

Bản án số: 77/2024/DSPT

Ngày: 31-5-2024

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng
đất, tranh chấp hợp đồng tặng
cho, hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phương

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Quế

Bà Nguyễn Thị Thủy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Thủy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên:** Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 2 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2024/QĐ - PT ngày 18 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969

Địa chỉ: Tổ N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

2. Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1978. Có mặt.

2. Bà Vũ Thị Quỳnh H1, sinh năm: 1998. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

- **Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B, bà Vũ Thị Quỳnh H1:** Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1994; Ông Vũ Văn H2, sinh năm 1998.

Địa chỉ liên hệ: 227, Nguyễn Thái B1, phường D, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Bà Y có mặt, ông H2 có đơn xin vắng mặt.

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

3.1 Bà Vương Thị H3, sinh năm 1971. Vắng mặt.

3.2 Nguyễn Thái D, sinh năm 1991. Có đơn xin vắng mặt

3.3 Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 2000. Có đơn xin vắng mặt

Đều trú tại: Tổ dân phố N, phường Đ, thành phố T.

3.4. Bà: Lưu Thị B2 (chết ngày 28/6/2023),

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà B2 gồm:

3.4.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969 (con bà B2). Có mặt.

3.4.2. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1972 (con bà B2). Có mặt.

3.4.3. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1974 (con bà B2). Có đơn xin vắng mặt.

3.4.4. Ông: Nguyễn Văn L, sinh năm 1976 (con bà B2). Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố N, phường Đ, thành phố T.

3.4.5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1978 (con bà B2). Có mặt.

Địa chỉ: Tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố T

Địa chỉ: Số A, đường N, thành phố T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn L1, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố T;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quang N1.

Chức vụ: Phó trưởng phòng phụ trách, phòng Tài Nguyên và môi trường thành phố T. Có đơn xin vắng mặt.

3.6 Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố T

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Ngọc D2, chức vụ: Cán bộ địa chính phường Đ; Có đơn xin xử vắng mặt.

3.7 Văn phòng C

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị H5, Công chứng viên

Địa chỉ: Số nhà D, đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

4.1. Ông Nguyễn Minh D3, sinh năm 1979 (đã rút yêu cầu độc lập)

Địa chỉ: Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh D3: Bà Nguyễn Thị Thanh N2, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ A, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

4.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1978 (đã rút yêu cầu độc lập)

Địa chỉ: Tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1994; Ông Vũ Văn H2, sinh năm 1998.

Địa chỉ liên hệ: 227, Nguyễn Thái B1, phường D, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Bà Y có mặt, ông H2 có đơn xin vắng mặt.

4.3. Bà Vũ Thị Quỳnh H1, sinh năm 1998 (đã rút yêu cầu độc lập)

Địa chỉ: Tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Quỳnh H1: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1994; Ông Vũ Văn H2, sinh năm 1998.

Địa chỉ liên hệ: 227, Nguyễn Thái B1, phường D, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Bà Y có mặt, ông H2 có đơn xin vắng mặt.

5. Người làm chứng:

5.1 Bà Đặng Thị T, sinh năm 1928 (vợ ông Nguyễn Văn P). Vắng mặt.

5.2 Ông Nguyễn Thái S, sinh năm 1954 (con ông Nguyễn Văn P)

Có cùng địa chỉ tại: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.
Vắng mặt.

- 5.3. Ông Dương Đại L2, sinh năm 1939. Vắng mặt.
 - 5.4. Bà Bùi Thị Á, sinh năm 1967. Vắng mặt.
 - 5.5. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960. Vắng mặt.
 - 5.6. Ông Nguyễn Đình B3, sinh năm 1955. Vắng mặt.
 - 5.7. Ông Nguyễn Văn L3. Vắng mặt.
 - 5.8. Ông Ân Hồ Q, sinh năm 1947. Vắng mặt.
 - 5.9. Ông Bùi Đức L4, sinh năm 1965. Vắng mặt.
 - 5.10. Bà Dương Thị T1, sinh năm 1970. Vắng mặt.
 - 5.11. Bà Dương Thị Thu H6, sinh năm 1953. Vắng mặt.
 - 5.12. Bà Vũ Minh H7, sinh năm 1972. Vắng mặt.
 - 5.13. Nhữ Thúy H8, sinh năm 1971. Vắng mặt.
 - 5.14. ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961. Vắng mặt.
 - 5.15. ông Nguyễn Thái S, sinh năm 1954. Vắng mặt.
 - 5.16. bà Nguyễn Thị L5, sinh năm 1929. Vắng mặt.
 - 5.17. Bà Nguyễn Thị H9, sinh năm 1963. Vắng mặt.
- Đều có địa chỉ: Tổ N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;
- 5.18. Ông Nguyễn Trung V, sinh năm 1961. Vắng mặt.
- Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

6. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B và bà Vũ Thị Quỳnh H1 là bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; Ông Nguyễn Minh D3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Năm 1990 tôi (H) có mua của ông Nguyễn Văn P địa chỉ tại: Tổ N xã Đ thành phố T, tỉnh Thái Nguyên 621,8 m² tại thửa đất 149, Tờ bản đồ số 9 địa chỉ thửa đất Tổ N xã Đ thành phố T, tỉnh Thái Nguyên trong đó: Đất ở tại nông thôn: 400 m² và đất trồng cây lâu năm 221,8 m².

Tôi đã thanh toán đủ tiền cho ông P và ông P đã giao toàn bộ cho tôi 621,8 m² diện tích đất nói trên. Ngay sau khi nhận bàn giao đất từ ông P thì tôi đã làm ngay ngôi nhà cấp 4 diện tích 30 m² trên đó và hiện nay tôi vẫn đang sử dụng.

Vào ngày 22- 7- 2016 tôi đang thụ án tại T16 Bộ công an thì mẹ tôi có đến trại T16 và nói với tôi là ký vào giấy để mẹ tôi thay mặt tôi làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (sổ đỏ) ,tin mẹ tôi, tôi không đọc và ký vào giấy này và mẹ tôi đã sử dụng giấy tôi ký như một Hợp đồng chuyển nhượng giữa tôi và mẹ tôi với cơ quan quản lý đất đai địa phương.

Tin mẹ tôi nên năm 2017 Ủy ban nhân dân thành phố T đã cấp 621,8m² đất mà tôi nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P năm 1999 cho mẹ tôi.

Tháng 9 năm 2018 tôi ra khỏi trại T16 sau khi về biết việc mẹ tôi cho rằng tôi ký giấy ngày 22/7/2016 là Hợp đồng chuyển nhượng 621.8 m² cho mẹ tôi. Tôi đã nói với mẹ tôi là mẹ tôi đã nói dối và mẹ tôi có ý lừa Nhà nước nên mẹ tôi hứa với tôi là sẽ trả lại tôi toàn bộ 621,8 m² đất của tôi mà mẹ tôi đang đứng tên.

Do mẹ tôi đã tách đất thành 2 thửa: Thửa đất số 149 tờ bản đồ số 9 diện tích 222,6 m² trong đó có 200 m² thửa đất ở tại đô thị và 22,6 m² trồng cây lâu năm và còn lại mang tên thửa 578.

Ngày 10/3/2022 Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh T đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số ĐĐ 774184 cho tôi- Nguyễn Văn H diện tích đất 222,6 m² thửa số 149 tờ bản đồ số 9, diện tích đất còn lại 399,2 m² mẹ tôi chưa trả lại tôi.

Vì vậy tôi yêu cầu TAND thành phố Thái Nguyên tỉnh Thái Nguyên buộc mẹ tôi là bà Lưu Thị B2 trả lại 399,2 m² đất còn lại; hủy hợp đồng tặng cho giữa bà B2 với bà B; hủy hợp đồng tặng cho giữa bà B với bà H1; hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B, bà H1 với ông D3.

Không công nhận đơn xác nhận ngày 22/7/2016 của Trại giam T4 16 Bộ C1 là hợp đồng chuyển nhượng, hoặc hợp đồng tặng cho giữa ông H và bà B2.

Bị đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B2 trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất:

- Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 và theo Sổ mục kê do UBND phường Đ lập năm 1996, thửa đất thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09, diện tích 529,5 m² loại đất thổ cư 400 m² và đất vườn tạp 129,5 m². Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 2015, thửa đất thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09, diện tích 507,7 m². Do diện tích đo đạc bao gồm cả 1 phần thửa đất màu số 150 mang tên bà Lưu Thị B2.

Về quá trình cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8 m²: Năm 2016, bà B2 có nhu cầu muốn xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09. Theo hướng dẫn của cán bộ phường, việc chuyển nhượng năm 2000 giữa bà B2 và ông H cần có xác nhận. Nên ngày 22/07/2016, bà B2 đã đến trại giam T5 Bộ C1 – nơi ông H đang thi hành án phạt tù vừa là để thăm nom con trai vừa kết hợp để xin xác nhận việc chuyển nhượng thửa đất nêu trên năm 2000 là đúng sự thật và hoàn toàn khách quan.

Năm 2017, bà B2 có đơn xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8 m², tại N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ hồ sơ kê khai cấp GCNQSD đất, ngày 21/3/2017, UBND xã Đ đã lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất nêu trên, hoàn thiện hồ sơ kê khai cấp GCNQSD đất, công khai hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà B2 từ ngày 23/3/2017 đến ngày 08/4/2017.

Ngày 17/4/2017, UBND xã Đ lập Tờ trình số 29/TTr-UBND tới UBND thành phố T về việc đề nghị cấp GCNQSD đất đối với trường hợp của bà B2 thửa đất nêu trên là hoàn toàn đúng quy định.

Ngày 2/8/2017, Phòng T – U lập Tờ trình số 2067/TTr-TN&MT về việc cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8 m², tại N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 6/9/2017, bà Lưu Thị B2 đã được U ra Quyết định số 8317/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8 m². Như vậy, thửa đất nêu trên bà Lưu Thị B2 đã được cấp GCNQSD đất năm 2017 là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật.

Về quá trình biến động thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8 m²:

Ngày 05/12/2017, bà B2 tặng cho con gái là bà Nguyễn Thị B một phần thửa đất nói trên với diện tích 330,4 m². Ngày 03/01/2018 bà Nguyễn Thị B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 292041 tại thửa đất số 578, tờ bản đồ số 9, diện tích 330,4 m².

Ngày 08/02/2018, bà B tặng cho con gái là bà Vũ Thị Quỳnh H1 180,1m². Ngày 08/03/2018 bà H1 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 895488 diện tích 180,1m² thuộc thửa đất số 579, tờ bản đồ số 9.

Quá trình tặng cho, tách sổ, sang tên cho con gái Nguyễn Thị B và cháu gái Vũ Thị Quỳnh H1 được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi tặng cho con gái, bà B2 vẫn sinh sống trên phần diện tích đất còn lại, không ai tranh chấp. Bà B2 không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H. Bởi lẽ:

Thứ nhất: Ông H cho rằng, năm 1990 ông H mua thửa đất nêu trên của ông Nguyễn Văn P, ông P đã giao toàn bộ cho ông H 621,8 m² (Tại Đơn khởi kiện) là không đúng.

Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8 m² tại N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên có nguồn gốc ban đầu do bà B2 khai phá khoảng những năm 1960, đến năm 1988, bà B2 tặng cho ông Nguyễn Văn H. Đến năm 2000, ông H tặng cho lại bà B2 toàn bộ thửa đất nêu trên cho đến nay.

Bà B2 cùng chồng là Nguyễn Văn L6 (mất năm 1985) đã khai hoang, sử dụng ổn định, lâu dài suốt từ những năm 1960 đến nay. Điều này được thể hiện rất rõ ở việc: Bà B2 có hộ khẩu thường trú tại thửa đất nêu trên từ xưa đến nay, bà đã quản lý, sử dụng, sinh sống ổn định từ thời điểm khai hoang đến nay. Được những công dân sinh sống lâu năm trên địa bàn từ xưa đến nay xác nhận nguồn gốc thửa đất là của bà. Ông H trình bày ông P đã bán thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09 là không đúng sự thật khách quan.

Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1996, thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09 chỉ có diện tích là 529,5 m², loại đất thổ cư 400 m² và đất vườn tạp 129,5 m². Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 2015, thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09 chỉ có diện tích là 507,7 m². Nên việc ông H trình bày “ông P đã giao toàn bộ cho ông H 621,8 m²” là không đúng.

Thứ hai: Ông H cho rằng, ông H bị lừa dối khi ký vào Đơn xin xác nhận tại trại giam T5 Bộ C1 ngày 22/07/2016 là không có căn cứ.

Trước khi ký vào Đơn ngày 22/7/2016, Ông H đã đọc kỹ, hiểu rõ nội dung trong đơn, cam kết không khiếu kiện gì và việc ký vào đơn của ông H được Đại tá Đinh Trọng H10 – quản lý Trại giam T5 xác nhận. Ông H10 không phải người mù chữ, đọc hiểu tốt, đồng thời cũng là người từng trải, vì vậy, việc ông H10 nói bị lừa dối ký vào đơn này là không đúng.

Thứ ba: Ông H10 khẳng định cho rằng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09 là thuộc quyền sử dụng của ông là thiếu thuyết phục.

Từ năm 2010, ông H10 bị điều tra, truy tố và xét xử về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”. Tại bản án hình sự sơ thẩm số 74/2011/HSST ngày 31/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, ngoài án phạt tù, Tòa án nhân dân còn phán quyết ông H10 phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người bị hại bằng tài sản còn lại của ông. Tuy nhiên, cả quãng thời gian điều tra, truy tố và xét xử dài như vậy, ông H10 không hề khai nhận khối tài sản là thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09.

Ngoài ra, Cơ quan điều tra, Cơ quan thi hành án sau quá trình xác minh, điều tra cũng không có dữ liệu về thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09 thuộc quyền sử dụng của ông H10 để phát mại bồi thường cho những người bị hại. Tại bản án số 74/2011/HSST ngày 31/8/2011, Tòa án cũng khẳng định bị cáo Nguyễn Văn H là người không có tài sản nên không cần thiết áp dụng hình phạt bổ sung đối với bị cáo (trang 06 bản án). Mà việc bồi thường này, bà B2 phải gom góp tài sản, bán đất của bà để thay con trai bồi thường theo Biên lai thu tiền số 0005301 ngày 01/11/2016. Nội dung này để khẳng định, thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09 không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H.

Nhận thấy rằng: Việc chuyển nhượng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09 giữa bà B2 và ông H không có sự vi phạm các trường hợp luật định, không có sự lừa dối. Việc ông H yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09 là hoàn toàn vô lý và không có căn cứ.

Vì vậy, giao dịch giữa bà B2 với bà B, giữa bà B và chị H1, giữa bà B, chị H1 và ông D3 là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án bác bỏ các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Minh D3 – Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, bị đơn hoàn toàn đồng ý với yêu cầu Tòa án công nhận 02 HĐCNQSDĐ giữa bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Minh D3 ngày 18/3/2022, HĐCNQSDĐ giữa bà Vũ Thị Quỳnh H1 và ông Nguyễn Minh D3 ngày 18/3/2022 có hiệu lực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Vương Thị H3 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H, đăng ký kết hôn ngày 14/01/1991 tại UBND xã Đ. Trong quá trình chung sống ông bà sinh được 02 người con là Nguyễn Thái D, sinh ngày 01/11/1991 và Nguyễn Hồng N, sinh ngày 21/7/2000 đều đã trưởng thành. Trong thời kỳ hôn nhân bà H3 và ông H có thửa đất số 149, tờ bản đồ số 9 thuộc xóm N, xã Đ do ông H mua của ông P bà T, hai vợ chồng đã xây dựng ngôi nhà cấp bốn ở từ đó. Ngoài ra còn có 01 tài sản ở thị trấn C đã bị phát mại do ông H làm ăn thua lỗ. Năm 2017 thửa đất trên bà B2 đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H3 không hề biết, không thể như vậy được vì từ khi bà lấy ông H làm nhà ở đó cho đến nay ông bà không hề mua, bán, tặng cho ai. Nay bà B2 làm như vậy đề nghị bà B2 phải trả lại vì nhà và đất đó còn là nơi ở của các con của bà và ông H, là tài sản chung của gia đình bà. Do bà đang phải chấp hành án, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Ông Nguyễn Thái D, bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày:

Chúng tôi là con của ông Nguyễn Văn H bà Vương Thị H3 ở tổ dân phố N, phường Đ. Kể từ khi sinh ra và lớn lên chúng tôi vẫn ở với bố mẹ tại ngôi nhà cấp 4 do bố mẹ tôi làm từ năm 1991 trên thửa đất số 149, tờ bản đồ số 9, diện tích 621,8 m² thuộc tổ dân phố N, phường Đ. Thửa đất này trước đây là của Quốc P1 quản lý cho nên tất cả mọi người đều không được cấp bìa đỏ. Sau khi họ không quản lý và giao lại cho địa phương thì khi đó nhà nước mới có chủ trương cấp bìa đỏ cho mọi người. Năm 2017 bà Lưu Thị B2 là bà nội chúng tôi đã kê khai để nhà nước cấp bìa đỏ, trong khi đó bố tôi đang chấp hành án tại Trại T16 Bộ C1 còn mẹ và chúng tôi ở nhà không hề biết gì về việc này. Nay bố tôi khởi kiện bà Lưu Thị B2 là bà nội tôi về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất còn lại tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 9. Là con của ông H bà H3 và là cháu nội bà B2 chúng tôi thấy việc bà B2 làm thủ tục kê khai để nhà nước cấp sổ đỏ hoàn toàn không đúng chúng tôi đề nghị bà B2 trả lại quyền lợi cho chúng tôi thửa đất trên. Do chúng tôi phải đi làm ăn không thể về tham gia giải quyết tại Tòa nên chúng tôi đề nghị Tòa căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết vắng mặt chúng tôi.

Văn phòng C2 trình bày:

Ngày 18/03/2022 Văn phòng nhận được Hồ sơ Yêu cầu công chứng:

1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Quỳnh H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh D3;
2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh D3;

Sau khi nhận được yêu cầu Công chứng Văn phòng đã chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng số 1049, 1050 quyển số 01 CC-SCC/HĐGD chứng nhận ngày 18/03/2022. Việc thực hiện Công chứng 02 hợp đồng trên hoàn toàn đúng với các quy định của pháp luật.

Vậy tôi làm bản tự khai này đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Ông D3 trình bày: Ông D3 có nhu cầu sử dụng đất, qua tìm hiểu ông D3 được biết chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1978 và con gái chị B là chị Vũ Thị Quỳnh H1, sinh năm 1998; hiện có hộ khẩu tại tổ B, Phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cần chuyển nhượng 02 thửa đất tại tổ N, phường Đ, thành phố T. Chị B và chị H1 đã đưa cho ông D3 xem bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất trên, thể hiện như sau:

- Đất thuộc quyền sử dụng của chị B là thửa số 578, tờ bản đồ số 9, có tổng diện tích là 330,4 m², trong đó đất ở đô thị là 200 m²; đất trồng cây lâu năm là 130,4 m²; thời hạn sử dụng đến năm 2067- có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSD Đ) số CL 292041, do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh T cấp ngày 03/01/2018 mang tên Nguyễn Thị B (trên đất không có tài sản gì). Thửa đất này được tách ra từ thửa số 149, tờ bản đồ số 9 thuộc quyền sử dụng của mẹ đẻ chị B là bà Lưu Thị B2.

- Chị B đã tặng cho chị H1 01 phần diện tích đất số 578 nói trên có diện tích là 180,1 m², trong đó 100 m² là đất ở đô thị; 80,1 m² là đất trồng cây lâu năm. Chị H1 đã có GCNQSD Đ số CM 895488, do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh T cấp

ngày 08/3/2018 mang tên Vũ Thị Quỳnh H1, diện tích đất này xác định là thửa 579, tờ bản đồ số 9 ;

- Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã thu hồi của chị B và chị H1 tổng cộng trên 70 m² làm đường. Chị B và chị H1 cam kết với anh D3 phần đất còn lại đủ điều kiện pháp lý để chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Sau khi bàn bạc, thống nhất các vấn đề liên quan về việc giao kết hợp đồng, ông D3 và chị B, chị H1 đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2022 đối với thửa đất 578, tờ bản đồ số 9 có diện tích 118,6 m² – trong đó có 100m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 18,6 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2067, đất có GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Thị B. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên là 835.000.000đ. HĐCNQSDĐ lập ngày 18/3/2022 đối với thửa đất 579, tờ bản đồ số 9 có diện tích 145,1 m² trong đó có 100m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 45,1 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2067 đất đã có GCNQSDĐ mang tên Vũ Thị Quỳnh H1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên là 855.000.000đ.

- Cả 02 HĐCNQSDĐ nói trên được công chứng tại Văn phòng C2; địa chỉ: Số D- Đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên cùng ngày.

Sự thoả thuận để đi đến ký kết hợp đồng nói trên giữa 02 bên là tự nguyện, theo đúng quy định của pháp luật. Ông D3 và chị B, chị H1 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ nêu trong hợp đồng đối với nhau. Sau khi ông D3 thanh toán trả chị B, chị H1 toàn bộ số tiền giá chuyển nhượng, ông D3 cũng đã được chị B và chị H1 giao bản gốc 02 GCNQSDĐ. Do có tranh chấp nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (CNVPĐKĐĐ) thành phố T đã tạm dừng thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với 02 hợp đồng ông D3 đã giao nộp (không ấn định thời hạn) và yêu cầu ông D3 nhận lại hồ sơ. Ông D3 đề nghị giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị B có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Bà Lưu Thị B2 (tức mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị B) là chủ quyền sử dụng 621,8 m² đất tại thửa 578, tờ bản đồ số 9, địa chỉ Tổ N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 456617 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 06/9/2017.

Ngày 05/12/2017, bà B2 tặng cho bà Nguyễn Thị B một phần thửa đất nói trên với diện tích 330,4 m² theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1495, quyền số 02 tại Văn phòng C Sau đó, bà B đã làm thủ tục sang tên, tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 292041 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 03/01/2018.

Ngày 08/02/2018, bà B tặng cho con gái là bà Vũ Thị Quỳnh H1 một phần thửa đất của mình với diện tích 180,1m² theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 09, quyền số 01-SCT/HĐ,GD do UBND phường Đ chứng thực. Sau đó, bà H1 đã làm thủ tục sang tên, tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 895488 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/03/2018.

Sau khi tặng cho con gái một phần, bà B còn lại 150,3 m² đất (thửa đất số 578, tờ bản đồ số 9) tại phường Đ, thành phố T. Sau đó, thửa đất trên của bà B bị thu hồi diện tích 31,7 m² đất CLN Quyết định số 5116/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND thành phố T.

Ngày 18/03/2022, bà B tiếp tục chuyển nhượng 118,6 m² đất còn lại (trong đó 100 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 18,6 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2067) cho ông Nguyễn Minh D3; giá chuyển nhượng là 835.000.000 đồng (Tám trăm ba mươi lăm triệu đồng) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng cùng ngày tại Văn phòng C

Nhận thấy, quyền sử dụng của bà B đối với thửa đất số 578, tờ bản đồ số 9 tại phường Đ, thành phố T là hoàn toàn hợp pháp theo quy định của pháp luật hiện hành. Thửa đất này (trước kia là một phần của thửa số 149, tờ bản đồ số 9) bà B được mẹ là bà B2 tặng cho hợp pháp và bà B cũng được cấp sổ đỏ đúng trình tự quy định của pháp luật.

Hơn nữa, việc giao kết giữa bà B và ông D3 trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là hoàn toàn tự nguyện, không tranh chấp và đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức của hợp đồng. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị B theo đúng quy định pháp luật: Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B với ông Nguyễn Minh D3 lập ngày 18/3/2022 đối với thửa đất số 578, tờ bản đồ số 9, có diện tích là 118,6 m² trong đó: 100 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 18,6 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2067;

Bà Vũ Thị Quỳnh H1 có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Ngày 08/02/2018, bà B tặng cho con gái là Vũ Thị Quỳnh H1 một phần thửa đất của mình với diện tích 180,1m² theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 09, quyển số 01-SCT/HĐ,GD do UBND phường Đ chứng thực. Bà H1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 895488 ngày 08/03/2018.

Sau đó, thửa đất trên của bà H1 bị thu hồi tổng diện tích 35 m² đất CLN theo Quyết định số 5110/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND thành phố T. Diện tích đất bà H1 được quyền sử dụng còn lại là 145,1 m² (thuộc thửa đất số 579, tờ bản đồ số 9).

Ngày 18/03/2022, bà H1 tiếp tục chuyển nhượng 145.1 m² đất còn lại (trong đó 100 m² đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài; 45,1 m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2067) cho ông Nguyễn Minh D3; giá chuyển nhượng 855.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi lăm triệu đồng) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng cùng ngày tại Văn phòng C

Bà H1 xác định quyền sử dụng của bà H1 đối với thửa đất số 579, tờ bản đồ số 9 tại phường Đ, thành phố T là hoàn toàn hợp pháp theo quy định của pháp luật hiện hành. Thửa đất này (trước kia là một phần của thửa số 149, tờ bản đồ số 9) bà

H1 được tặng cho hợp pháp. Thửa đất này có nguồn gốc từ bà B2, đã được Nhà nước công nhận và cấp sổ đỏ. Việc tặng cho giữa bà B2 và bà B, giữa bà B và bà H1 được pháp luật công nhận, và bà H1 cũng được cấp sổ đỏ đúng trình tự quy định của pháp luật.

Hơn nữa, việc giao kết giữa bà H1 và ông D3 trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là hoàn toàn tự nguyện, không tranh chấp và đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức của hợp đồng.

Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị Quỳnh H1 theo đúng quy định pháp luật: Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Quỳnh H1 và ông Nguyễn Minh D3 có hiệu lực pháp luật; Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất do chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Người làm chứng:

Bà Đặng Thị T (Vợ ông Nguyễn Văn P) trình bày:

Bà là vợ ông P, ông bà lấy nhau từ năm 1953, ông bà sinh ra 08 người con, ông P chết năm 2005. Anh Nguyễn Văn H là cháu ruột ông P. Về thửa đất số 149, tờ bản đồ số 9, diện tích 621,8 m² ở tổ dân phố N, phường Đ trước đây là do vợ chồng ông bà khai phá năm 1960 để trồng sắn, trồng mía và trồng chè. Năm 1990 do cháu H không có đất để làm nhà nên vợ chồng bà đã bán cho cháu H lấy 03 tạ thóc. Sau khi bán cho cháu H thì cháu đã làm nhà ở từ đó đến nay.

Ông Bùi Đức L4, ông Ân Hà Q1, ông Dương Đại L2, ông Vũ Minh H7, ông Nguyễn Đình B3, bà Nguyễn Thị Thu H11, bà Bùi Thị Á, bà Dương Thị T1, ông Nguyễn Văn L3, bà Nguyễn Thị Đ1 đều có nội dung trình bày giống nhau và xác nhận những vấn đề được chứng kiến và được biết có liên quan đến việc Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các đương sự trên như sau:

Gia đình ông Nguyễn Văn L6 (Đã mất) và bà Lưu Thị B2 đã khai thác, sinh sống và ăn ở ổn định trên cả rẻo đất bao gồm cả thửa đất số 149, tờ bản đồ số 9, diện tích 621,8 m² tại tổ dân phố N, phường Đ, thành phố T đã từ khoảng từ năm 1960 đến nay.

Sau đó được biết bà B2 tặng cho lại thửa đất này cho con trai ruột là ông Nguyễn Văn H (T3) sống một thời gian. Nhưng đến khoảng năm 2000, tôi được biết ông H đã chuyển ra thị trấn C để sinh sống và làm ăn nên ông H đã để lại cho bà B2 thửa đất nêu trên. Chuyện tiền nong trao đổi đất đai trong gia đình họ như thế nào tôi không nắm rõ. Kể từ thời điểm đó, bà B2 đã trở lại căn nhà cấp 4 nằm trên thửa đất 149 đã nêu trên của ông H và sinh sống ổn định với cửa hàng tạp hóa cũng ở chính căn nhà này để phục vụ nhu cầu của khu dân cư xung quanh cho đến đầu năm 2022. Sau đó, tôi biết được thông tin thửa đất này đang có tranh chấp như ở trong đơn bà Lưu Thị B2 xin chúng tôi xác nhận đã trình bày trong đơn từ ngày 22/7/2022.

Tôi đã tìm hiểu pháp luật và cam đoan những ý kiến của tôi trình bày nói trên là đúng sự thật. Tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về ý kiến của mình. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Ngày 05/12/2022 bà Nguyễn Thị Đ có Đơn xin tường trình gửi Tòa án có nội dung: Ngày 26/11/2022 mẹ chồng tôi là Lưu Thị B2 gọi tôi sang nhà và đưa cho tôi một tờ giấy trên tờ giấy đó tôi không thấy có gì mà chỉ có chữ ký của bà Lưu Thị B2 và

một số chữ ký của một số người khác, tôi không hiểu biết gì bà B2 có nói với tôi là cứ ghi là đơn trên của bà B2 là đúng và ký tên vào đó và ý nói là ký xong thì cho một triệu và cho đi ăn nhà hàng một bữa ăn, gọi tôi đi ăn thì tôi không đi còn tiền cho tôi một triệu thì tôi cầm nhưng tôi sẽ trả lại bà B2.

Vì lẽ trên tôi làm đơn này xin cam đoan sự việc trên là đúng nếu sai tôi xin chịu mọi trách nhiệm với pháp luật.

Ngày 05/12/2022 bà Nhữ Thúy H8 trình bày tại Biên bản lấy lời khai có nội dung:

Tôi với bà Lưu Thị B2 là chỗ quan hệ là mẹ chồng con dâu. Tôi có được ký vào Đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất ghi ngày 22/07/2022 của bà Lưu Thị B2. Ký tại nhà tôi do em chồng tôi là Nguyễn Thị H4 mang đến. Khi tôi ký chỉ có 01 tờ giấy (trang 02 phần cuối của đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất, còn trang 01 là không có). Trước khi ký xác nhận tôi có hỏi là xác nhận bà Lưu Thị B2 đang sinh sống tại tổ N. Cô Nguyễn Thị H4 bảo tôi là viết vào phần xác nhận: Đơn trình bày của bà Lưu Thị B2 trình bày là đúng sự thật.

Tôi khẳng định tôi không hề biết gì về nguồn gốc thửa đất mà ông Nguyễn Văn H đang khởi kiện bà Lưu Thị B2. Vì tôi sinh ra lớn lên tại tỉnh Hải Dương, đến năm 1989 thì tôi mới làm dâu nhà bà Lưu Thị B2.

Nay tôi vẫn khẳng định là chị Nguyễn Thị H4 mang đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất ghi ngày 22/07/2022 của bà Lưu Thị B2 để bà ký chỉ có tờ thứ 02 phần xác nhận của mọi người chứ không có tờ 01 phần đầu của Đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất ghi ngày 22/07/2022 của bà Lưu Thị B2. Tôi xác định việc ký vào phần xác nhận đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất ghi ngày 22/07/2022 của bà Lưu Thị B2 là sai vì tôi không được đọc phần nội dung của đơn.

Tôi đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên căn cứ vào lời trình bày của tôi tại lời khai này để giải quyết vụ án khách quan. Đồng thời tôi xin vắng mặt tại các phiên giải quyết tiếp theo.

Phiên tòa đã được mở nhiều lần; Sau thời điểm bà B2 chết, ông H đề nghị được thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Ông H khởi kiện bà Nguyễn Thị B và bà Vũ Thị Quỳnh H1 đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên không công nhận đơn xác nhận ngày 22/7/2016 của Trại giam T5 Bộ C1 là hợp đồng chuyển nhượng, hoặc tặng cho hợp đồng tặng cho giữa ông H và bà B2 đối với thửa đất số 149; hủy hợp đồng tặng cho giữa bà B2 với bà B; hủy hợp đồng tặng cho giữa bà B với bà H1; hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B, bà H1 với ông D3; Công nhận thửa 578, 579 là của ông H, buộc bà Nguyễn Thị B và con gái là Vũ Thị Quỳnh H1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất 330,4 m² thuộc thửa 578, 579 cho ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B, bà Vũ Thị Quỳnh H1 không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H bởi lẽ:

Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8 m² tại N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên có nguồn gốc ban đầu do bà Lưu Thị B2 khai phá khoảng những năm 1960, đến năm 1988 tặng cho ông Nguyễn Văn H. Sau đó đến năm 2000 ông H tặng cho lại bà B2 toàn bộ thửa đất nêu trên do ông H đã chuyển ra thị trấn C mua một mảnh đất khác để mở xưởng kinh doanh.

Qua quá trình sử dụng ổn định, lâu dài suốt từ những năm 1960 đến ngày 06/9/2017, bà B2 được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số CI 456617 đối với toàn bộ 621,8 m² đất trên.

Ngày 05/12/2017, bà B2 tặng cho con gái là bà Nguyễn Thị B một phần thửa đất nói trên với diện tích 330,4 m² theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1495, quyền số 02 tại Văn phòng C Sau đó, bà B đã làm thủ tục sang tên, tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 292041 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 03/01/2018. Sau khi tặng cho thì 330,4 m² đất nói trên hiện thuộc thửa đất số 578, tờ bản đồ số 9.

Ngày 08/02/2018, bà B tặng cho con gái là bà Vũ Thị Quỳnh H1 một phần thửa đất của mình với diện tích 180,1m² theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 09, quyền số 01-SCT/HĐ,GD do UBND phường Đ chứng thực. Sau đó, bà H1 đã làm thủ tục sang tên, tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 895488 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 08/03/2018. Sau khi tặng cho thì 180,1m² đất nói trên hiện thuộc thửa đất số 579, tờ bản đồ số 9.

Thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và sang tên Giấy chứng nhận giữa bà Lưu Thị B2, chị Nguyễn Thị B, chị Vũ Thị Quỳnh H1 được thực hiện đúng theo quy định pháp luật, cụ thể: Điều 119 (quy định về: Hình thức giao dịch dân sự); Điều 502 (quy định về: Hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất); Điều 401 (quy định về: Hiệu lực của hợp đồng); Điều 133 (quy định về: Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu; nội dung này còn được hướng dẫn tại mục 1 phần II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03 tháng 4 năm 2019 của TAND tối cao.

Trong đơn khởi kiện bổ sung của ông H yêu cầu được trả lại quyền sử dụng 330,4 m² đất nhưng không nêu chứng cứ chứng minh người có lỗi và vi phạm cụ thể trong HDCNQSDĐ giữa: Bà B2 với chị B; chị B với chị H1; dẫn đến các hợp đồng này vô hiệu, không có căn cứ huỷ 02 Giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa án bác bỏ các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/7/2023 và ngày 07/7/2023 ông Nguyễn Minh D3, bà Nguyễn Thị B, bà Vũ Thị Quỳnh H1 rút yêu cầu độc lập.

Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Lưu Thị B2:

Ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị H4 trình bày:

Tôi không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H trước đây là đối với mẹ đẻ của chúng tôi và bây giờ là đối với em út của chúng tôi trong gia đình là Nguyễn Thị B và cháu ruột của chúng tôi, con gái ruột của Nguyễn Thị B là Vũ Thị Quỳnh H1. Tôi không đồng ý với đơn kiện này của anh Nguyễn Văn H bởi tất cả những gì anh H khẳng định với Tòa về mẹ tôi, Lưu Thị B2, rằng mẹ đã lừa anh H để chiếm đoạt thửa đất số 149 tờ bản đồ số 9 phường Đ nó đều trái ngược hoàn toàn với sự thật. Sự thật là thửa đất số 149 ngày nay cũng là do mẹ tôi đã cho anh Nguyễn Văn H giống như mẹ cũng đã từng cho tất cả các con đẻ, con dâu của mẹ trong gia đình. Sự thật là mẹ Lưu Thị B2 đã cho anh H còn nhiều hơn thửa đất

số 149 đó rất nhiều lần. Mẹ đã trả thay cho anh H cho chúng tôi những khoản tiền mà anh H đã vay mượn nhưng không còn khả năng hoàn trả lại cho chúng tôi đã từ giai đoạn trước khi anh H bị bắt đi tù cải tạo hơn 8 năm. Sau khi anh H mãn hạn tù và trở về lại nhà để làm ăn sinh sống, mẹ Lưu Thị B2 đã còn cho anh H thêm cả hơn bốn trăm triệu nữa để làm ăn bởi anh H từ trước khi phải đi thụ lý án tù cải tạo đã hoàn toàn trắng tay và chỉ còn lại những khoản nợ khổng lồ của anh H trước chúng tôi, những em ruột của anh H ở trong gia đình.

Quyền sử dụng thửa đất của mẹ tôi là bà Lưu Thị B2 đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 9 tại phường Đ, thành phố T là hoàn toàn hợp pháp theo quy định của pháp luật hiện hành. Những lời tuyên bố của anh Nguyễn Văn H về mẹ tôi, rằng mẹ tôi đã lừa anh H ký vào đơn xin xác nhận về quyền sử dụng thửa đất số 149 này vào ngày 22/7/2016 là sai sự thật và hoàn toàn trái với pháp luật hiện hành.

Anh Nguyễn Văn H là anh ruột cùng cha mẹ của tôi, đã vay mượn rất nhiều tiền từ các anh chị em trong gia đình để làm ăn và đã thua lỗ và mất hết khả năng trả lại các khoản vay mượn cho người thân trong gia đình đã từ trước khi anh H gây án lừa đảo chiếm đoạt tài sản của người khác và đã phải đi thụ lý hơn 8 năm trong tù vào năm 2011.

Trong thời gian anh H phải thụ lý án trong trại giam, anh H đã nhiều lần xin mẹ tôi là bà Lưu Thị B2 trả nợ hộ thay cho anh H đối với người bị anh H lừa gạt để anh được mãn hạn tù sớm hơn. Anh H cũng đã xin mẹ tôi trả nợ thay cho anh H đối với các khoản anh H đã vay mượn và hứa trả lại trong ngắn hạn mà anh đã không làm được đối với các anh chị em ruột thịt trong gia đình.

Năm 2017 sau khi mẹ tôi đã có được giấy tờ về quyền sử dụng đất cũng đã phải bán đi thửa đất rộng 525 m² riêng của mẹ tôi để chi trả các khoản nợ trong gia đình này với tổng tiền tới gần một tỷ đồng. Mẹ chúng tôi còn để lại riêng nửa thửa đất số 149 đó với tên của mẹ cho anh H và đã đồng ý sang tên cho anh H vào năm 2021 để rồi sau đó lại bị anh H lừa dối lôi mẹ tôi ra kiện tụng bằng những lời vu khống trái ngược với những sự thật đã xảy ra trong gia đình chúng tôi. Tôi không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện trước đây cũng như khởi kiện bổ sung này của anh H và kính đề nghị Tòa án bác bỏ các yêu cầu khởi kiện bổ sung này của anh Nguyễn Văn H theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Không công nhận Đơn xin xác nhận ngày 22/7/2016 của Trại giam T4 16 Bộ C3 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1.2. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/12/2017 đối với thửa đất 149, tờ bản đồ số 9, diện tích 621,8 m² giữa: Bên chuyển nhượng (bên A) là: Bà Lưu Thị B2 với bên nhận chuyển nhượng (bên B): Bà Nguyễn Thị B.

1.3. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/02/2018 đối với thửa đất 578, tờ bản đồ số 9, diện tích 330,4 m² giữa: Bên chuyển nhượng (bên A) là: Bà Nguyễn Thị B với bên nhận chuyển nhượng (bên B): Bà Vũ Thị Quỳnh H1.

1.4. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Quỳnh H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh D3; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh D3. Công chứng số: 1049, 1050, quyền số: 01 CC-SCC/HĐ GD chứng nhận ngày 18/03/2022 của Văn phòng C

1.5. Công nhận quyền sử dụng đất thửa 578, 579, tờ bản đồ số 9, diện tích 273,2 m² thuộc tổ N, phường Đ là của ông H (Có sơ đồ kèm theo).

1.6. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thu hồi giấy nhúng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 292041 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 03/01/2018 đối với thửa đất số: 578, tờ bản đồ số: 9, diện tích 330,4 m² cho bà Nguyễn Thị B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 895488 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 08/03/2018 đối với thửa đất số: 579, tờ bản đồ số: 9, diện tích 180,1 m² cho bà Vũ Thị Quỳnh H1.

1.7. Buộc bà Nguyễn Thị B trả lại cho ông Nguyễn Văn H thửa đất 578, tờ bản đồ số 9, diện tích 145,1 m² tại tổ N.

1.8. Buộc bà Vũ Thị Quỳnh H1 trả lại cho ông Nguyễn Văn H thửa đất 579, tờ bản đồ số 9, diện tích 118,6 m² tại tổ N.

1.9. Ông Nguyễn Văn H có quyền liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Thái Nguyên để đăng ký quyền sử dụng đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật.

10. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Minh D3, bà Nguyễn Thị B, bà Vũ Thị Quỳnh H1 về việc công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng thửa 578, 579, tờ bản đồ số 9 giữa bà B, bà H1 và ông D3.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lệ phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 23/01/2024 bà Vũ Thị Quỳnh H1 và bà Nguyễn Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H. Công nhận đơn xin xác nhận ngày 22/7/2016 được lập tại Trại tạm giam T16 – Bộ C1 là giao dịch dân sự của ông H thừa nhận tồn tại giao dịch chuyển quyền sử dụng đất cho bà B2 vào năm 2000. Công nhận giao dịch tặng cho QSD thửa đất 149 tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8m² giữa bà B với bà B2 lập ngày 05/12/2017 có hiệu lực pháp luật. Công nhận giao dịch chuyển nhượng QSD thửa đất 578 tờ bản đồ số 09, diện tích 330,4m² giữa bà B với Vũ Thị Quỳnh H1 lập ngày 08/02/2018 có hiệu lực pháp luật. Công nhận giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa bà B, bà H1 với ông Nguyễn Minh D3 được lập ngày 18/3/2022 tại Văn phòng C2 có hiệu lực pháp luật.

Ngày 25/01/2024 ông Nguyễn Minh D3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông với bà B, bà H1 có hiệu lực pháp luật. Ngày 28/5/2024, người đại diện theo uỷ quyền của ông D3 cung cấp bản sao 02 giấy chứng nhận QSD đất đối với 02 thửa đất số 578 và 579 tờ bản đồ số 9 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T cấp ngày 25/7/2023 mang tên ông Nguyễn Minh

D3, Quyết định thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Văn H và bà Vương Thị H3 và đơn kháng cáo bổ sung.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của ông D3 trình bày nội dung kháng cáo và các căn cứ kháng cáo và cho rằng: Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B, bà H1 đối với ông D3 là ngay tình và đảm bảo đúng các quy định của pháp luật. Bản án cấp sơ thẩm đã xét xử không khách quan, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Minh D3, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Bà Nguyễn Thị B và người đại diện theo uỷ quyền của bà H1, bà B đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và bà Vũ Thị Quỳnh H1, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của ông bà Nguyễn Thị B, bà Vũ Thị Quỳnh H1, ông Nguyễn Minh D3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01 /2024/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H. Bà B, bà H1, ông D3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự; ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Minh D3, bà Nguyễn Thị B và bà Vũ Thị Quỳnh H1 làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, bà Vũ Thị Quỳnh H1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà Lưu Thị B2 và ông Nguyễn Văn L6 có 05 người con chung là: Nguyễn Văn H, sinh năm 1969, Nguyễn Thị H4 sinh năm 1972, Nguyễn Văn D1 sinh năm 1974, Nguyễn Văn L sinh năm 1976, Nguyễn Thị B, sinh năm 1978. Ông L6 chết năm 1985, bà B2 chết năm 2023. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H xác định thửa đất 149 tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8m² tại xóm N, phường Đ, T ông H mua của ông P năm 1990 -1991, ông H đã xây nhà khoảng 30m² trên diện tích đất này. Giấy xác nhận ngày 22- 7- 2016 khi ông H đang thụ án tại T16 Bộ C1 là do ông bị bà B2 lừa dối, ông không đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 149 cho bà B2.

Ngày 02/4/2022 ông Nguyễn Văn H có đơn khởi kiện bà Lưu Thị B2 yêu cầu bà B2 trả lại cho ông H diện tích đất là 399,2m², đề nghị không công nhận đơn xác nhận ngày 22/7/2016 của Trại giam là hợp đồng chuyển nhượng hoặc là hợp đồng tặng cho giữa ông H và bà B2. Tháng 6/2023 bà B2 chết. Ông H có đơn khởi kiện bổ sung và thay đổi khởi kiện bà Nguyễn Thị B và bà Vũ Thị Quỳnh H1 phải trả lại cho ông H toàn bộ diện tích đất 330,4m². Đề nghị không công nhận đơn xác

nhận ngày 22/7/2016 của Trại tạm giam T16 Bộ C1; hủy hợp đồng tặng cho giữa bà B2 và bà B, giữa bà B và bà H1, giữa bà B và bà H1 với ông D3.

Theo lời khai của bà B2 xác định: Thừa đất 149 tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8m² tại xóm N, phường Đ, thành phố T có nguồn gốc do bà và ông L6 khai phá. Năm 1988 bà B2 đã cho ông H là con trai sử dụng, năm 1991 ông H đã xây nhà khoảng 30m² và sinh sống đến năm 2000, sau đó ông H chuyển ra thị trấn C mua đất khác ở và chuyển lại cho bà B2 toàn bộ diện tích đất nêu trên, bà B2 sống trên thửa đất này. Năm 2016 khi Nhà nước có chính sách cấp sổ đỏ cho các hộ dân thì bà B2 đã được cán bộ địa chính phường Đ hướng dẫn liên hệ với ông H đang cải tạo tại Trại giam T5 Bộ C1 để xin xác nhận của ông H. Tại đơn xin xác nhận của ông H tại Trại giam T5 Bộ C1 ngày 22/7/2016 ông H đã xác nhận "năm 1988 bà B2 có cho ông H một mảnh đất có diện tích 529m² tại xóm N xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, ông H có xây dựng nhà cấp 4 để ở, năm 2000 do công việc ông H ra thị trấn C mua một mảnh đất làm nhà để mở xưởng kinh doanh, lúc đó do thiếu vốn để kinh doanh, bà B2 có mua lại căn nhà đó với số tiền 100.000.000 đồng, thời điểm đó đất của gia đình chưa có giấy chứng nhận QSD đất nên không làm thủ tục sang tên đổi chủ được. Nay vì ông H đang phải cải tạo tại trại giam không về làm thủ tục chuyển quyền được, ông H đề nghị quý trại xác nhận chữ ký và nội dung đơn trình bày của ông để mẹ ông đứng tên làm thủ tục cấp đất mang tên Lưu Thị B2 là mẹ đẻ của ông, ông H cam đoan lời trình bày của ông là đúng sự thực, nếu sai ông H xin chịu trách nhiệm trước pháp luật và mẹ ông H có toàn quyền sử dụng mảnh đất và số tài sản trên đất, ông H không khiếu kiện gì".

Ngày 06/9/2017 UBND thành phố T đã cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 149 tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8m² mang tên Lưu Thị B2.

Ngày 05/12/2017 bà B2 đã tặng cho con gái Nguyễn Thị B 330,4m² đất. Ngày 03/01/2018 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T đã cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên Nguyễn Thị B, thửa đất số 578 tờ bản đồ số 09 có diện tích 330,4m².

Ngày 08/02/2018 bà Nguyễn Thị B cho con gái là Vũ Thị Quỳnh H1 180,1m² đất. Ngày 18/3/2018 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T đã cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên Vũ Thị Quỳnh H1, thửa đất số 579 tờ bản đồ số 09 có diện tích 180,1m².

Năm 2021 Nhà nước đã thu hồi đất của bà B là 31,7m² và đất của bà H1 35m² để thực hiện dự án. Thửa đất 578 của bà B còn 118,6m² và thửa đất 579 của bà H1 còn 145,1m².

Ngày 18/3/2022 bà Nguyễn Thị B và bà Vũ Thị Quỳnh H1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất 578 và 579 cho ông Nguyễn Minh D3. Các bên đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại Văn phòng C Ngày 25/7/2023 ông Nguyễn Minh D3 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đối với 02 thửa đất nêu trên.

Năm 2022 bà B2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H phần diện tích đất còn lại có diện tích 222,6m². Trong đó có 200m² đất ở đô thị và 22,6m² đất trồng cây lâu năm tại thửa 149 tờ bản đồ số 9, trên đất có 01 nhà xây cấp 4 của ông H xây dựng từ trước. Ngày 10/3/2022 ông H đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất nêu trên.

Hội đồng xét xử thấy, theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Về nguồn gốc thửa đất 149 tờ bản đồ số 09, diện tích 621,8m² là đất của Quốc

phòng do Bộ quản lý. Bởi lẽ: Tại Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 04/5/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh T đã ra quyết định thu hồi đất của Bộ, giao cho UBND xã Đ quản lý, trong đó có thửa đất 149 tờ bản đồ số 09, diện tích 529,5m².

Ông H cho rằng thửa đất này có nguồn gốc mua của ông P là không có căn cứ. Bởi lẽ, tại các sổ theo dõi đăng ký kê khai sử dụng đất được quản lý tại UBND phường Đ, thành phố T thì hộ gia đình ông P không có tên đăng ký kê khai sử dụng thửa đất số 149 tờ bản đồ số 9 mà thửa đất 149 là của Quốc phòng. Năm 2016 UBND tỉnh T mới có quyết định thu hồi và giao cho UBND xã Đ quản lý.

Về trình tự, thủ tục, căn cứ cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 149 tờ bản đồ số 9 có diện tích 621,8m² cho bà Lưu Thị B2. Theo các tài liệu chứng cứ là hồ sơ cấp đất cho bà B2 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cung cấp và tại công văn số 163 ngày 02/5/2023 của UBND phường Đ về việc phúc đáp công văn số 54/CV-TA ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã xác định: Hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà Lưu Thị B2 đối với thửa đất số 149 tờ bản đồ số 9 phường Đ là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Việc ông Nguyễn Văn H đề nghị huỷ giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà B2 thửa đất 149 tờ bản đồ số 9 phường Đ là không có cơ sở.

Như vậy, các căn cứ cấp đất cho bà Lưu Thị B2 (mẹ đẻ của ông H và bà B) là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Từ đó, bà B2 có quyền tặng cho con gái Nguyễn Thị B một phần diện tích đất đã được cấp tại thửa số 149 tờ bản đồ số 09 có diện tích là 330,4m².

Về trình tự, thủ tục, hình thức, nội dung của Hợp đồng tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/12/2017 giữa bà B2 và bà B thửa đất số 578 tờ bản đồ số 09 có diện tích 330,4m² và Hợp đồng tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 08/02/2018 giữa bà Nguyễn Thị B và bà Vũ Thị Quỳnh H1 (con gái) thửa đất số 579 tờ bản đồ số 09 có diện tích 180,1m² đã công chứng, chứng thực, thể hiện đúng ý chí và nguyện vọng của bà B2 tặng cho con gái B và bà Bình t cho con gái H1. Bà B và bà H1 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận QSD đất là đúng quy định.

Mặt khác, xem xét toàn bộ chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án thì không có căn cứ nào xác định thửa đất 149 tờ bản đồ số 09 là tài sản chung của ông H và bà H3 trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, năm 2022 bà Lưu Thị B2 đã chuyển nhượng lại cho ông H toàn bộ diện tích đất còn lại của thửa 149 tờ bản đồ số 09 có diện tích 222,6m² trên đất có ngôi nhà xây do ông H xây dựng từ năm 1990- 1991. Ông H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất và sử dụng ngôi nhà nêu trên.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và bà Vũ Thị Quỳnh H1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H đối với bà B2 và bà B, bà H1.

[3.]. Xét các nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Minh D3. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại thời điểm ông D3 và bà B, bà H1 ký các Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 578 và 579 vào ngày 18/3/2022 được xác định đất không có tranh chấp. Ông H khởi kiện bà Lưu Thị B2 (mẹ đẻ) ngày 02/4/2022. Trong quá trình giải quyết vụ án giữa ông H với bà B2, Tòa án nhân dân thành phố Thái

Nguyên đã ban hành văn bản gửi VPĐKĐ thành phố T đề nghị tạm dừng việc chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 578 và 579 giữa ông D3 với bà B và bà H1. Tuy nhiên, tại công văn số 48 ngày 26/6/2022 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã rút công văn số 33 ngày 08/4/2022. Ngày 25/7/2023 ông Nguyễn Minh D3 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 578 và 579 tờ bản đồ số 09. Bà B, bà H1, ông D3 đều xác định quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đối với các thửa đất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, các bên đã thanh toán tiền cho nhau và thực hiện bàn giao đất đúng quy định được xác định là ngay tình.

Hội đồng xét xử thấy, các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B, bà H1 với ông D3 được lập ngày 18/3/2022 là đúng quy định, xác định ông D3 là người ngay tình khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Do vậy, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh D3.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, của bà Vũ Thị Quỳnh H1 và chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh D3. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01 ngày 11/01/2024 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

[4]. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, bà Vũ Thị Quỳnh H1 và ông Nguyễn Minh D3.

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ các Điều 26, 38, 148, 235, 271 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 116, 117, 119, 500; 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 Điều 188, 203 của Luật đất đai. Điều 271, 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với bà Lưu Thị B2, bà Nguyễn Thị B, bà Vũ Thị Quỳnh H1 và ông Nguyễn Minh D3 về yêu cầu: Không công nhận Đơn xin xác nhận ngày 22/7/2016 của Trại giam T4 Bộ C1 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 05/12/2017 đối với thửa đất 149, tờ bản đồ số 9, diện tích 621,8 m² giữa: Bên chuyển nhượng (bên A) là: Bà Lưu Thị B2 với bên nhận chuyển nhượng (bên B): Bà Nguyễn Thị B. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/02/2018 đối với thửa đất 578, tờ bản đồ số 9, diện tích 330,4 m² giữa: Bên chuyển nhượng (bên A) là: Bà Nguyễn Thị B với bên nhận chuyển nhượng (bên B): Bà Vũ Thị Quỳnh H1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Quỳnh H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh D3; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh D3. Công chứng số: 1049, 1050, quyền số: 01 CC-SCC/HĐ GD chứng nhận ngày 18/03/2022 của Văn phòng C

2. Án phí phúc thẩm: Bà B, bà H1 ông D3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002524 ngày 02/02/2024 đối với bà Nguyễn Thị B, theo biên lai thu tiền số 0002523 ngày 02/02/2024 đối với bà Vũ Thị Quỳnh H1, theo biên lai thu tiền số 0002517 ngày 30/01/2024 đối với ông Nguyễn Minh D3.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị Quỳnh H1, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Minh D3 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000060 ngày 07/9/2022 đối với ông Nguyễn Minh D3, theo biên lai thu tiền số 0000268 ngày 01/11/2022 đối với bà Vũ Thị Quỳnh H1, theo biên lai thu tiền số 0000267 ngày 01/11/2022 đối với bà Nguyễn Thị B tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Ông Nguyễn Văn H phải chịu án 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001101 ngày 13/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP.Thái Nguyên;
- THADS TP.Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương