

Bản án số: 93/2020/DS-PT

Ngày: 18/6/2020

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 Ngô Hồng Phúc;

Ông Thái Duy Nhiệm

- 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 Nguyễn Thị Thu Hằng, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 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 249/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp; yêu cầu hủy hợp đồng dân sự và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 4128/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Văn H, sinh năm 1944; Cư trú tại địa chỉ: Số nhà 92, đường ĐTH, phường TP, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Hoàng Ngọc Thanh B, Luật sư Công ty Luật TNHH D, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội, có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1944 và ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1943. Đều cư trú tại địa chỉ: Khu QT, thị trấn C, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, có mặt ông L, vắng mặt bà N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Ngọc M, ông Nguyễn Duy H, ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị Y; Luật sư Công ty Luật TNHH E thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội, có mặt Luật sư H và Luật sư T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. UBND thành phố BG, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Thanh T1- Phó trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường đại diện theo ủy quyền.

2. UBND xã SM, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Trung H - Công chức Địa chính, xây dựng xã SM, thành phố BG đại diện theo ủy quyền.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số nhà 92, đường ĐTH, phường TP, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang.

Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn ông Dương Văn H trình bày:
Tháng 2 năm 1996 ông có nhu cầu sản xuất cây con giống, trồng cây phủ xanh đất trống đồi núi trọc, ông làm đơn xin mua đất đồi làm vườn, được địa phương cho phép ông đã góp tiền xây dựng địa phương 200.000đồng, nộp lệ phí đất trồng rừng là 2.000.000đồng (hai triệu đồng) theo phiếu thu số 12 ngày 08/2/1996. Ông có làm Giấy chuyển nhượng đồi núi trọc với bà Nguyễn Thị T2 có xác nhận của Trưởng thôn PB là ông Nguyễn Tiến V và trưởng thôn AP ông Nguyễn Danh D, được Ủy ban nhân dân xã cấp Sơ đồ mặt bằng thửa đất trồng rừng tại núi H4. Các gia đình ông H2, ông T3, bà T2 có đất liền kề đều ký giáp ranh và được địa phương tổ chức giao đất theo Biên bản bàn giao mặt bằng đất trồng rừng ngày 08/2/1996.

Khi hoàn tất thủ tục, ông ký Hợp đồng giao đất trồng rừng số 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 với Chủ tịch UBND xã. Tại điều 1 có nội dung: Giao cho ông Dương Văn H 10.120m² đất, phần cuối hợp đồng có 3 dòng chữ viết tay của cán bộ địa chính Trần Thanh H1. Để ký hợp đồng ông đã nộp 2.000.000đồng (hai triệu đồng) tại phiếu thu số 12 ngày 08/2/1996 cho Ủy ban nhân dân xã. Sau khi làm xong thủ tục ông đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng cán bộ địa chính nói đất của ông nằm trong khu vực đất quân sự nên không thể cấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy ông yên tâm chăm sóc vườn, làm nhà, làm hàng rào trồng nom vườn, trồng cây Bạch Đàn. Từ tháng 2/1996 đến năm 2016 ông vẫn chăm sóc vườn cây và quản lý vườn, vì nhà ông ở xa đồi cây ông đã thuê ông Phan Văn S thôn NL, xã SM trông coi hộ từ năm 1996 đến năm 2005. Đến ngày 18/8/2009 ông Nguyễn Văn Đ là chủ vườn đồi cũ tiếp tục nhận trông đồi cho ông cho tới nay.

Năm 1997, vườn HB V - M được triển khai thi công, theo thiết kế thì vườn HB có hồ nước, vườn của ông mất ½ đất nằm trong lòng hồ, rất tiện cho việc kinh doanh, giải trí, làm nhà mua thuyền bơi... Do kế hoạch khai thác vườn đồi phải thay đổi, vườn HB được thực hiện thì đồi của ông bị ngập trong nước ½, ông chuyển hướng từ sản xuất cây sang kế hoạch tổ chức kinh doanh thuyền bơi, quán nước phù hợp với điểm vui chơi cuối tuần của nhân dân thành phố BG.

Ông quảng cáo tìm người hợp tác trên 5.000 cây giống các loại phải thuê đất thôn TT, xã SM để ươm cây. Ông có nói ý định trên với ông Nguyễn Trọng L và một số hội viên làm vườn ở các tỉnh, các huyện mà ông quen biết. Ông Nguyễn Trọng L có ý định muốn làm cùng ông, để chứng minh cho việc ông đã mua vườn ông đã cho ông L và một số người có nhu cầu kinh doanh xem bản Hợp đồng giao đất trồng rừng số 02/ HĐ-TR ngày 08/2/1996 (Bản đánh máy có 03 dòng chữ viết tay của cán bộ địa chính Trần Thanh H1) và một số giấy tờ văn bản liên quan đến việc ông đã mua đất. Nhưng sau đó dự án vườn HB- VM không được thực hiện, từ năm 1997 đến năm 2011 ông không gặp lại ông Nguyễn Trọng L.

Đầu năm 2011, ông đến Ủy ban nhân dân xã SM để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết ông Nguyễn Trọng L đã làm thủ tục cấp ½ diện tích đất đồi của ông từ ngày 27/7/2007, ông đã làm đơn khiếu nại đến UBND xã SM và UBND thành phố BG. UBND xã SM đã tiến hành hoà giải nhiều lần giữa ông với ông L nhưng không có kết quả. Nay ông khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Hợp đồng giao đất trồng rừng số 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 (Bản đánh vi tính, có tên ông Nguyễn Trọng L).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 024240 ngày 27/7/2007; do Ủy ban nhân dân thành phố BG cấp cho ông Nguyễn Trọng L và bà Nguyễn Thị N sử dụng diện tích 5.338,9m² đất rừng sản xuất.

- Yêu cầu ông Nguyễn Trọng L và bà Nguyễn Thị N phải trả ông 5.338,9 m² đất rừng sản xuất ở tại thửa số 816, tờ bản đồ số 06 nằm trong tổng diện tích là 10.120m², ở tại thôn PB, xã SM, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang; Trường hợp các bản Hợp đồng vô hiệu thì ông không đề nghị giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

Bị đơn ông Nguyễn Trọng L trình bày: Do có quan hệ cùng quê và là bạn học của ông H nên vào năm 1996 ông H có rủ ông mua chung đất vì ông H không có đủ tiền mua. Ông H có nói với ông đất này là đất đồi rừng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T2 ở xã SM, thị xã BG và đất này sắp tới Mỹ sẽ xây dựng vườn HB ở đây. Vì là chỗ bạn bè cũ và gia đình đông con nên ông đồng ý mua chung cùng với ông H. Ông có xuống xem đất và đồng ý với ông H mua chung mảnh đất trị giá 24.000.000đồng (hai mươi bốn triệu đồng) mỗi người chịu một nửa. Cụ thể ông đưa tiền cho ông H vào các lần như sau: ngày 09/01/1996: 5.000.000 đồng; ngày 12/4/1996: 600.000 đồng; ngày 09/5/1996: 1.000.000 đồng; ngày 10/5/1996: 2.000.000 đồng; ngày 22/6/1996: 2.000.000 đồng; ngày 21/7/1996: 1.500.000 đồng. Tổng cộng là: 12.000.000 đồng. Ông H gửi cho ông giấy tờ mua chung đất gồm: Bản hợp đồng giao đất trồng rừng, thư viết tay của ông H và ảnh kèm theo, sơ đồ mặt bằng vườn HB tại

xã SM, thị xã BG và các giấy tờ tài liệu khác.

Trong thời gian mua chung đất ông H có làm nhà và đào giếng để ở và trồng nom vườn và cây trồng. Để phân chia giáp ranh ông H đã thuê người đào hào, ông mua cây dứa, cành vải và thuê ô tô chở xuống cho ông H. Năm 2006, ông thấy nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ (sổ đỏ) ông có xuống gặp ông H yêu cầu ông H làm nhưng chờ mãi không thấy hồi âm. Năm 2007 do ông bị tai nạn giao thông không đi được bà Nguyễn Thị N vợ ông xuống nhà ông H để bảo làm sổ đỏ. Vợ ông xuống nhiều lần nhưng Hiến đi bán hàng ở Yên Dũng nên không gặp được, chỉ gặp được vợ ông H, vợ ông có nói trao đổi với vợ ông H về việc làm sổ đất nhưng vợ ông H không có ý kiến gì. Vì vậy vợ ông tự đem hợp đồng đi làm sổ đỏ một nửa đất và vợ chồng ông đã được UBND thành phố BG cấp giấy chứng nhận số AL 024240 ngày 27/7/2007 với diện tích đất là 5.338,9 m² tại thửa số 816, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thôn PB, xã SM, thành phố BG, thời hạn sử dụng đất đến ngày 15/10/2043. Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận, ông có thuê ông H2 trông nom hộ, mỗi tháng trả công cho ông H2 100.000đồng. Hàng năm, vợ chồng ông đều xuống làm lễ cúng thổ công và mời mọi người quen biết như ông Q, ông H2, ông K, ông Đ đến hưởng lộc tại nhà ông H2.

Từ năm 2011 ông H kiện ông lên UBND xã SM, sau đó lên công an tỉnh Bắc Giang, năm 2015 kiện ông lên UBND thành phố BG. Đến năm 2016, ông H kiện ông ra Tòa án nhân dân thành phố BG và cùng năm 2016 ông H thuê ông Đ (là chồng bà T2) người bán đất cho ông H và ông trông giữ toàn bộ đất và cây trồng trên đất. Chứng cứ ông chứng minh việc mua chung đất bằng xác nhận của bà T2 là năm 1996 ông H có bảo mua đất hộ ông L ở C và ông H bảo bà cứ ký vào giấy tờ trước để lên nhà ông L lấy tiền về trả bà; ông K1 ở C là bạn của ông H có hỏi ông “Anh với ông H mua chung đất à, em đã xuống xem khu đất ấy rồi”; bản hợp đồng ngày 08/2/1996 đánh máy tính và thư ông H viết gửi ông bộc lộ rõ ông và ông H mua chung đất và kế hoạch làm ăn. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, trường hợp các hợp đồng giao đất bị huỷ thì ông không đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị N trình bày: Năm 1996, ông Dương Văn H lên nhà vợ chồng bà giới thiệu là người cùng quê, cùng học ở trường NSL, Bắc Giang năm 1958 với ông L và rủ vợ chồng bà mua chung đất ở Bắc Giang, vợ chồng bà đồng ý. Mọi việc cụ thể chi tiết được các bên bàn với nhau, sau đó ông bà xuống xem đất. Khi đó ông L đang công tác tại huyện LN nên các vấn đề liên quan đến việc mua chung đất với ông H đều do bà giao dịch. Bà nhiều lần thuê xe chở cây dứa xuống trồng để làm hàng rào, chở cành vải xuống để trồng. Mọi việc thuận buồm xuôi gió, ông H lên nhà bà nhiều lần, có lần ông H đi cùng ông K đến nhà bà và giới thiệu là người đào giếng thuê cho ở khu đất vợ chồng bà và ông H

mua chung, bà còn đưa tiền cho ông H để ông H trả cho ông K; quá trình đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trình bày của ông L. Bà xác định nếu không có ông H rồi vợ chồng bà mua chung đất của bà T2, ông Đ thì vợ chồng bà làm sao biết bà T2 bán đất mà xuống hỏi mua; nếu không có việc mua chung đất thì lý do gì ông H gửi cho vợ chồng các giấy tờ có liên quan đến đất đai và hợp đồng mua bán đất có chữ ký của ông H ghi tên chồng bà. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết; nếu các hợp đồng giao đất bị huỷ thì bà không đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

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

1. Bà Nguyễn Thị M (vợ ông Dương Văn H) đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H và uỷ quyền toàn bộ cho ông H giải quyết vụ án.

2. Đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân thành phố BG trình bày: Theo hồ sơ lưu trữ và báo cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thể hiện : Ngày 08/9/2005, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Trọng L, có ký đơn đăng ký quyền sử dụng diện tích 5.338,9m² đất rừng sản xuất tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 06 (nguyên thừa theo bản đồ đo đạc năm 1999). Hồ sơ đăng ký gồm có: *Đơn mẫu số 6^a/ĐK, Tờ tự khai về nguồn gốc sử dụng đất lâm nghiệp của gia đình, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất cùng ký ngày 08/9/2005; Hợp đồng giao đất trồng rừng số 02/HĐ-TR ngày 08/02/1996; Đơn xin mua đất đồi làm vườn ngày 02/02/1996; Biên nhận ngày 18/01/1996; Giấy chuyển nhượng đồi núi trọc ngày 02/02/1996; Biên bản bàn giao mặt bằng đất rừng ngày 08/02/1996; Sơ đồ mặt bằng thửa đất trồng rừng của ông H tại núi H4.* Căn cứ hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất và quy định của pháp luật UBND thành phố đã cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Trọng L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định; về thẩm quyền giao đất trồng rừng cho hộ gia đình, cá nhân theo Điều 24, Điều 25 luật đất đai năm 1993 thì UBND xã không có thẩm quyền giao đất trồng rừng (lâm nghiệp) cho hộ gia đình, cá nhân.

Về chênh lệch diện tích giữa hợp đồng giao đất rừng số 02/HĐ-TR ngày 08/02/1996 với diện tích khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích đo đạc thực tế): theo báo cáo số 95/BC-TTR về kết quả thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Trọng L tại xã SM, thành phố BG có nội dung: “...việc quản lý sử dụng đất của ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị N (có sử dụng không); chưa xác minh diện tích ông L, ông H được giao theo hợp đồng giao đất trồng rừng so với hiện trạng thực tế ... việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Trọng L tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 06 diện tích 5.338,9m² là chưa đúng quy định”.

3. Ủy ban nhân dân xã SM trình bày: Các cán bộ công tác tại UBND xã

SM như: Chủ tịch UBND xã, cán bộ địa chính, văn phòng thời điểm năm 1996 - 1997 nay đều đã về hưu và chuyển công tác khác. Do vậy, UBND xã SM không biết lý do tại sao lại tồn tại 02 Bản Hợp đồng giao đất trồng rừng cùng một số 02/HĐ -TR ngày 08/2/1996 (một bản đánh máy chữ, một bản đánh máy vi tính). Do quá trình xây mới, sửa chữa, cải tạo trụ sở và cán bộ địa chính, tài chính xã luân chuyển nên việc quản lý, bàn giao hồ sơ lưu trữ bị thất lạc, mất nên hiện tại ở UBND xã SM không còn lưu trữ bản hợp đồng, hoặc các hồ sơ liên quan đến việc thu thuế sử dụng đất có liên quan đến việc giao đất, giao rừng ngày 08/2/1996; căn cứ Luật Đất đai năm 1993 thì UBND xã SM không có thẩm quyền giao đất Lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân việc UBND xã SM ký Hợp đồng giao đất trồng rừng cho các hộ gia đình, cá nhân để đẩy mạnh phát triển vườn đồi và quản lý đất tránh để lãng phí đất đai.

Căn cứ sơ đồ mặt bằng thửa đất trồng rừng của ông H tại núi H4 và biên bản bàn giao mặt bằng đất trồng rừng ngày 08/2/1996 thì không có nội dung ghi diện tích thửa đất được giao. Tại thời điểm đó, biên bản bàn giao mặt bằng không có kích thước các cạnh, các thành phần tham gia giao đất chỉ đi thực địa nên chỉ xác định được vị trí thửa đất có các cạnh giáp ranh cụ thể: Phía Bắc giáp nương nước cánh đồng thuộc thôn NL; Phía Tây giáp đường đi vào khu đồi ông Đ; Phía Nam giáp đồi ông T3 trồng cây; Phía Đông giáp đồi và đất ở ông H2. Qua kiểm tra thực tế thửa đất và trao đổi với các hộ gia đình liền kề thì ranh giới thửa đất không thay đổi các hộ đều có hàng rào, lạch nước ở giữa. Lý do hợp đồng giao đất trồng rừng số 02/HĐ- TR ngày 08/2/1996 của UBND xã SM, thành phố BG với hộ ông Dương Văn H thì diện tích đất được giao là $10.120m^2$, bản đồ xã SM đo đạc năm 1999 là $5.338,9m^2$, kết quả thẩm định tại chỗ ngày 15/10/2018 thì diện tích thực tế $5.603,6m^2$ là do trong quá trình lập hợp đồng giao đất rừng, sơ đồ mặt bằng thửa đất trồng rừng và biên bản bàn giao mặt bằng đất trồng rừng đo đạc bằng thủ công, không thể hiện kích thước các cạnh nên đã xảy ra việc chênh lệch. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết theo quy định.

*** Lời khai người làm chứng:**

1. Bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Bà không có họ hàng gì với ông H và ông L. Năm 1996, ông H đặt vấn đề xin nhận chuyển nhượng lại diện tích đất đồi rừng và có nói với bà là mua hộ cho ông L ở LN bảo bà làm thủ tục giấy tờ chuyển nhượng cho ông H để ông H đến nhà ông L lấy tiền. Giá chuyển nhượng thực tế là 3.000.000đồng nhưng ông H bảo bà viết giấy chuyển nhượng số tiền là 23.000.000đồng. Ông H là người thanh toán cho vợ chồng bà số tiền 3.000.000đồng, bà có viết giấy nhận tiền; tháng 11/2016, ông L có đến nhà bà chơi thì bà mới biết ông L. Khi bà chuyển nhượng diện tích đất đồi cho ông H và ông L thì trên đất bà đã trồng bạch đàn, diện tích đất chuyển nhượng bao

nhiều m² bà không biết vì không đo. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà thì cháu ông H tên là L1 có đến trồng cây, xây nhà cấp 4 và ở trên đất. Từ khoảng tháng 10/2016 thì ông H mới nhờ chồng bà trông hộ đất và chặt toàn bộ cây bạch đàn trên đất.

2. Ông Nguyễn Văn H2 trình bày: Ông là người có đất giáp ranh với phần đất của ông H, ông L mua chung nhau của vợ chồng ông Đ và bà T2. Sau khi mua đất ông H có đến các hộ liền kề để ký giáp ranh, lúc đó ông H có nói với ông là diện tích đất trên ông H và ông L mua chung nhau. Sau đó ông có thấy vợ ông L xuống thăm vườn và có trồng cây vải, sau đó cây vải chết thì chỉ còn một số cây bạch đàn được trồng từ trước. Hàng năm ông đều thấy vợ ông L xuống làm lễ tạ đất và mời hàng xóm tổ chức ăn tại nhà ông và nhờ ông có gì trông coi giúp. Ông không được chứng kiến việc ông H và ông L giao nhận tiền với nhau, nhưng ông được ông L cho xem một số giấy biên nhận giao tiền giữa ông H với ông L. Hiện nay trên đất ông H và ông L đều không canh tác gì, chỉ còn lại một số gốc bạch đàn đã bị chặt hiện đang ra chồi mới.

3. Ông Tống Hồng K trình bày: Ông là người có đất giáp ranh với phần đất của ông H và ông L mua chung nhau nên mới biết ông H và thông qua ông H thì ông biết ông L. Ông là chủ vườn HB, còn ông H làm ở hội làm vườn của tỉnh Bắc Giang, do ông có nhu cầu trồng vải nên được ông H có đưa đến nhà ông L để mua cây vải. Sau đó ông H, ông L, ông Thìn có mang cây vải xuống cho ông trồng và có sang phần đất cạnh vườn HB. Ông L có giới thiệu ông L và ông H có mua chung diện tích đất rừng là 1ha, ông L có nói với ông: “Đất nhà chú ở cạnh đất của tôi và ông H nên sau này chú trồng gì và làm như thế nào thì giúp đỡ các ông trong quá trình trồng rừng” lúc đó có cả ông H. Vào năm 1997, 1998 con gái ông L có mang cành vải và ngọn dứa xuống giao cho ông H có ông chứng kiến. Ông H và ông L có thuê ông trồng hộ; ông là người trồng cây, đào giếng, tôn tạo san mặt bằng. Ông H là người thuê ông và ông nhiều lần đến nhà ông H đòi tiền nhưng ông H không có tiền trả nên có đưa ông đến nhà ông L để lấy tiền, ông L đưa tiền cho ông H về nhà ông H thanh toán tiền cho ông. Ngoài ra còn có một lần chị Minh con ông L có chở ngọn dứa và giao cho ông và nhờ ông trồng hộ cho ông L, sau đó ông H thanh toán tiền công cho ông.

Ông không được chứng kiến việc ông H và ông L giao nhận tiền với nhau, nhưng ông được ông L cho xem một số giấy biên nhận giao tiền giữa ông H với ông L, ông được xem từ lâu. Ông ở gần đó nhưng chưa thấy ông H đến diện tích trên canh tác bao giờ, chỉ có hàng năm có vợ chồng ông L đến thăm đất và làm lễ tạ đất. Khi ông L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết và không được ký các hộ giáp ranh liền kề.

4. Ông Nguyễn Cao K1 trình bày: Ông có quan hệ là bạn bè cùng học với ông H từ những năm 1965 ở Trung Quốc, còn với ông L là người cùng hàng

xóm với ông. Vì có quan hệ bạn bè nên khi ông H mua diện tích đất rừng ở SM, thành phố BG (khi đó có dự án làng HB). Tại diện tích đất ông H mua, ông H có mời ông lên thăm quan và ông H có nói với ông là diện tích đất trên là do ông H mua hộ và mua chung với bạn là ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1943 địa chỉ: Khu QT, thị trấn C, huyện LN là bạn học cùng trường NSL.

5. Ông Nguyễn Văn H3 trình bày: Năm 1987, ông làm Phó chủ tịch UBND xã SM, năm 1994 làm Chủ tịch UBND xã SM, đến năm 2000 bàn giao công tác cho người khác. Tháng 2/1996 ông Dương Văn H có ký hợp đồng giao đất trồng rừng số: 02/HĐ- TR ngày 08/2/1996 với UBND xã SM, nội dung UBND xã SM nhất trí giao cho ông H 10.120m² đất đồi núi H4. Hợp đồng ký tại trụ sở UBND xã SM, khi đó ông đại diện UBND xã ký hợp đồng. Bên nhận thầu là ông Dương Văn H, đại diện cho thôn ông Nguyễn Tiến V (trưởng thôn PB) và ông Nguyễn Danh D (trưởng thôn AP). Bản Hợp đồng là bản đánh máy và có 03 dòng chữ viết tay của cán bộ địa chính Trần Thanh H1, kèm theo hợp đồng có sơ đồ mặt bằng thửa đất trồng rừng của ông H tại núi H4. Sau khi ký hợp đồng, ông H có nộp lệ phí trồng rừng 2.000.000đồng và đóng góp xây dựng địa phương 200.000đồng. Sau khi nhận đất rừng ông H có ươm cây để trồng rừng và có thuê ông Trần Văn T4 trồng rừng, cụ thể trồng như thế nào và thuê bao nhiêu ông không nắm được. Khoảng một thời gian sau, ông H1 địa chính có trình cho ông một bản Hợp đồng giao đất trồng rừng số: 02/HĐ- TR ngày 08/2/1996 bản đánh vi tính không còn 03 dòng viết tay, ông có hỏi tại sao ký lại hợp đồng này thì ông H1 trình bày vẫn giữ nguyên nội dung bản đánh máy không thay đổi gì chỉ đánh lại 03 dòng chữ viết tay nhưng không ngờ trong bản Hợp đồng đánh máy vi tính ông H1 lại đánh thêm 03 dòng chữ “ và ông Nguyễn Trọng L” vào Điều 1 của bản Hợp đồng. Bản hợp đồng đánh máy vi tính là do ông H1 tự tạo, đối trên lừa dưới, ông không biết lý do tại sao ông H1 làm vậy. Quan điểm của ông đề nghị huỷ Hợp đồng đánh máy vi tính và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L.

Việc UBND xã SM giao đất cho ông H căn cứ vào Quyết định số: 184/HĐBT ngày 06/11/1982 của Chính Phủ về việc đẩy mạnh công tác giao đất trồng rừng. Căn cứ vào Quyết định số: 414/QĐUB ngày 20/7/1987 của UBND tỉnh Hà Bắc cụ thể hoá công tác giao đất, giao rừng. Căn cứ nghị quyết Đại hội đảng bộ xã SM khoá 19 và Nghị quyết Hội đồng nhân dân xã SM kỳ họp thứ 2 khoá 18 về đẩy mạnh phát triển vườn đồi và giao đất rừng cho nhân dân. Căn cứ vào hồ sơ xin chuyển nhượng đồi cây của ông Nguyễn Văn Đ ở thôn AP cho ông H ở phường TP, thành phố BG. Trước khi giao đất rừng cho ông Dương Văn H, UBND xã SM đã giao diện tích đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 ở thôn AP. Thực chất là ông H mua lại của ông Đ bà T2, hợp đồng giao đất trồng rừng số: 02/HĐ -TR ngày 08/2/1996 mục đích là để

UBND xã xác định và xác nhận việc mua bán nói trên. Số tiền 2.000.000 đồng là lệ phí của việc xác nhận. Việc UBND xã giao đất cho ông Đ, bà T2 cũng có văn bản giấy tờ theo quy định pháp luật lưu ở UBND xã.

6. Ông Nguyễn Tiến V trình bày: Ông làm trưởng thôn PB thời kỳ từ năm 1990 đến năm 1996. Tháng 2/1996, ông có tham gia ký xác nhận vào hợp đồng giao đất trồng rừng số: 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 có nội dung UBND xã SM giao cho cá nhân ông H 10.120m² đất rừng tại đất đồi núi H4. Hợp đồng ký tại trụ sở UBND xã, ngoài ông ra còn có đại diện UBND xã là ông H3 (Chủ tịch), ông Nguyễn Danh D (Trưởng thôn AP), bên nhận thầu là cá nhân ông H. Một thời gian sau ông Trần Thanh H1, cán bộ địa chính xã SM có đưa cho ông một bản Hợp đồng số: 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 nhưng là bản hợp đồng đánh máy vi tính. Lúc ông H1 đưa chưa có chữ ký của ai, ông H1 bảo ông ký lại nội dung vẫn như bản Hợp đồng số: 02/HĐ-TR đánh máy, chỉ đánh lại 03 dòng viết tay ở cuối Hợp đồng. Do tin tưởng nên ông cũng không đọc lại hợp đồng mà ký ngay. Sau này ông mới biết ông H1 có gài thêm 5 chữ “ và ông Nguyễn Trọng L”.

7. Ông Nguyễn Danh D trưởng thôn AP, xã SM, thị xã BG, tỉnh Hà Bắc trong khoảng thời gian từ năm 1996 đến năm 1998 có lời trình bày như ông Nguyễn Tiến V và ông khẳng định bản hợp đồng đánh máy vi tính là bản hợp đồng do ông H1 ngụy tạo, dối trên, lừa dưới. Ông không hiểu lý do tại sao ông H1 lại làm như vậy.

8. Ông Trần Văn T4 trình bày: Ông là chủ thửa đất rừng giáp ranh với thửa đất của ông H với ông L đang tranh chấp. Năm 1996 ông H có mua lại diện tích đất rừng của ông Nguyễn Văn Đ bà Nguyễn Thị T, cụ thể việc mua bán thế nào, giá cả bao nhiêu thì ông không biết. Sau khi mua ông H có làm thủ tục với UBND xã và thuê vợ chồng ông đào hào xung quanh thửa đất tiếp giáp với các hộ liền kề. Từ khi ông H mua đất của ông Đ bà T2, ông chỉ gặp ông H, chưa gặp ông L lần nào. Ông chính là người ký giáp ranh trên sơ đồ mặt bằng thửa đất giao cho ông H tại đất đồi núi H4.

9. Ông Lê Thanh H5 trình bày: Ông được UBND xã SM trung tập làm cán bộ quản lý và quy hoạch đất đai trong thời gian từ 1992 đến năm 1999. Khoảng năm 1995-1996, ông Dương Văn H là cán bộ Sở Nông nghiệp Hà Bắc có mua lại đất đồi rừng của vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ, được UBND xã SM nhất trí. UBND xã SM đã giao lại 10.120m² của nhà ông Đoàn, bà T2 cho ông Dương Văn H theo chủ trương phủ xanh đất trống, đồi trọc của UBND tỉnh Hà Bắc lúc đó. Tháng 2/1996, UBND xã SM và ông Dương Văn H có ký kết một hợp đồng giao đất trồng rừng. Ông là người trực tiếp đi đo đất, giao đất, lập sơ đồ thửa đất kèm theo hợp đồng số: 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 cho ông H. Ông khẳng định, chỉ cá nhân ông Dương Văn H là người trực tiếp nhận thầu 10.120m² tại đồi núi H4 và người trực tiếp được UBND xã

SM bàn giao đất. Ông chưa từng gặp ông L, chỉ đến khi ông H, ông L xảy ra tranh chấp, xã mời đến hòa giải, ông mới biết mặt ông L. Thời điểm tháng 2/1996, UBND xã SM chưa có máy vi tính mà chỉ có máy chữ.

10. Ông Trần Thanh H1 trình bày: Ông nguyên là cán bộ địa chính xã SM từ những năm 1993 đến năm 2009 do thời gian quá lâu nên ông không còn nhớ những vấn đề có liên quan đến Hợp đồng giao đất trồng rừng số: 02/HĐ - TR ngày 08/2/1996 và các văn bản giấy tờ liên quan tới đất rừng của ông H, ông L.

11. Ông Thân Trọng N trình bày: Ông nguyên là Phó chủ tịch UBND xã SM từ năm 1994 đến năm 2010, từ năm 2010 đến năm 2014 làm Chủ tịch UBND xã SM. Trong quá trình làm lãnh đạo UBND xã SM, cán bộ cấp dưới có đề xuất ký xác nhận nhiều văn bản, giấy tờ thuộc lĩnh vực phụ trách. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới để lưu trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tất cả các hộ dân trong xã do cán bộ địa chính lập và trình ông ký, do tin tưởng cán bộ địa chính nên ông ký biên bản không có điều kiện thời gian để xác minh lại.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân Thành phố BG và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thể hiện: thửa đất tranh chấp có diện tích 5.603.6m²; tứ cận giáp ranh: hướng tây bắc giáp ông T3; hướng Nam giáp ông Đ (ông H2 bán cho ông Đ); hướng đông giáp ruộng; hướng bắc giáp bà T2. Tài sản trên đất có 13 gốc cây trổi (loài cây bạch đàn lá liễu) và 80 cây trổi mới tái sinh. Hội đồng định giá căn cứ theo quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 09/01/2017 của UBND tỉnh Bắc Giang thì cây mọc tái sinh trổi không có trong danh mục cây giống do đó không xác định được giá trị.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã áp dụng khoản 3, 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 131 Bộ Luật dân sự năm 1995; Điều 24; Điều 25 Luật đất đai năm 1993; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Văn H đề nghị giữ nguyên bản “ Hợp đồng giao đất trồng rừng” số: 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 (Bản đánh máy chữ) do UBND xã SM ký với ông Dương Văn H.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H đối với ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị N:

Hủy 02 bản “ Hợp đồng giao đất trồng rừng” cùng số: 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 (01 bản đánh máy chữ và 01 bản đánh máy vi tính) 01 bản đánh máy chữ do UBND xã SM ký với ông H và 01 bản đánh máy vi tính do UBND xã SM

ký với ông H (có tên ông H và ông L trong bản hợp đồng).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 024240 ngày 27/7/2007; do Ủy ban nhân dân thành phố BG cấp cho ông Nguyễn Trọng L và bà Nguyễn Thị N sử dụng 5.338,9m² đất rừng sản xuất tại thôn PB, xã SM, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang. Buộc ông L bà N phải trả lại diện tích 5.338,9m² (diện tích thực tế là 5603,6m²) đất rừng sản xuất tại thôn PB, xã SM, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang.

[3] Tạm giao cho ông Dương Văn H diện tích 5603,6m² đất rừng sản xuất tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 06, ở tại thôn PB, xã SM, thành phố BG, quản lý sử dụng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 22 tháng 8 năm 2019 ông Nguyễn Trọng L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị giữ nguyên hợp đồng giao đất trồng rừng số 02/HĐ-TR ngày 08/02/1996 (bản đánh máy vi tính) có tên ông H và ông L trong hợp đồng; tạm giao cho ông H, ông L quản lý sử dụng chung diện tích 5.603,6m² đất rừng sản xuất tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 06, ở tại thôn PB, xã SM, thành phố BG.

Ông Dương Văn H kháng cáo đề nghị xác định hợp đồng giao đất trồng rừng số 02/HĐ-TR ngày 08/02/1996 (bản đánh máy chữ) có hiệu lực pháp luật; đề nghị cấp phúc thẩm giao cho ông H sử dụng diện tích 5.603,6m² đất rừng sản xuất chứ không thể quyết định tạm giao được.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi nội dung kháng cáo không đề nghị xem xét tính hợp pháp của hợp đồng giao đất trồng rừng (bản đánh máy chữ); bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày ý kiến có nội dung: Về phạm vi khởi kiện nguyên đơn khởi kiện đề nghị hủy Hợp đồng giao đất trồng rừng số 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 (bản đánh vi tính) có tên ông Nguyễn Trọng L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy cả hai bản “Hợp đồng giao đất trồng rừng” cùng số: 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 (01 bản đánh máy chữ và 01 bản đánh máy vi tính) là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy phần quyết định tuyên hủy hai bản hợp đồng giao đất trồng rừng của bản án sơ thẩm; giao cho ông H sử dụng diện tích 5.603,6m² đất rừng sản xuất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy bản hai hợp đồng giao đất trồng rừng

là không chính xác, cần tuyên hai bản hợp đồng vô hiệu; công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất rừng giữa ông Đoàn, bà T2 với ông H, ông L; đề nghị quyết định giao đất cho hai ông sử dụng và không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 024240 ngày 27/7/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố BG cấp cho ông Nguyễn Trọng L và bà Nguyễn Thị N sử dụng 5.338,9m² đất rừng sản xuất tại thôn PB, xã SM, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang là có căn cứ; Hợp đồng giao đất trồng rừng là không hợp pháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L, bà N không đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu giao 5.338,9m² đất rừng sản xuất lại cho ông H. Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao diện tích đất trên cho ông H là có căn cứ. Việc giao quyền sử dụng diện tích đất trên cho ai quản lý là thuộc thẩm quyền của UBND cấp có thẩm quyền. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông H, ông L, giữ nguyên 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 tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn; xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất lâm nghiệp, yêu cầu hủy hợp đồng dân sự và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng pháp luật.

Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố BG; Ủy ban nhân dân xã SM, thành phố BG; bà Nguyễn Thị M nhưng những người đại diện theo ủy quyền và bà Mai đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung: Theo lời khai của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm cùng các tài liệu do cơ quan quản lý nhà nước cung cấp về thửa đất tranh chấp thì có đủ căn cứ để xác định: Diện tích đất hai bên đương sự tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân xã SM giao đất

rừng theo Quyết định số: 184/HĐBT ngày 06/11/1982 của Chính Phủ về việc đẩy mạnh công tác giao đất trồng rừng và Quyết định số: 414/QĐUB ngày 20/7/1987 của UBND tỉnh Hà Bắc cụ thể hoá công tác giao đất, giao rừng.

Theo ông Dương Văn H trình bày: Vào tháng 2 năm 1996 ông nhận chuyển nhượng 1ha đất rừng sản xuất ở tại thửa số 816, tờ bản đồ số 06 nằm tại thôn PB, xã SM, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang của vợ chồng bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn Đ. Sau khi hoàn tất thủ tục ông ký hợp đồng giao đất trồng rừng với Ủy ban nhân dân xã, không có việc ông mua chung đất với ông Nguyễn Trọng L.

Ông Nguyễn Trọng L thì cho rằng: năm 1996 ông H có rủ ông mua chung đất vì ông H không có đủ tiền. Ông có xuống xem đất và đồng ý với ông H mua chung mảnh đất trị giá 24.000.000 đồng mỗi người chịu một nửa. Ông đã đưa tiền cho ông H bốn lần với tổng số tiền là 12.000.000 đồng, khi giao tiền chỉ duy nhất có lần đưa 5.000.000 là viết giấy biên nhận nhưng đã bị mất.

Năm 2007 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011 hai bên xảy ra tranh chấp, ông H có đơn khởi kiện. Sau khi xét xử sơ thẩm cả nguyên đơn và bị đơn đều kháng cáo.

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng khai không thống nhất về giá chuyển nhượng của thửa đất tranh chấp. Ông H khai giá chuyển nhượng là 23 triệu, bà T2 khai là 3 triệu nhưng ông H yêu cầu viết vào giấy chuyển nhượng là 23 triệu; ông L lại xác định giá chuyển nhượng là 24 triệu và đã trả ông H 12 triệu.

[2.2]. Ông Dương Văn H khởi kiện cho rằng hợp đồng giao đất trồng rừng cùng số: 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 bản đánh máy vi tính là giả tạo và xuất trình chứng cứ chứng minh thửa đất số 816, tờ bản đồ số 06, ở tại thôn PB, xã SM, thành phố BG là do cá nhân ông mua lại của bà T2, ông Đoàn; hợp đồng giao đất trồng rừng cùng số 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 bản đánh máy chữ do ông là người trực tiếp ký hợp đồng với UBND xã SM; lời khai của các ông Nguyễn Văn H3 – Chủ tịch UBND xã SM, ông Nguyễn Tiến V – trưởng thôn PB, ông Nguyễn Danh D - trưởng thôn AP đều khẳng định bản hợp đồng đánh máy chữ là thật còn bản hợp đồng đánh máy vi tính là do ông H1 cán bộ địa chính ngụy tạo, dối trên lừa dối.

Ông L không xuất trình được chứng cứ trực tiếp chứng minh mua chung đất cùng ông H nhưng xuất trình bản hợp đồng đánh máy vi tính và khẳng định ông H là người đưa cho ông; cung cấp bức thư ông H viết cho ông cùng lời khai của một số người làm chứng như bà T2, ông H2, ông K, ông K1 đều khẳng định chính ông H là người nói với các ông bà về việc ông H mua chung đất trồng rừng với ông L; ông L đã cùng con gái ông L có trồng cây trên đất, hàng năm vợ chồng ông L vẫn đến đất tranh chấp để làm thủ tục tạ đất.

Theo ông H, hợp đồng đánh máy chữ được ký kết ngày 8/2/1996. Sau đó ông có nhờ ông H1 địa chính đánh lại bản hợp đồng cho sạch sẽ và ký vào bản hợp đồng đánh máy vì tính nhưng không đọc nội dung. Đối chiếu nội dung hai bản hợp đồng thấy: ngoài năm chữ “... và ông Nguyễn Trọng L” thì tại hợp đồng đánh máy vì tính còn thêm một số nội dung khác. Điểm 3 mục B hợp đồng đánh máy vì tính có nội dung: *Trong quá trình xây dựng vườn HB - Việt Mỹ mốC công trình sử dụng đến đâu trong diện tích đã ký hợp đồng với bên B thì hai bên A và B thỏa thuận trả lại phần đất công trình sử dụng, để nhà nước xây dựng vườn HB, nhà nước bồi thường lâm lộc theo quy định hiện hành. Còn lại phần công trình không làm đến ông H tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký.*

Ba dòng tại trang cuối của hợp đồng đánh máy vì tính có nội dung: Sau khi hết hạn hợp đồng nếu bên B có nhu cầu bên A ký tiếp hợp đồng, vì ký do nào đó mà không ký tiếp được hai bên A và B thỏa thuận đánh giá tài sản thực có trên diện tích để thanh lý hợp đồng.

Những nội dung thêm vào hợp đồng đánh máy vì tính nêu trên đều có lợi cho ông H; hợp đồng còn có chữ ký của ông H là người nhận đất trồng rừng và đại diện chính quyền địa phương. Ngoài ra lời khai của những người làm chứng là bà Nguyễn Thị T2 (người bán đất); ông Nguyễn Văn H2 là người có đất giáp ranh với thửa đất tranh chấp; ông Tống Hồng K là người ông H và ông L thuê trồng cây trên đất và có cùng ông H đến nhà ông L để lấy tiền; ông Nguyễn Cao K1 là bạn học với ông H ở Trung Quốc đều thể hiện ông H có nói với họ về việc mua chung đất với ông L.

[2.3]. Ông L xuất trình bức thư ông H gửi cho ông L (BL 73) có nội dung thể hiện việc báo cáo tiến độ, thông báo kết quả đầu tư. Nội dung bức thư cụ thể như sau: “ ... công việc ở dưới này tuy anh em không gặp nhau nhưng mọi việc tôi vẫn đang khẩn trương tiến hành một cách tích cực và trung thành công việc đang tiến triển tốt...vừa rồi tôi đã đem về 5.000 cây giống hồng- xoài- nhãn nhưng chưa dám đưa vào vườn vì sợ mất cắp. Phải đợi sắp tới ông Hà triển khai có người về làm vườn thì ta mới triển khai được...Hẹn ngày gần đây anh về hoặc tôi lên trao đổi thêm..tôi vẫn chủ động triển khai anh yên tâm tôi không để anh phải vương vấn về việc này...”

Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ tại thời điểm các bên giao dịch chuyển nhượng đất với diện tích cụ thể trong vụ án này thì giá chuyển nhượng cùng thời điểm là bao nhiêu? Có việc giá thực là 3 triệu nhưng ông H nhờ bà T2 viết thành 23 triệu không? Việc viết tăng giá lên để nhằm mục đích gì? Ông H là người đặt vấn đề đánh máy lại hợp đồng, nội dung hợp đồng thể hiện nhiều nội dung có lợi cho ông H. Vậy ai là người thêm những nội dung trên vào hợp đồng? Ông H có biết không? Việc ông H trình bày không đọc, không lưu giữ bản nào, không biết các nội dung thay đổi có lợi cho ông như trên có phù hợp

với thực tế khách quan không? Những nội dung của bức thư ông H gửi cho ông L có liên quan đến việc hai ông mua chung đất hay đầu tư chung không?

Ngoài ra tại sơ đồ mảnh trích đo địa chính kèm theo bản án sơ thẩm thể hiện còn 166,5m² đất trong tổng diện tích 5.603,6 m² là đất bà T2 cho rằng của gia đình bà, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề trên mà đã tạm giao toàn bộ diện tích 5.603,6m² cho ông H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T2; ông H khởi kiện đề nghị hủy Hợp đồng giao đất trồng rừng số 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 (bản đánh vi tính) có tên ông Nguyễn Trọng L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy cả hai bản “Hợp đồng giao đất trồng rừng” cùng số 02/HĐ-TR ngày 08/2/1996 (01 bản đánh máy chữ và 01 bản đánh máy vi tính) là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những mâu thuẫn trong lời khai của các bên đương sự cũng như tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện cho thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông L, bà N phải trả lại diện tích đất rừng sản xuất tại thôn PB, xã SM, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang và tạm giao cho ông Dương Văn H quản lý sử dụng là thiếu thuyết phục, chưa đủ căn cứ. Kháng cáo của bị đơn là ông L về các nội dung như đã phân tích ở trên là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc thu thập chứng cứ mà những vấn đề này Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tạm ứng án phí do nguyên đơn nộp sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Bị đơn được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự ;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trọng L; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 12 tháng 08 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Ông Dương Văn H và ông Nguyễn Trọng L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;

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

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- 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

Ngô Hồng Phúc Thái Duy Nhiệm

Vũ Thị Thu Hà

