không có cơ sở và họ khẳng định không biết thửa đất này của bà N2 có đưa vào Hợp tác xã hay không. Ngoài ra, tại Biên bản làm việc với bà Phạm Thị H4 ngày 18/12/2019 (Bút lục 596) bà Hoa cho rằng vào ngày 30/10/2017 bà có ký xác nhận nhưng do tuổi cao mắt kém không đọc được nội dung, giấy xác nhận do bà Nguyễn Thị V in sẵn mang đến cho bà Ký, đồng thời, người làm chứng Đỗ Huy H5 là chồng của bà V nên lời chứng này không có giá trị pháp lý. Bên cạnh đó, bà V, bà L còn cung cấp giấy xác nhận của ông Nguyễn Hữu Th3 (bút lục 43) nội dung ông Th3 không ký vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi Văn Th, ông Bùi Việt H3; tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 18/12/2019 (bút lục 593) ông Th3 khẳng định ông Th3 là người ký vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi Văn Th, ông Bùi Việt H3, lời khai này của ông Th3 phù hợp với Kết luận giám định số 272 ngày 02/4/2018 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ngãi (bút lục 581). Do đó, việc nguyên đơn cho rằng cụ N2 không đưa đất vào Hợp tác xã là không phù hợp với chủ trương hợp tác hóa nông nghiệp nông thôn tại địa phương theo Thông tư số 55/ĐKTK ngày 05/11/1981 của Tổng cục quản lý ruộng đất hướng dẫn cách giải quyết các trường hợp sử dụng ruộng đất không hợp pháp, không hợp lý và Chỉ thị số 54/TC-UB ngày 18/10/1983 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghĩa Bình. Trong quá trình thực hiện quản lý đất đai cụ Nguyễn Thị N2 và các con của cụ không đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 64/CP và chính ông Nguyễn Ngọc P1 (con cụ N2) tại *Đơn xin khiếu nại* ngày 16/11/2001 (bl 36) trình bày “...năm 1979 nhà nước có chủ trương thành lập HTX nông nghiệp tại địa phương, gia đình tôi đã tình nguyện giao nộp một số lớn đất đai và HTX. Riêng thửa ruộng nói trên, gia đình tôi hoàn toàn không đồng ý nộp...Nhưng từ ngày thành lập HTX nông nghiệp đến nay, địa phương chỉ giao cho

gia đình tôi canh tác có 1 sào, còn lại 3 sào giao cho người khác canh tác. Nhưng gia đình tôi không đồng ý việc HTX lấy đất của ông bà tôi giao cho người khác”, như vậy, ông P1 đã thừa nhận HTX đã quản lý 3 sào trên 4 sào ruộng của gia đình Ông giao cho các hộ dân khác canh tác.

[6] Từ các chứng cứ, tài liệu được dẫn chứng, phân tích tại các luận điểm, nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quá trình thực hiện chính sách đất đai, Hợp tác xã nông nghiệp II B đã thực hiện quản lý đất đai đối với thửa 157 được thể hiện tại Sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5a) do UBND xã lập ngày 01/9/1986 đối với thửa đất số 157, diện tích 1.130m², loại đất 2L, tờ bản đồ số 13 (bản đồ 299/TTg), thời điểm này chủ sử dụng đất là Hợp tác xã nông nghiệp II B đăng ký và giao khoán lại cho các hộ gia đình Bùi Văn Th, Bùi Việt H3 và Trần Văn H2 trực tiếp canh tác. Năm 1996, thực hiện Nghị định 64/CP UBND xã đã cân đối các thửa đất này cho các hộ gia đình Bùi Văn Th, Bùi Việt H3 và Trần Văn H2 quản lý sử dụng. Như vậy, các thửa đất trên thuộc trường hợp đất có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, là thuộc các trường hợp được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”*, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đòi lại đất do Nhà nước giao cho cá nhân khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai là có cơ sở, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

[7] Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên, cấp phúc thẩm xét thấy: [7.1]. Như phân tích tại luận điểm [6] thì các nguyên đơn không có quyền đòi lại đất nông nghiệp đã được Nhà nước thực hiện chính sách đất đai giao cho các hộ dân khác canh tác; [7.2]. Xét việc nguyên đơn cho rằng trình tự, thủ tục các hộ gia đình ông H3, ông Th và ông H2 kê khai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng {như Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Th, ông H3 ghi ngày làm đơn 27/8/2001 nhưng trưởng thôn Nguyễn Hữu Th3 ký xác nhận ngày 22/8/2001, dòng chữ ý kiến của trưởng thôn *“Chữ ký của người kê khai và những người có liên quan là đúng”* và phần ký của trưởng thôn thì ông Th3 không viết, không ký xác nhận; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông H2 thì thửa đất *“Ruộng ao”* diện tích 368m² nằm tại thôn Đ nhưng phần ký xác nhận là ông Nguyễn Đức A1, trưởng thôn AB và dòng chữ ý kiến của trưởng thôn *“Chữ ký của người kê khai và những người kế cận là đúng”* không phải do ông A1 viết nên nguyên đơn yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký của các ông Th, ông H3, ông H2, ông Th3 và ông A1}, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy tại *Kết luận giám định* số 317 ngày 21/5/2020, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ngãi, kết luận chữ viết, chữ ký của người sử dụng đất tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông H3, ông H2 là do cùng một người viết ra; chữ viết, chữ ký của người sử dụng đất tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Th là không đủ cơ sở kết luận giám định; chữ viết tại dòng chữ ý kiến

của trưởng thôn của đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông H3, ông Th và Hồng không phải do ông Th3, ông A1 viết; chữ ký dưới cột trưởng thôn của đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông H3, ông Th và Hồng là do ông Th3 và ông A1 ký. Tại *Biên bản làm việc* ngày 24/4/2020 (Bút lục 750) ông Th3 trình bày Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông H3, ông Th người sử dụng đất làm đơn ngày 27/8/2001 nhưng trưởng thôn ký xác nhận ngày 22/8/2001, bản thân ông không biết lý do vì có sự nhầm lẫn này nhưng ông khẳng định ông H3, ông Th đã kê khai trước khi ông Th3 ký xác nhận. Tại *Biên bản làm việc* ngày 24/4/2020 (Bút lục 748) ông A1 trình bày: Thời điểm năm 2001 khi thực hiện chủ trương đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông là trưởng thôn AB, xã B, ông ký xác nhận cho hàng trăm hộ dân trong thôn nhưng không kiểm tra nội dung. Trong đó có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H2 ngày 20/8/2001, ông H2 sinh sống tại thôn Đ, nhưng tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông H2 ghi nơi thường trú thôn AB, B nên ông ký là đúng. Bị đơn thừa nhận khi nghe thông báo của UBND xã về việc làm thủ tục kê khai quyền sử dụng đất, các ông trực tiếp đến trụ sở UBND xã B thì được cán bộ xã hướng dẫn làm đơn, có mẫu đơn viết sẵn, nhưng do không hiểu biết và viết không thông thạo nên các ông không tự ghi được, nhờ cán bộ xã ghi giúp đơn, còn các ông chỉ ký tên vào đơn, về nội dung thì các ông không đọc lại vì nghĩ rằng cán bộ xã ghi là chính xác; về giới cận các thửa đất trong đơn xin đăng ký không phù hợp với giới cận thực tế của các thửa đất hiện nay. Việc sai lệch về giới cận của các thửa đất trên trong đơn xin đăng ký của các bị đơn không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của các bị đơn, thực tế các bị đơn đã sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ cho Nhà nước, được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các chủ sử dụng đất liên kê không ai tranh chấp về giới cận của các thửa đất của các bị đơn; [7.3]. Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện B1 đã cấp cho hộ gia đình các ông Bùi Việt H3, ông Bùi Văn Th và ông Trần Văn H2 đối với các thửa đất nông nghiệp có tục hô “*Ruộng ao*” là có cơ sở, đúng pháp luật.

[8] Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Th với vợ chồng ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị L3; giữa hộ gia đình ông H3 với vợ chồng ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị L3; giữa vợ chồng ông H2 và bà Nguyễn Thị X với vợ chồng ông Nguyễn V3 và bà Trần Thị Th1, cấp phúc thẩm xét thấy các bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nông nghiệp có tục hô “*Ruộng ao*” hợp pháp nên các bị đơn có quyền chuyển nhượng các thửa đất này; các Hợp đồng chuyển nhượng đảm bảo đúng các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015, được công chứng theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, thời điểm chuyển nhượng đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Hiện nay, ông Nguyễn V1, bà Trần Thị Th1 là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất có tranh chấp trên nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có cơ sở, đúng pháp luật, do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

[9] Như vậy, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn mà giữ nguyên bản án sơ thẩm nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng vì là người cao tuổi nên được miễn.

Từ những phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Điều 2 luật Đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26, Điều 100, Điều 167, Điều 170, Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 117, Khoản 2 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị L về yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04270QSDD/936/2001/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ ông Bùi Văn Th ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03952QSDD/936/2001/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ ông Trần Văn H2 ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 368m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04268QSDD/936/2001/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ ông Bùi Việt H3 ngày 14/11/2001 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

- Buộc ông Bùi Văn Th trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho các bà;

- Buộc ông Trần Văn H2 trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 368m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho các bà;

- Buộc ông Bùi Việt H3 trả lại thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 210m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho các bà;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2017 giữa ông Bùi Văn Th, bà Lý Thị S, anh Bùi D1, chị Bùi Thị Nh, chị Bùi Thị K, chị Bùi Thị T2 và ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 đối với thửa đất, tờ bản đồ ruộng ao, diện tích 554m² tại thôn Đ, xã B, huyện B1 do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 3326, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/11/2017 giữa ông Bùi Việt H3, bà Mai Thị T3, chị Bùi Việt Tr, chị Bùi Thị Việt N1, chị Bùi Thị Việt Như Y và ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 đối với thửa đất, tờ bản đồ

ruộng ao, diện tích 210m² tại thôn Định Tân, xã B, huyện B1 do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 3325, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

- Buộc ông Nguyễn Văn D3 và bà Phan Thị L3 trả lại thửa đất, tờ bản đồ mông ao, diện tích 554m² và thửa đất, tờ bản đồ mông ao, diện tích 210m² đều tại thôn Đ, xã B, huyện B1 cho bài L, bà V;

- Hủy *Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ngày 22/8/2018 giữa ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 và ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 ngày đổi với thửa đất số 51, tờ bản đồ 39, diện tích 558m² tại xã B, huyện B1 do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 2853, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hủy *Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ngày 22/8/2018 giữa ông Nguyễn Văn D3, bà Phan Thị L3 và ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 ngày đổi với thửa đất số 101, tờ bản đồ 39, diện tích 217m² tại xã B, huyện B1 do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 2854, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD;

- Buộc ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 trả lại thửa đất số 51, tờ bản đồ 39, diện tích 558m² và thửa đất số 101, tờ bản đồ 39, diện tích 217m² đều tại xã B, huyện B1 cho bài L, bà V;

- Hủy *Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* ngày 22/8/2018 giữa ông Trần Văn H2, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 ngày đổi với thửa đất số 112, tờ bản đồ 39, diện tích 236m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi do Văn phòng Công chứng B1, tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 4435, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành CQ 319734, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03715 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X ngày 27/11/2018 đối với thửa đất 111, tờ bản đồ 39, diện tích 237m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

- Hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành CQ 319735, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03716 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X ngày 27/11/2018 đối với thửa đất 112, tờ bản đồ 39, diện tích 236m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi;

- Buộc ông Nguyễn V3, bà Trần Thị Th1 trả lại thửa đất số 112, tờ bản đồ 39 tại xã B, huyện B1 cho bài L, bà V;

- Buộc ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị X trả lại thửa đất số 111, tờ bản đồ 39 tại xã B, huyện B1 cho bài L, bà V.

2/ Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, thẩm định giá và giám định là 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng). Bà V, bài L đã nộp tạm ứng đủ và đã chi xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 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.

4/ Miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân