

Bản án số: 109/2020/DS-PT

Ngày: 29/6/2020

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán:

Ông Thái Duy Nhiệm;

Bà Lê Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 06 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 251/TL-DSPT ngày 27 tháng 11 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi, tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị A đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 4440/2020/QĐXX-PT ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Vũ Thị A – Sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn QC, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang – có mặt tại phiên tòa

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Dương Minh B – Luật sư Văn phòng luật sư DMN - Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang, có mặt tại phiên tòa.

1.2. Ông Phạm Văn C – sinh năm 1966. Hiện cư trú và lao động tại: Schwarzenberská 708/2 – jinonice, 15800 praha5, Cộng hòa Séc. (Đại diện theo ủy quyền của ông C: Ông Nguyễn Đức D - Sinh năm 1945; Cư trú tại: Số nhà 332, phố TX, thị trấn Đồi Ngô, huyện LN, tỉnh Bắc Giang) – ông C vắng mặt, ông D có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn E – Sinh năm 1958. Người đại diện theo ủy quyền bà Đặng Thị F.

2.2. Bà Đặng Thị F – Sinh năm 1957

Đều cư trú tại: Thôn QC, xã NP, huyện LN, Bắc Giang; bà F có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đặng Thị F: Bà Hoàng Thị Bích G – Luật sư Văn phòng luật sư HL – Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang, có mặt tại phiên tòa.

2.3. Anh Phạm Văn H – Sinh năm 1986, có mặt tại phiên tòa.

2.4. Chị Trần Thị I – Sinh năm 1990, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn QC, xã NP, huyện LN, Bắc Giang.

2.5. Ông Nông Văn K - Sinh năm: 1953

2.6. Bà Đặng Thị L - Sinh năm: 1957

Đều cư trú tại: thôn TH, xã NP, huyện LN, Bắc Giang. Ông K, bà L vắng mặt tại phiên tòa.

2.7. Anh Phạm Văn N, sinh năm 1982

2.8. Anh Đặng Văn M - Sinh năm 1982

2.9. Chị Nông Thị O - Sinh năm 1984

Đều trú tại: thôn QC, xã NP, huyện LN, Bắc Giang. anh N, anh M, chị O đều ủy quyền cho bà Đặng Thị F.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chị Hoàng Thị P - Sinh năm: 1983 - ủy quyền cho bà Đặng Thị F

3.2 Anh Nguyễn Minh S - Sinh năm 1978,

3.3 Chị Nông Thị Vân T - Sinh năm 1980

Đều trú tại: thôn QC, xã NP, huyện LN, Bắc Giang. Chị Khánh vắng mặt, anh S có mặt tại phiên tòa.

3.4 Ủy ban nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang – do ông Vũ Công Đ – Phó Phòng tài nguyên và Môi trường huyện LN đại diện theo ủy quyền, vắng mặt tại phiên tòa.

3.5 Ủy ban nhân dân xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang- do ông Đinh Văn K1 – Chức vụ Chủ tịch UBND xã NP đại diện, vắng mặt tại phiên tòa.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 4/3/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Vũ Thị A, ông Phạm Văn C do ông Nguyễn Đức D đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Tháng 9/1994 chi bộ và Thôn QC, xã NP, huyện LN thống nhất thanh lý một số diện tích đất bờ bãi, ao hồ khu lò gạch bán cho dân làm đất ở, lấy tiền làm đường điện. Thôn tổ chức đấu giá 06 lô đất, vợ chồng bà tham gia đấu giá và trúng một lô đất với diện tích là 1 sào (360m²) tại xứ đồng RC với giá là 1.200.000đồng, theo sơ đồ phân lô của thôn là thửa số 4. Thôn chưa giao đo cụ

thể cho vợ chồng bà nên chưa được UBND huyện LN cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Đề thuận tiện cho việc canh tác, ngày 02/5/1996, chồng bà là ông Phạm Văn C và ông Nông Văn K cùng ký giấy đổi đất cho nhau, có xác nhận của trưởng thôn TH, nhưng không qua UBND xã NP chứng thực và chưa làm thủ tục với văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Sự chuyển đổi đất giữa chồng bà với ông K bà không được biết và bà không ký vào văn bản này.

Sau đó, chồng bà nói lại cho bà biết việc đổi đất giữa hai bên và việc đổi chỉ là tạm thời, khi nào cần thì vợ chồng bà sẽ lấy lại để làm nhà cho con nên bà không có ý kiến gì. Thửa đất mà chồng bà đổi cho ông K là thửa đất mua của thôn diện tích là 360m², thửa đất ông K đổi cho ông C thuộc thửa số 488, tờ bản đồ số 8, diện tích 372 m² là đất canh tác tại xứ đồng LN1, thôn TH, xã NP đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K. Năm 2012, các con của bà đã lớn chuẩn bị xây dựng gia đình, vợ chồng bà yêu cầu ông K trả lại đất để làm nhà cho con nhưng ông K không đồng ý.

Ngày 5/6/1996, ông K đã đổi thửa đất số 4 của vợ chồng bà cho vợ chồng ông Phạm Văn E và vợ chồng ông E đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên con trai là Phạm Văn N (diện tích là 480m²(trong đó 400m² đất ở, 80m² đất vườn).

Đến tháng 07/2010 anh N làm Hợp đồng tặng cho diện tích đất này cho vợ chồng ông E và ngày 30/7/2010 UBND huyện LN đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F. Ngày 15/8/2010, vợ chồng ông E làm Hợp đồng tặng cho vợ chồng con trai là Phạm Văn H (vợ là Trần Thị I) 107,5m² đất, làm Hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng anh Đặng Văn M (vợ là Nông Thị O) 96m² đất. Hiện vợ chồng ông E còn quản lý, sử dụng thửa đất số 4 của bà là 196,5m². Diện tích đất vợ chồng ông E tặng cho vợ chồng anh H và chuyển nhượng cho vợ chồng anh M đều đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/10/2010. Tháng 03/2012, bà làm đơn gửi UBND xã NP giải quyết việc đòi lại đất đã đổi. UBND xã đã tiến hành hòa giải nhiều lần gia đình ông K, ông E hứa sẽ trả lại đất cho bà song sau đó không thực hiện. Trên diện tích đất tranh chấp gia đình ông E đã làm 3 gian nhà cấp 4 để làm quán bán hàng và đến cuối năm 2013 gia đình ông E tiếp tục đổ đất vào lô đất của chị và làm thêm một gian quán nữa. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố văn tự đổi đất giữa ông Nông Văn K với anh Phạm Văn C lập ngày 2/5/1996 và hợp đồng đổi đất giữa ông Nông Văn K với ông Phạm Văn E lập ngày 5/6/1996 là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số 01/HĐTC ngày 15/8/2010 giữa vợ chồng ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F với vợ chồng anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I đối với diện tích đất 107,5m² là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 96m² đất lập ngày 15/8/2010 giữa vợ chồng ông E An với vợ chồng chị Nông Thị O, anh Đặng Văn M là vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO 2944 ngày 30/7/2010 của UBND huyện LN, chỉnh lý ngày 05/10/2010 mang tên ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 147041, sổ vào sổ: CH 03722 UBND huyện LN cấp ngày 05/10/2010 diện tích 107,5m² đứng tên anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I.

- Buộc ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F phải tháo dỡ tài sản gắn liền với diện tích đất 193.8m², anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I phải tháo dỡ tài sản gắn liền với diện tích đất 70,2m² để trả lại đất cho vợ chồng bà. Buộc anh M và chị O phải trả lại diện tích 96m² đang sử dụng tại thôn QC, xã NP, huyện LN để trả lại diện tích đất nói trên cho vợ chồng ông bà.

Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết diện tích thực tế lô đất số 04 của vợ chồng ông bà không phải là 360m² mà thực tế diện tích đất theo kết quả đo đạc địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký QSDĐ của Phòng tài nguyên và môi trường huyện LN trích đo ngày 23/12/2014 của các thửa đất số 01+ 02+ 03+ 04 của lô đất số 4 với diện tích tổng cộng : 607,5m².

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện; Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2018 (BL 234 – 239) ông Nguyễn Đức D , bà Vũ Thị A đều xác định: Các nội dung khác trong đơn khởi kiện đề ngày 4/3/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/3/2017 ông bà xin rút. Nay nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự “ Văn tự đổi ruộng canh tác” giữa ông Nông Văn K với ông Phạm Văn C lập ngày 02/5/1996.

- Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự “Giấy chuyển đổi ruộng đất” giữa ông Nông Văn K với ông Phạm Văn E lập ngày 05/6/1996.

- Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) lập ngày 26/6/2010 giữa anh Phạm Văn N với ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F.

- Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) lập ngày 15/8/2018 giữa vợ chồng ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F với vợ chồng anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I

- Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) lập ngày 15/8/2010 giữa ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F với anh Đặng Văn M, chị Nông Thị O.

- Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự (chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho) vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Phạm Văn E và bà Đặng Thị F thống nhất trình bày: Năm 1994, thôn QC, xã NP, huyện LN có tổ chức bán đấu thầu một số diện tích đất hoang hóa trước đây làm gạch bỏ hoang của thôn tại RC để lấy kinh phí làm đường điện, gia đình ông bà có đấu thầu được một thửa đất có diện tích là 312m². Năm 1996 gia đình ông Nông Văn K và vợ là bà Đặng Thị L thuộc thôn TH, xã NP, huyện LN có diện tích 480m² đất cũng ở khu vực RC, thôn QC. Do thửa đất diện tích 312m² của gia đình ông bà nằm trước đất thổ cư của gia đình ông K, bà L, còn diện tích đất của ông K, bà L lại nằm bên cạnh thửa đất của vợ chồng ông bà nên vào ngày 5/6/1996, hai gia đình đã thỏa thuận và nhất trí đổi cho nhau. Cụ thể gia đình ông bà nhận 450m² đất của gia đình ông K, bà L, còn gia đình ông K, bà L nhận thửa đất 312m² của gia đình ông bà. Ông bà đã xây dựng nhà trên đất, tháng 11/2003 làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông chưa làm chứng minh thư nhân dân nên để cho con trai cả là anh Phạm Văn N đứng tên và UBND huyện LN đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con trai ông bà là Phạm Văn N.

Năm 2009, khi các con ông bà trưởng thành và xây dựng gia đình, cần tạo lập chỗ ở riêng nên con trai cả là Phạm Văn N đã làm thủ tục tặng cho lại vợ chồng ông. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã làm thủ tục tặng cho con trai thứ là Phạm Văn H, vợ là Trần Thị I một phần diện tích đất là 107,5m². Hiện vợ chồng con trai thứ là Phạm Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã làm nhà và ở ổn định nhiều năm nay.

Năm 2011, vợ chồng ông bà đã bán tiếp 96m² đất cho vợ chồng anh Đặng Văn M và hiện nay vợ chồng anh M cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông bà. Việc đổi đất giữa gia đình ông bà và gia đình ông K, bà L được thực hiện công khai, toàn bộ các thành viên trong hai gia đình đều biết, không có sự phản đối gì. Gia đình ông bà sử dụng ổn định đến nay đã hơn 18 năm, hiện tại thửa đất được tạo lập khuôn viên riêng, ông bà và các con đã xây dựng công trình trên đất không ai có ý kiến phản đối gì, đồng thời khi xây dựng các công trình trên đất gia đình bà Vũ Thị A đều biết nhưng không phản đối, ngăn cản hay khiếu nại gì. Gia đình ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà được làm công khai, đúng trình tự thủ tục. Vì vậy ông bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị A đề nghị Tòa án xem xét giải quyết diện tích thực tế lô đất số 04 của gia đình ông bà đang sử dụng là 607,5m², không phải là 360m².

Anh Phạm Văn H và chị Trần Thị I và người đại diện theo ủy quyền của anh H chị I nhất trí như lời khai của ông E và bà F, không đồng ý trả lại phần diện tích đất 70,2m² đang sử dụng cho vợ chồng bà Vũ Thị A, đồng thời không đồng ý với đề nghị của bà A xem xét giải quyết diện tích thực tế lô đất số 04 là 607,5m². Bởi lẽ, phần đất mà bà A khởi kiện đòi đất không hề có giấy tờ chứng minh về kích thước, mốc giới, diện tích và không có căn cứ xác định mốc giới cụ thể. Trong đó, diện tích đất đo đạc hiện nay là kết quả, công sức của quá trình sử dụng, tân tạo đồ đất để san lấp bờ suối giáp đường 293 và bờ mương giáp phần đất nhà ông bà Bình, Khanh (phía đông của thửa đất) là phần ngoài diện tích đã được đo đạc để mở rộng thêm diện tích đất trong nhiều năm của gia đình anh. Diện tích đất này cũng đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh và những người được nhận tặng cho, chuyển nhượng.

Ông Nông Văn K, bà Phạm Thị Khanh đều trình bày: Năm 1996, gia đình ông C có thửa đất 1 sào 2 thước tại khu RC, gia đình ông bà có 1 thửa đất 1 sào 2 thước trong khu LN1 gần nhà vợ chồng anh Thống. Để thuận tiện cho quá trình sử dụng hai bên thống nhất đổi cho nhau, văn tự đổi đất có xác nhận của trưởng thôn TH là ông Hà Văn Mốt. Thửa đất đã được hai bên sử dụng ổn định không hề có sự tranh chấp nào. Cụ thể, gia đình ông C đã trồng cây lâu năm trên thửa đất của ông bà, khi nhà nước thu hồi một phần thửa ruộng để làm đường 293 bà A cũng đã đứng ra kê khai xin nhận bồi thường đất đối với thửa ruộng nhận chuyển đổi. Còn gia đình ông bà đã đổi thửa đất của gia đình anh Thống cho gia đình ông Phạm Văn E và bà Đặng Thị F là chủ sử dụng đất liền kề từ ngày 05/6/1996. Khi ông bà đổi đất cho ông E, bà F, vợ chồng ông C, bà A có biết nhưng không có ý kiến gì. Tháng 11/ 2003, gia đình ông E, bà F được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng nhà kiên cố trên đất. Còn thửa đất ông bà nhận chuyển đổi của gia đình ông E, bà F, đến ngày 20/10/2008, ông bà chuyển nhượng cho con gái và con rể là vợ chồng anh S, chị T. Việc đổi đất là nguyện vọng của gia đình anh Thống chị Thanh diễn ra công khai, được sự chấp nhận của hai bên vì nó phù hợp và thuận tiện cho cả hai gia đình. Đồng thời, thửa đất gia đình ông bà nhận chuyển đổi của ông C đến nay ông bà không còn quản lý, sử dụng mà đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho gia đình ông E, bà F. Hiện nay, gia đình ông E, bà F được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã chuyển nhượng một phần cho người khác, cho con trai một phần, các hộ đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà A lấy lý do không biết việc đổi đất nên đề nghị hủy văn tự đổi đất đã lập là không đúng với thực tế, ông bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A.

Anh Phạm Văn N và chị Hoàng Thị P trình bày: Năm 2010 vợ chồng anh chị đã tặng lại diện tích đất hiện đang tranh chấp khởi kiện của bà Vũ Thị A cho bố mẹ chồng là ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F. Vì vậy anh chị xác định không còn liên quan đến thửa đất này.

Anh Đặng Văn M và chị Nông Thị O nhất trí ủy quyền cho bà Đặng Thị F tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Nông Thị Vân T và anh Nguyễn Minh S nhất trí với ý kiến của ông Nông Văn K, bà Phạm Thị Khanh, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Thanh về việc tuyên hủy Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 02/05/1996.

UBND huyện LN có quan điểm: Việc hộ ông Phạm Văn C, vợ là Vũ Thị A đổi đất cho hộ ông Nông Văn K, vợ là Đặng Thị L ngày 02/5/1996. Sau đó hộ ông K, bà L lại đổi thửa đất này cho hộ ông Phạm Văn E, vợ là Đặng Thị F ngày 5/6/1996 là có thật. Việc chuyển đổi đất giữa các hộ nêu trên đều có sự thỏa thuận, thống nhất và hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên, những việc làm nêu trên của 03 hộ là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 31 Luật đất đai năm 1993.

- Về thửa đất của anh Phạm Văn N (là con ông Phạm Văn E và bà Đặng Thị F): thực chất thửa đất này không đủ điều kiện để nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thửa đất này do ông E, bà F đổi không đúng pháp luật với ông Nông Văn K và vợ là Đặng Thị L. Do thiếu hiểu biết về chuyên môn, do buông lỏng chức năng quản lý nhà nước về đất đai nên UBND xã NP năm 2003 đã lập hồ sơ trình UBND huyện công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn N. Sau đó ngày 26/6/2010, ông Tuấn lập hợp đồng tặng cho ông E, bà F. Ngày 15/8/2010, ông E, bà F lập tiếp hợp đồng tặng cho anh Phạm Văn H và chị Trần Thị I với diện tích là 107,5m². Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 01/HĐTC của ông E, bà F với anh H, chị I tại thời điểm này là thực hiện quyền của người sử dụng đất khi có “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 (về đính chính, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp) của Luật đất đai năm 2013 biện pháp giải quyết của UBND huyện LN như sau: Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02944 do UBND huyện LN cấp ngày 30/7/2010 chỉnh lý ngày 5/10/2010 mang tên ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F cấp ngày 5/10/2010 và giấy chứng nhận số CH 03722 do UBND huyện LN cấp ngày 5/10/2010 mang tên ông Phạm Văn H, bà Trần Thị I với diện tích 107,5m²; Giữ nguyên khối tài sản của ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị

F gắn liền với diện tích 193,8m² và của ông Phạm Văn H, bà Trần Thị I gắn liền với diện tích 70,2m² tại thôn QC, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Đối với việc chuyển đổi quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn C và bà Vũ Thị A với hộ ông Nông Văn K và bà Đặng Thị F do vi phạm quy định của pháp luật về đất đai như đã nêu. Nếu giải quyết trả lại, cần xem xét cụ thể công sức và kinh phí mà hai bên đã bỏ ra để có hướng xử lý nếu giữ nguyên thì phải lập hồ sơ chuyển nhượng, hồ sơ công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

UBND xã NP, huyện LN đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của nguyên đơn bà Vũ Thị A, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã ra quyết định số 02/2018/QĐ-BPKCTT ngày 13/03/2018 áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định” đối với thửa đất đang tranh chấp.

Kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản thể hiện:

- Phần tài sản định giá nhà ông Phạm Văn E: 01 nhà ở cấp 4 loại 2, có giá trị là: 24.552.000 đồng; 1 nhà bếp loại C có giá trị 2.575.000 đồng; 01 nhà tắm và vệ sinh có giá trị: 349.000 đồng; 01 nhà tạm loại C có giá trị: 6.419.000 đồng; Tường cay xây 10 có giá trị: 440.000 đồng; Chuồng gà, khu chăn nuôi loại C có giá trị: 1.106.000 đồng; Giếng khoan chiều sâu 50m có giá trị: 1.815.000 đồng; Mái vẩy proximang có giá trị: 1421.000 đồng; Sân bê tông có giá trị: 817.000 đồng; 01 cây nhãn có giá trị : 1.600.000 đồng

- Tài sản định giá trên đất của hộ nhà anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I: Mái proximang phía trước có giá trị: 1.342.000 đồng; Nhà ở cấp 4 loại 2 có giá trị : 11.294.000 đồng; Nhà tạm nhà xưởng có giá trị: 15.649.000 đồng; Mái proximang phía sau có giá trị: 616.000 đồng; 01 cây sấu có giá trị: 966.900 đồng; 01 cây nhãn mới trồng có giá trị: 23.000 đồng; 2 khóm chuối có giá trị: 63.800 đồng.

- Tài sản trên đất của hộ anh Đặng Văn M, chị Nông Thị O: 45 khóm chuối mới trồng có giá trị: 237.000 đồng

Về đất ở được tính theo giá thị trường đang giao dịch tại thời điểm định giá có giá 4.000.000 đồng x Diện tích hiện trạng đất theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2018.

Về đất nông nghiệp: Đất có giá 50000 đồng/m² x Diện tích hiện trạng đất theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2018.

Về đất đổ nền có giá trị 7.000.000 đồng (Đất đổ nền trên thửa đất của hộ ông E, anh H).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã áp dụng: Điều 26, Điều 34; khoản 3

Điều 35; Điều 37; Điều 147; Điều 152; Điều 153; Điều 154; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122; Điều 221; 223 Bộ luật dân sự 2015; khoản 6 Điều 11; Điều 30, Điều 72 Luật đất đai năm 1993; Các Điều 690, 691, 692, 693 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 127; Điều 691 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định số 254-CP ngày 16-6-1981 của Chính phủ Bổ sung chính sách khuyến khích khai hoang, phục hóa; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử các yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị A, ông Phạm Văn C về việc yêu cầu Tòa án:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO 2944 ngày 30/7/2010 của UBND huyện LN, chỉnh lý ngày 05/10/2010 mang tên ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 147041, số vào sổ: CH 03722 UBND huyện LN cấp ngày 05/10/2010 diện tích 107,5m² đứng tên anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I.

- Buộc ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F phải tháo dỡ tài sản gắn liền với diện tích đất 193.8m², anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I phải tháo dỡ tài sản gắn liền với diện tích đất 70,2m².

- Xem xét giải quyết diện tích thực tế lô đất số 04 của vợ chồng ông bà không phải là 360m² mà thực tế diện tích đất theo kết quả đo đạc địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng QSDĐ của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện LN trích đo ngày 23/12/2014 của các thửa đất số 01+ 02+ 03+ 04 của lô đất số 4 với diện tích tổng cộng : 607,5m².

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị A và ông Phạm Văn C về việc đề nghị Tòa án:

- Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự “ Văn tự đổi ruộng canh tác” giữa ông Nông Văn K với ông Phạm Văn C lập ngày 02/5/1996 và giải quyết hậu quả vô hiệu của giao dịch này.

- Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự “Giấy chuyển đổi ruộng đất” giữa ông Nông Văn K với ông Phạm Văn E lập ngày 05/6/1996 và giải quyết hậu quả vô hiệu của giao dịch này..

- Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) lập ngày 26/6/2010 giữa anh Phạm Văn N với ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 073877 ngày 26/11/2003 của UBND huyện LN, tỉnh Bắc Giang và giải quyết hậu quả vô hiệu của giao dịch này.

- Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) lập ngày 15/8/2018 giữa vợ chồng ông Phạm Văn E, bà

Đặng Thị F với vợ chồng anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I và giải quyết hậu quả vô hiệu của giao dịch này.

- Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) lập ngày 15/8/2010 giữa ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F với anh Đặng Văn M, chị Nông Thị O và giải quyết hậu quả vô hiệu của giao dịch này.

3. Hủy quyết định số 428/QĐ – UB ngày 04/10/1999 của UBND huyện LN về việc cấp 372m² đất tại thửa đất số 488 tờ bản đồ số 8 tại địa danh Lách Nghè, thôn QC, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang cho hộ ông Nông Văn K, bà Đặng Thị L và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện LN tỉnh Bắc Giang cấp thửa đất số 488, tờ bản đồ số 8 diện tích 372m² tại địa danh LN1, thôn QC, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang cho hộ gia đình ông Nông Văn K, bà Đặng Thị L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/09/2019 bà Vũ Thị A và ông Nguyễn Đức D (là người đại diện theo ủy quyền của ông C) kháng cáo toàn bộ bản án.

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

Các đương sự không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn thống nhất quan điểm như các lời khai của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Cấp sơ thẩm thụ lý vụ án khi người khởi kiện là bà Vũ Thị A chưa nộp tiền tạm ứng án phí và không thuộc trường hợp phải nộp tiền tạm ứng án phí là trái quy định tại Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự; viện dẫn quy định tại Điều 50, Điều 107 Luật đất đai 2003 làm căn cứ xác định UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N cũng như xác định nguồn gốc diện tích 372m² tại xứ đồng LN1, mục đích sử dụng của ô đất số 4 ông C đổi cho ông K không đúng..., cần làm rõ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Phạm Văn N năm 2003. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đặng Thị F đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển đổi đất là hợp pháp vì các bên đã thực hiện xong.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm thể hiện: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên hủy quyết định số 428/QĐ–UB ngày 04/10/1999 của UBND huyện LN và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về phần cấp 372m² đất tại thửa đất số 488 tờ bản đồ số 6 tại địa danh LN1, thôn QC, xã NP, huyện LN,

tỉnh Bắc Giang cho hộ ông Nông Văn K, bà Đặng Thị L là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 2/6/2014 bà Vũ Thị A khởi kiện vụ án dân sự đề nghị: Tuyên bố vô hiệu hợp đồng đất giữa ông Nông Văn K với ông Phạm Văn C lập ngày 2/5/1996 và hợp đồng đất giữa ông Nông Văn K với ông Phạm Văn E lập ngày 5/6/1996 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu; Tuyên bố hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số 01/HĐTC ngày 15/8/2010 giữa vợ chồng ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F với vợ chồng anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I vô hiệu và giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB147791 mang tên ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 147041, mang tên anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I.

- Buộc ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F phải tháo dỡ tài sản gắn liền với diện tích đất 193.8m², anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I phải tháo dỡ tài sản gắn liền với diện tích đất 70,2m² để trả lại đất cho vợ chồng bà.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DSST ngày 24/8/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang kháng nghị. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 168/2016/DS-PT ngày 19/10/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Ngày 10/02/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định đình chỉ giải quyết vụ án vì lý do chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/03/2017 bà Vũ Thị A, ông Phạm Văn C có đơn khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn khởi kiện, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng chuyển đổi, tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ. Do nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông C hiện

đang sinh sống, làm việc, cư trú và lao động tại: Schwarzenberská 708/2 – jinonice, 15800 praha5, Cộng hòa Séc. Theo quy định tại khoản 3, khoản 9, Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm c, khoản 1, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

1.2. Về quyền kháng cáo: Theo quy định tại Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại khoản 3 Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Người kháng cáo nếu không tự mình kháng cáo thì có thể ủy quyền cho người khác đại diện cho mình kháng cáo; việc ủy quyền phải được làm thành văn bản có công chứng, chứng thực hợp pháp. Theo văn bản ủy quyền ngày 22/03/2017 ông Phạm Văn C ủy quyền cho ông Phạm Đức Tứ toàn quyền giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và Tòa án nhân dân cấp cao, không có nội dung ủy quyền kháng cáo. Do đó, ông D không có quyền kháng cáo. Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của ông D và thông báo cho ông C nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là thiếu sót.

1.3. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân (UBND) huyện LN, UBND xã NP và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xét xử vắng mặt và ủy quyền tham gia tố tụng. Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người trên.

[2]. Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp: Theo lời khai của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm và các tài liệu do cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương cung cấp về nguồn gốc thửa đất tranh chấp có căn cứ xác định: Nguồn gốc một phần thửa đất tranh chấp là do vợ chồng ông Phạm Văn C và bà Vũ Thị A mua của thôn QC, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang vào tháng 4/1994 lô đất số 4, diện tích 360m² với giá tiền là 1.200.000đồng; vợ chồng ông Phạm Văn E và bà Đặng Thị F cũng mua lô đất số 5, diện tích 312m² với giá 1.040.000đ tại xứ đồng RC, thôn QC. Để tiện cho việc canh tác, ngày 02/05/1996 ông Phạm Văn C đã đổi thửa đất trên cho ông Nông Văn K lấy thửa ruộng của gia đình ông K có diện tích khoảng 01 sào tại LN1. Khi đổi đất hai bên có lập thành văn bản, có xác nhận của trưởng thôn TH.

Ngày 05/06/1996, vợ chồng ông Nông Văn K, bà Đặng Thị L đổi thửa đất trên (lô số 4) cho ông Phạm Văn E và bà Đặng Thị F để lấy thửa đất của ông E, bà F nằm ở phía giáp nương. Phía trước mảnh đất giáp khu vườn khai hoang của ông bà Bình, Khanh; phía đông giáp gia đình anh Dư, chị Liên. Hai bên đều xác định diện tích đất đổi là 1 sào (360m²). Ngày 20/10/2008 ông K, bà L đã

chuyển nhượng diện tích đất đồi này cho vợ chồng con gái là chị Nông Thị Vân T và anh Nguyễn Minh S.

Quá trình sử dụng đất đồi, tháng 11/2003 anh Phạm Văn N (con ông E, bà F) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 480m². Ngày 30/7/2010, Ủy ban nhân dân huyện LN cấp đổi diện tích đất này cho Phạm Văn E và bà Đặng Thị F điều chỉnh diện tích đất thực tế của thửa đất là 450m².

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1]. Việc chuyển đổi đất giữa các hộ nêu trên có sự thỏa thuận thống nhất và hoàn toàn tự nguyện. Quá trình sử dụng đất đồi có sự biến động về diện tích đất, về mục đích sử dụng đất và về giá trị sử dụng đất nhưng có cơ sở xác định ông C đổi lô đất số 4 cho ông K để lấy thửa ruộng của gia đình ông K ở LN1; ông K lại lấy thửa đất đã đổi cho ông C (lô số 4) đổi cho vợ chồng ông bà EF.

Theo quy định tại Điều 24 Luật đất đai 1993 thôn QC không có thẩm quyền giao, chuyển nhượng đất. Việc thôn QC giao đất nông nghiệp cho ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F, Phạm Văn C; sau đó ông C và ông K đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đổi đất cho nhau là không đúng quy định tại Điều 30 Luật đất đai 1993. Mặc dù, diện tích đất ông C đổi cho ông K chưa nằm trong hệ thống quản lý đất đai của Nhà nước tại địa phương nhưng trên thực tế các bên đã đổi đất cho nhau sử dụng ổn định không có tranh chấp trong một thời gian dài.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án khai nhận không thống nhất về diện tích đất đã đổi cho nhau khi thì khai diện tích đất đổi là một sào, khi thì một sào hai thước trong văn tự đổi ruộng canh tác giữa ông C và ông K có ghi "...chúng tôi thống nhất đi đến nhất trí đổi cho nhau cụ thể thửa ruộng của ông K trước cửa nhà DT 182 của ông C cũng 182. Vậy từ ngày hôm nay chúng tôi có quyền sử dụng mảnh đất theo thỏa thuận trên và có trách nhiệm bảo lãnh cho nhau". Tuy không xác định diện tích chính xác nhưng các đương sự đều thừa nhận diện tích đất ban đầu là đổi khoảng 01 sào tại khu RC của gia đình ông C lấy khoảng 01 sào ruộng tại khu LN1 của gia đình ông K. Hiện trạng thửa đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định có diện tích 607,5m². Mặc dù thửa đất khi đổi không có tài liệu chứng minh kích thước, mốc giới cụ thể nhưng có căn cứ xác định ngoài hai thửa đất giao dịch đổi cho nhau trên các đương sự không còn có thửa đất mua của Ủy ban nhân dân hoặc diện tích đất ruộng được giao khác tại khu vực này.

Như vậy, có cơ sở xác định việc đổi đất giữa các bên là tự nguyện, tuy không thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật nhưng các bên đã giao đất cho nhau. Gia đình ông C đã sử dụng đất ruộng của ông K tạo lập

thành khuôn viên cùng phần đất ở cũ của gia đình ông C, bà A (xây vành lao bao quanh) và trồng một số cây ăn quả trên đất, sử dụng đất này ổn định từ năm 1996 đến năm 2012 mới phát sinh tranh chấp; Gia đình ông Nông Văn K sử dụng đất đổi của nhà ông C, bà A khoảng hai tháng thì tiếp tục dùng đất này đổi cho nhà ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F để lấy diện tích đất thôn QC, xã NP giao trái thẩm quyền cho gia đình ông E, bà F.

Bà Vũ Thị A biết việc ông C đổi đất cho ông Nông Văn K nhưng không có ý kiến gì và cùng ông C canh tác trên diện tích đất đổi. Năm 2012, khi Nhà nước thu hồi một phần thửa đất mà gia đình ông C và bà A đang sử dụng, bà A đã đứng ra kê khai và nhận 32.185.454 đồng tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp đường 293. Mặt khác “Văn tự đổi ruộng canh tác” giữa ông Nông Văn K và ông Phạm Văn C lập ngày 02/5/1996 cũng không xác định thời hạn đổi đất. Việc bà A cho rằng không biết ông C đổi đất cho ông K và việc đổi đất là tạm thời là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu “Văn tự đổi ruộng canh tác giữa ông Nông Văn K và ông Phạm Văn C lập ngày 02/5/1996” của bà Vũ Thị A và ông Phạm Văn C là có cơ sở.

[3.2]. Đối với yêu cầu của bà Vũ Thị A, ông Phạm Văn C đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự “Giấy chuyển đổi ruộng đất” giữa ông Nông Văn K với ông Phạm Văn E lập ngày 05/6/1996 thấy: có việc đổi đất giữa ông Phạm Văn E với vợ chồng ông K, bà L. Tuy tại thời điểm các bên đổi đất, cả đất của gia đình ông K và đất của ông gia đình ông E đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau khi đổi đất gia đình ông E, ông K đều sử dụng ổn định và phù hợp với quy hoạch. Gia đình ông E, bà F do anh Phạm Văn N đứng ra kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh N, ông E, bà F đã thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[3.3] Đối với yêu cầu khởi kiện tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) lập ngày 26/6/2010 giữa anh Phạm Văn N với ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W073877 ngày 26/11/2003; Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) lập ngày 15/8/2010 giữa vợ chồng ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F với vợ chồng anh Phạm Văn H, chị Trần Thị I; Tuyên vô hiệu, hủy bỏ, chấm dứt giao dịch dân sự (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) lập ngày 15/8/2010 giữa ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F với anh Đặng Văn M, chị Nông Thị O và giải quyết hậu quả vô hiệu của các giao dịch này. Hội đồng xét xử, thấy: Như đã

phân tích ở trên, sau khi nhận đất đổi của ông C bà A (ô đất số 4), vợ chồng ông K, bà L đã đổi ô đất số 4 này để lấy thửa đất khác của gia đình bà EF (ô đất số 5) do vợ chồng bà EF được Thôn QC giao cùng thời điểm giao cho gia đình ông bà AC. Việc đổi đất giữa vợ chồng ông bà KL với vợ chồng ông bà EF, vợ chồng ông C, bà A biết nhưng không có ý kiến gì. Vợ chồng bà F, ông E đã tặng cho con trai là Phạm Văn N. anh N sử dụng ô đất số 4 đến năm 2003 thì được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó anh N làm thủ tục tặng cho lại ông bà EF. Ông bà EF đã chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng anh M, chị O; tặng cho một phần đất cho anh H, chị I. Ông bà EF, vợ chồng anh H chị I và vợ chồng anh M chị O đều đã được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W073877 ngày 26/11/2003 UBND huyện LN cấp cho anh Phạm Văn N trên thực tế đã không còn hiệu lực. Việc anh Phạm Văn N tặng cho đất vợ chồng ông E, bà F; ông E, bà F đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh M, chị O và tặng cho vợ chồng anh H, chị I là phù hợp với quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2003 cũng như Điều 691 Bộ luật dân sự năm 2005. Ông Thống, bà A đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển đổi đất giữa ông Phạm Văn Bình, bà Đặng Thị L với ông Phạm Văn E, bà Đặng Thị F là không có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Đối với diện tích đất 372m² tại xứ đồng LN1 của gia đình ông Nông Văn K, bà Đặng Thị L. Ngày 02/5/1996 ông Nông Văn K với ông Phạm Văn C lập “Văn tự đổi ruộng canh tác”. Mặc dù tại thời điểm đổi đất, thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế các bên đã đổi đất cho nhau để tiện canh tác và sử dụng từ năm 1996 nên có căn cứ xác định từ thời điểm ngày 05/06/1996 đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Phạm Văn C bà Vũ Thị A. Việc UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nông Văn K, bà Đặng Thị L theo quyết định số 428/QĐ – UB ngày 04/10/1999 là không đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy quyết định số 428/QĐ – UB ngày 04/10/1999 của UBND huyện LN và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về phần cấp 372m² đất tại thửa đất số 488 tờ bản đồ số 6 tại địa danh LN1, thôn QC, xã NP, huyện LN, tỉnh Bắc Giang cho hộ ông Nông Văn K, bà Đặng Thị L là có căn cứ.

[5] Về án phí sơ thẩm: Quá trình khởi kiện vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất bà Vũ Thị A có nộp số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 18.000.000đồng; tại quyết định đình chỉ vụ án số 01/2017/ QĐ- ĐC ngày 10/02/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã quyết định trả lại bà A số tiền tạm ứng án phí trên. Bà Thanh tiếp tục có đơn khởi kiện, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải yêu cầu bà A nộp tạm ứng án phí sơ thẩm nhưng đã không thực hiện mà đã thụ lý vụ án là thiếu

sốt; bản án sơ thẩm xác định ông C, bà A đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm là có sự nhầm lẫn. Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa phần này của bản án sơ thẩm buộc đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Từ những lập luận nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm của nguyên đơn bà Vũ Thị A cũng như ý kiến đề nghị hủy bản án sơ thẩm của người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn.

Kháng cáo của nguyên đơn không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nhưng do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự .

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

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị A; sửa bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang về phần án phí.

1. Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, án phí và lệ phí tòa án. Tuyên xử:

Về án phí sơ thẩm: Bà Vũ Thị A và ông Phạm Văn C mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Bà Vũ Thị A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Vũ Thị A số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0000445 ngày 16/08/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

Trả lại ông Phạm Văn C số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng (do bà A nộp thay) theo biên lai thu số 0000446 ngày 16/09/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

2. Giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Giang;

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

Vũ Thị Thu Hà

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thái Duy Nhiệm

Lê Thị Mai

Vũ Thị Thu Hà

