

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 12/2024/DS - PT

Ngày 01 - 7 - 2024

*V/v “Tranh chấp HĐ chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, công nhận quyền
sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Chí Thiện

Các Thẩm phán: Ông Đặng Phi Long

Ông Trương Quyết Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04/6/2024 và ngày 01/7/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2024/TLPT-DS ngày 31/01/2024 “Về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 250/2024/QĐ-PT ngày 26/3/024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 409/2024/QĐ-PT ngày 06/5/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 565/2024/QĐ-PT ngày 04/6/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc L và bà Phạm Thị L.

Địa chỉ: Tổ 06, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Anh Trần Mạnh H - Địa chỉ: Số nhà 007, đường T, tổ 22, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Đ.

Địa chỉ: Tổ 05, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D - Địa chỉ: Số 356, đường H, tổ 14, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị N - Địa chỉ: Số 02, ngõ 09, đường S, tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N: Anh Nguyễn Quang Đ - Địa chỉ: Số 26, ngõ 126, đường M, phường M, quận N, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị N: Anh Vũ Quang B và chị Nguyễn Thị T - Cùng địa chỉ: Số 26, ngõ 126, đường M, phường M, quận N, thành phố Hà Nội. (Anh B vắng mặt tại các phiên tòa; Chị T có mặt tại phiên tòa ngày 04/6/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 01/7/2024).

- Ông Nguyễn Quốc T - Địa chỉ: Số 02, ngõ 09, đường S, tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc T: Anh Hạng Quang V - Địa chỉ: Số 04, ngõ 09, đường S, tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa ngày 04/6/2024, vắng mặt ngày 01/7/2024.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Quốc T: Chị Nguyễn Thị T - Địa chỉ: Số 26, ngõ 126, đường M, phường M, quận N, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa ngày 04/6/2024, vắng mặt ngày 01/7/2024.

- Bà Vũ Thị Hồng T - Địa chỉ: Số 02, ngõ 09, đường S, tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Hồng T: Ông Nguyễn Quốc T - Địa chỉ: Số 02, ngõ 09, đường S, tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

- Anh Hạng Xuân C - Địa chỉ: Tổ 20, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

- Anh Hạng Anh C - Địa chỉ: Tổ 02, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Anh Hạng A T - Địa chỉ: Số 04, ngõ 09, đường S, tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Anh Hạng Quang V - Địa chỉ: Số 04, ngõ 09, đường S, tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa ngày 04/6/2024, vắng mặt ngày 01/7/2024.

- Chị Hạng Thị P - Địa chỉ: Số 04, ngõ 09, đường S, tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hạng Thị P, anh Hạng A T, anh Hạng Anh C: Anh Hạng Quang V - Địa chỉ: Số 04, ngõ 09, đường S, tổ 04, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa ngày 04/6/2024, vắng mặt ngày 01/7/2024.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị L và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T và bà Phạm Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị L, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Mạnh H trình bày:

Ngày 22/6/1995, bà Phạm Thị Đ chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L diện tích đất là 2ha, tại: Xóm 02, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai với số tiền là 20.000.000 đồng, (Hai mươi triệu đồng chẵn) có lập văn bản giấy viết tay, hai bên đã giao nhận tiền và giao đất. Về nguồn gốc đất theo bà L được biết diện tích đất chuyển nhượng do bà Đ khai phá sử dụng, đến năm 2014 được Nhà nước điều chỉnh giao đất cho bà Đ quản lý, sử dụng ổn định không tranh chấp. Tại Quyết định số 1977/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân (Viết tắt: UBND) huyện S về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu trung tâm hành chính mới huyện S và Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện S phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện công trình đã thu hồi và phê duyệt bồi thường cho vợ chồng ông L và bà L đối với diện tích đất 18.935,1m² mà bà L nhận chuyển nhượng của bà Đ.

Ông L, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995, đối với diện tích đất vườn tạp là 18.935,1m², giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L.

Ngày 30/8/2023, ông L, bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị công nhận ông L, bà L được quyền sở hữu hưởng số tiền bồi thường, hỗ trợ số tiền 13.731.442.673 đồng được Nhà nước chi trả bồi thường hỗ trợ tái định cư, theo Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện S.

Ngày 05/9/2023, ông L, bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận ông L và bà L là người sử dụng diện tích đất là 18.935,1m² -Địa chỉ thửa đất: Xóm 02, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai đến thời gian Nhà nước thu hồi đất ngày 28/12/2018.

Bị đơn bà Phạm Thị Đ, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị D trình bày:

Ngày 22/6/1995, bà Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L quyền sử dụng diện tích đất là 2ha - Địa chỉ: Xóm 02, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai, với số tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng), hai bên có lập giấy chuyển nhượng viết tay, đã giao nhận tiền, giao đất, thực hiện xong hợp đồng không tranh chấp. Nguồn gốc diện tích đất chuyển nhượng là do bà Đ khai phá, được Nhà nước giao tại Quyết định giao đất vườn rừng số 17 ngày 25/8/1991 của UBND huyện S cấp diện tích đất 25ha - Địa chỉ: Xóm 2, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai cho bà Đ. Đến năm 2014, được UBND

tỉnh Lào Cai điều chỉnh giảm ra khỏi diện tích đất của 661 tại Quyết định số 1516-UBND ngày 04/6/2014 và giao cho bà Đ quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà L, bà Đ nhất trí, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995, giữa bên chuyển nhượng là bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L, đối với diện tích đất 18.935,1m² - Địa chỉ: Xóm 2, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phạm Thị N, Người đại diện theo ủy quyền và Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà N trình bày:

Năm 1987, vợ chồng ông Hạng A C và bà Phạm Thị N khai hoang diện tích đất 02 quả đồi, trong đó có diện tích đất 17.686,1m² - Địa chỉ: Tổ 09C, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai đang có tranh chấp. Toàn bộ diện tích đất khai hoang gia đình quản lý sử dụng đến khi bị thu hồi, năm 2004, bà N cho ông Nguyễn Quốc T mượn diện tích đất 10.641m² canh tác trồng cây nông nghiệp, phần còn lại bà trồng cây và chăn thả gia súc. Ngày 28/12/2018, UBND huyện S ban hành Quyết định số 1977/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đền bù, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu trung tâm hành chính mới huyện S và Quyết định số 1974/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện công trình đã xác định chủ sử dụng đất bị thu hồi và được bồi thường là ông L và bà L. Quyết định của UBND huyện S được ban hành căn cứ vào Quyết định số công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2018/QĐST-DS ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện S (nay là Thị xã S) đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bên chuyển nhượng bà Phạm Thị Đ với bên nhận chuyển nhượng bà Phạm Thị L. Diện tích đất chuyển nhượng là 18.935,1m² tại: Tổ 9c, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai, tuy nhiên thực tế bà Đ, bà L, ông L chưa quản lý, sử dụng đối với diện tích đất này theo bà N trong diện tích đất này có diện tích đất 17.686,1m² do gia đình bà khai phá.

Vì vậy, bà N có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận diện tích đất là 17.686,1m² tại: Tổ 9c, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai nằm trong diện tích đất 18.935,1m² mà ông L, bà L nhận chuyển nhượng với bà Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N và ông C.

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995, giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L đối với diện tích đất 2ha, tại: Tổ 09c, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án bà N yêu cầu hủy Quyết định cấp vườn rừng số 17 ngày 25/8/1991 của UBND huyện S cấp diện tích đất là 25ha, tại: Xóm 2, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai cấp cho bà Đ và Quyết định số: 190/QĐ-UBND ngày 29/11/1995 của UBND huyện S về việc cấp 15 ha đất lâm nghiệp cho bà Đ, tại: Xóm 2, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai tại phiên tòa sơ thẩm bà N đã rút yêu cầu này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N bổ sung yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết (bổ sung) những vấn đề sau:

Tuyên hủy Quyết định số 1516-UBND ngày 04/6/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc điều chỉnh giảm 47.975m² đất lâm nghiệp đã cấp GCNQSDĐ cho Ban quản lý rừng phòng hộ và giao diện tích đất là 21.728m², tại: Xóm 02, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai cho bà Đ quản lý, sử dụng. Chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai giải quyết và đưa UBND tỉnh Lào Cai, Phòng tài nguyên và môi trường thị xã S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Quốc T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Hồng T trình bày:

Năm 1987, bà N và ông C khai hoang đất tại: Tổ 09c, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai và sử dụng từ đó đến khi bị thu hồi, trong đó có diện tích đất 17.686,1m² hiện bà Đ đã chuyển nhượng cho ông L, bà L. Năm 2004, bà N cho vợ chồng ông T và bà T mượn diện tích đất là 10.641m², bà N vẫn tiếp tục canh tác sử dụng phần diện tích đất còn lại. Đối với phần diện tích ông T mượn sử dụng để trồng cây hoa hồng, các loại cây khác và có dựng căn nhà trên đất để trồng nom, chăm sóc cây, hoa màu. Năm 2019, khi nhà nước thu hồi đất cho máy móc san gạt thì đồi hoa vẫn còn hiện hữu, thân cao gốc to. Tuy nhiên tháng 3/2021, UBND thị xã S tiếp tục đưa máy san gạt làm mất toàn bộ gốc cây hoa, hiện nay chỉ còn 01 ngôi nhà làm từ năm 2004.

Năm 2018, Tòa án nhân dân huyện S công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ với bà L, trong đó có diện tích đất là 17.686,1m² thuộc quyền sử dụng của gia đình bà N. Như vậy, UBND huyện S thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ cho ông L, bà L là không đúng vì toàn bộ tài sản và cây hoa hồng trên đất diện tích đất là 10.641m² là do ông T trồng, vì vậy, ông T có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề sau:

Công nhận tài sản trên đất mà UBND huyện S đã bồi thường cho bà L thuộc quyền sở hữu của ông T và bà T, gồm 01 ngôi nhà 03 gian bằng gỗ, mái lợp Proximang, diện tích đất là 49m², trị giá là 40.000.000 đồng, cây hoa hồng trồng trên diện tích đất là 5.215,2m², trị giá là 2.086.080.000 đồng, tổng cộng số tiền là 2.126.080.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hạng Xuân C, anh Hạng Anh C, anh Hạng A T, anh Hạng Quang V, chị Hạng Thị P và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông C và bà N kết hôn và có 05 người con là anh Hạng Xuân C, anh Hạng Anh C, anh Hạng A T, anh Hạng Quang V, chị Hạng Thị P. Năm 1987, vợ chồng ông C, bà N khai hoang diện tích đất (02 quả đồi) tại: Tổ 02, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Gia đình đã sử dụng đất từ đó đến khi bị thu hồi, trong đó có diện tích đất 17.686,1m² hiện đang tranh chấp. Năm 2004, bà N cho ông T mượn diện tích đất 10.641m² sử dụng canh tác trồng cây nông nghiệp, phần còn lại gia đình trồng cây và chăn thả gia súc. Năm 2018, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất là 18.935,1m², trong đó có 17.686,1m² thuộc quyền sử dụng

của ông C và bà N nhưng lại bồi thường cho bà L là không đúng. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C nhất trí quan điểm của bà N, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 3, khoản 2 Điều 105, Điều 203 Luật đất đai; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 502 và Điều 613 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà L và ông L về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995, giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L, đối với diện tích đất 2ha tại tổ 02, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

- Đình chỉ yêu cầu của bà N về việc đề nghị công nhận đối với diện tích đất là 17,686,1m² tại xóm 02, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai nằm trong diện tích đất 18.935,1m², hiện đang tranh chấp giữa bà L và ông L với bà Đ thuộc quyền sử dụng của bà N và ông C.

- Đình chỉ yêu cầu của bà N về việc rút yêu cầu hủy quyết định cấp đất vườn rừng số 17 ngày 25/8/1991 của UBND huyện S cấp diện tích đất lâm nghiệp 2,5ha tại xóm 2, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai cho bà Đ và Quyết định số: 190/QĐ-UBND ngày 29/11/1995 của UBND huyện S, về việc cấp 15 ha đất lâm nghiệp cho bà Đ tại xóm 2, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995, giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L, đối với diện tích đất 2ha tại tổ 02, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc công nhận 01 ngôi nhà ba gian bằng gỗ, mái lợp Proximang, diện tích đất là 49m², trị giá là 40.000.000 đồng và cây hoa Hồng trồng trên diện tích đất là 5.215,2m², trị giá là 2.086.080.000 đồng huộc quyền sở hữu của ông T và bà T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 17/01/2024, ông L, bà L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận ông L và bà L là người sử dụng diện tích đất 18.935,1m², tại: Xóm 2, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 02, phường P, thị xã S) từ ngày 22/6/1995 đến thời gian nhà nước thu hồi đất ngày 28/12/2018.

Ngày 08/01/2024, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T và bà N

kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Mạnh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, giữ nguyên ý kiến đã trình bày; Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N là anh Nguyễn Quang Đ và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T đều giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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; Khoản 9 Điều 3, Điều 4, khoản 2 Điều 105, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 197, Điều 500, Điều 502, Điều 613 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai 1993. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông L bà L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N và ông T; Sửa bản án sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của TAND thị xã S theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông L, bà L về việc công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N về việc công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp; Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà N về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995 giữa bà Phạm Thị Đ và bà Phạm Thị L.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T về việc công nhận quyền sở hữu tài sản trên đất.

- Sửa một phần án phí dân sự sơ thẩm mà ông Nguyễn Quốc T phải chịu, cụ thể ông T chỉ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị cần giữ nguyên.

Tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, hội đồng xét xử nhận định.

[1] *Về hình thức:* Đơn kháng cáo của Nguyên đơn ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị L và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T và bà Phạm Thị N có đầy đủ nội dung, nộp đúng thời hạn theo quy định của pháp luật, là căn cứ để Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] *Về quan hệ pháp luật của vụ án:*

Trong vụ án, Nguyên đơn ông L, bà L yêu cầu khởi kiện về việc công nhận quyền sử dụng đất của ông bà đã nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995, giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L, đối với diện tích đất 2ha, tại: Tổ 02, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Ngày 05/9/2023, ông L, bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án công nhận ông L, bà L là người sử dụng diện tích tranh chấp đến thời gian nhà nước thu hồi đất 28/12/2018. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L, bà L đề nghị công nhận ông bà có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất thu hồi từ khi nhận chuyển nhượng đến khi nhà nước thu hồi. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được đưa ra tại phiên tòa sơ thẩm nhưng việc thay đổi này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu vì theo Đơn khởi kiện ông L, bà L yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995 giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L. Việc công nhận hiệu lực của Hợp đồng sẽ xác định chủ sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, Tòa án sơ thẩm nhận định việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên không xem xét giải quyết là không đúng.

Quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N có yêu cầu độc lập về việc: Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995; Công nhận bà N, ông C (đã chết) có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 17,686,1m² tại xóm 02, thị trấn S, huyện S (là một phần nằm trong diện tích đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn) và đề nghị hủy Quyết định số 1516-UBND ngày 04/6/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc điều chỉnh giảm 47.975m² đất lâm nghiệp đã cấp GCNQSDĐ cho Ban quản lý rừng phòng hộ và giao diện tích đất là 21.728m² tại: Xóm 02, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai cho bà Đ quản lý, sử dụng. Chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai giải quyết và đưa UBND tỉnh Lào Cai, Phòng TN&MT thị xã S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T có yêu cầu độc lập về việc: Công nhận tài sản trên đất mà UBND huyện S đã bồi thường cho bà L thuộc quyền sở hữu của ông T và bà T, gồm 01 ngôi nhà ba gian bằng gỗ, mái lợp Proximang, diện tích đất là 49m², trị giá là 40.000.000 đồng, cây hoa hồng trồng trên diện tích đất là 5.215,2m², trị giá là 2.086.080.000 đồng, tổng cộng số tiền là 2.126.080.000 đồng.

Xét thấy, đối với yêu cầu của bà N về việc hủy Quyết định số 1516-UBND ngày 04/6/2014 của UBND tỉnh Lào Cai được đưa ra tại phiên tòa sơ thẩm, sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vượt quá phạm vi yêu cầu ban đầu nên Tòa án sơ thẩm không xem xét, giải quyết là có căn cứ nên không xác định quan hệ pháp luật trong vụ án.

Như vậy, căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Tòa án sơ thẩm xác định mối quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sở hữu tài sản*” là phù hợp. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông L, bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N có yêu cầu về việc đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 197 Bộ luật Dân sự và Điều 4 Luật Đất đai thì đất đai là tài sản thuộc sở hữu toàn dân do nhà nước đại diện chủ sở hữu, thống nhất quản lý và trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này. Tòa án sơ thẩm không xác định mối quan hệ pháp luật đối với yêu cầu thay đổi của nguyên đơn và yêu cầu của bà N về việc công nhận quyền sử dụng đất là thiếu, cần xác định lại mối quan hệ pháp luật của vụ án là “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản*”.

[3] Về những người tham gia tố tụng trong vụ án:

Trong vụ án, bà N có đơn đề nghị tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà đối với một phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông L, bà L với bà Đ. Do đó xác định ông Hạng A C là chồng của bà N có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng ông Hạng A C đã chết. Tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng*”. Theo các tài liệu trong vụ án thể hiện ông Hạng A C chết trước khi tham gia tố tụng trong vụ án nên Tòa án sơ thẩm xác định ông Hạng A C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án và đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông C vào tham gia tố tụng là không đúng. Cần xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Xét nội dung kháng cáo của các đương sự:

[4.1] Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995 giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995 được giao kết giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L, tại thời điểm giao kết các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng là tự nguyện, không bị ép buộc. Quá trình giải quyết vụ án bà L và bà Đ đều xác nhận việc giao kết hợp đồng được lập thành văn bản nhưng không làm thủ tục công chứng, chứng thực và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995 giữa bà Đ với bà L tiêu đề là “*Giấy bán đất vườn tạp*” thỏa thuận về việc bà Đ bán lại cho bà L và chồng là ông L diện tích đất 2ha tại Đội 2, thị trấn S đã được UBND huyện S cấp sổ quản lý vườn rừng số 17/25 cấp năm 1991, giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhưng do hiện trạng đất tại vị trí tranh chấp hiện nay đã thay đổi nên các đương sự đã thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp mà ông L, bà L cho rằng nhận chuyển nhượng của bà Đ theo Giấy bán đất vườn tạp ngày 22/6/1995 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện S (nay là thị xã S), cụ thể diện tích đất tranh chấp là 18.935,1m², tại: Tổ 9c, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 2, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai).

Theo các tài liệu, chứng cứ trong vụ án thấy rằng đối với diện tích 18.935,1m², tại tổ 2, phường P, thị xã S nêu trên đã được UBND huyện S thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu trung tâm hành chính mới huyện S và phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông L, bà L theo Quyết định số 1977/QĐ-UBND và Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 28/12/2018. Như vậy quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp giữa các đương sự đến nay đã bị Nhà nước thu hồi, đối tượng khởi kiện không còn. Tòa án sơ thẩm nhận định do đối tượng khởi kiện không còn nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995 là không đúng, không có căn cứ để đình chỉ theo quy định tại Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hơn nữa, đối với vụ án này ông L, bà L đã khởi kiện theo Đơn khởi kiện nộp đến Tòa án nhân dân huyện S (nay là thị xã S) ngày 20/11/2017, quá trình giải quyết vụ án các đương sự thỏa thuận được với nhau nên Tòa án nhân dân huyện S đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2018/QĐST-DS ngày 06/3/2018. Ngày 20/7/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã ban hành Quyết định tái thẩm số 45/2021/DS-TT ngày 20/7/2021, quyết định: “*Hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự 02/2018/QĐST-DS ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện S (nay là thị xã S), tỉnh Lào Cai giữa nguyên đơn là ông L và bà L với bị đơn là bà Đ. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện S (nay là thị xã S), tỉnh Lào Cai giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật*”. Lý do: Có tình tiết mới mà khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không biết là nội dung nêu tại Công văn số 456/UBND-TNMT ngày 26/02/2021 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai và các tài liệu, chứng cứ kèm theo tại Kết luận thanh tra số 2649/KL-UBND ngày 16/10/2019, Kết luận thanh tra đột xuất số 1838/KL-UBND ngày 29/8/2017 của UBND huyện S. Cụ thể, theo văn bản của UBND thị xã S và các Kết luận thanh tra cho rằng Sổ quản lý vườn rừng số 17/25 do UBND huyện S cấp ngày 25/8/1991 cho bà Đ có dấu hiệu bị sửa chữa, có sự sai lệch về thời điểm cấp, diện tích cấp và loại đất so với Quyết định số 190 ngày 29/11/1995 của UBND huyện S về việc cấp đất lâm nghiệp cho bà Đ. Vì vậy, giấy tờ mua bán đất giữa bà L với bà Đ trên cơ sở Sổ quản lý vườn rừng này không có cơ sở,

xác định không bồi thường cho hộ bà L và gộp vào diện tích thu hồi của bà Đ để bồi thường cho bà Đ.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Quốc T cho rằng trong diện tích đất đang tranh chấp giữa ông L, bà L với bà Đ có một phần diện tích đất 17.686,1m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà N, ông Hạng A C và phần tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông T, bà T. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông L, bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất và việc thay đổi này là phù hợp, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên cũng cần được xem xét.

Như vậy, thấy rằng mặc dù diện tích đất đang tranh chấp đã bị thu hồi nhưng không phải là căn cứ để đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà để vụ án giải quyết một cách triệt để, khách quan vẫn cần xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995 và các căn cứ khác để xác định chủ sử dụng hợp pháp của diện tích đất tranh chấp, trên cơ sở đó cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định, xem xét các quyết định hành chính liên quan đã ban hành.

[4.2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp và việc xác định chủ sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông L, bà L và bị đơn bà Đ đều cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là đất do bà Đ khai phá, được Nhà nước giao tại Quyết định giao đất vườn rừng số 17 ngày 25/8/1991 của UBND huyện S cấp diện tích đất 25ha - Địa chỉ: Xóm 2, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Trong nội dung Giấy bán đất vườn tạp ngày 22/6/1995 cũng ghi rõ diện tích đất bán cho bà L là đất của bà Đ đã được cấp Sổ quản lý vườn rừng số 17/25 năm 1991.

Theo Công văn số 456/UBND-TNMT ngày 26/02/2021 và Công văn số 2650/UBND-TT ngày 16/10/2019 của UBND thị xã S kiến nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét lại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2018/QĐST-DS ngày 06/3/2018 của TAND huyện S (nay là thị xã S) có nội dung: Theo Giấy bán đất vườn tạp ngày 22/6/1995 thì diện tích đất bà Đ chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, bà L nằm trong Sổ quản lý vườn rừng số 17/25 do UBND huyện S cấp ngày 25/8/1991 có dấu hiệu bị sửa chữa phần diện tích, các con dấu của UBND thị trấn S và UBND huyện S đóng trên Sổ quản lý vườn rừng này đều thể hiện là tỉnh Lào Cai nhưng ngày 12/8/1991, tại kỳ họp thứ 9 Quốc hội khóa VIII mới ra Nghị quyết chia tách tỉnh Hoàng Liên Sơn thành hai tỉnh Lào Cai và Yên Bái, đến ngày 01/10/1991 tỉnh Lào Cai chính thức được tái lập, do đó thời điểm cấp Sổ quản lý vườn rừng cho bà Đ thì vẫn thuộc tỉnh Hoàng Liên Sơn, chưa phải tỉnh Lào Cai như đã ghi tại Sổ quản lý vườn rừng. Hơn nữa, sổ quản lý vườn rừng cấp cho bà Đ có sự sai lệch về thời điểm cấp, diện tích cấp và loại đất so với Quyết định số 190 ngày 29/11/1995 của UBND huyện S, tỉnh Lào Cai về việc cấp đất lâm nghiệp cho bà Đ.

Xét thấy, UBND thị xã S cho rằng có sự sai lệch trong Sổ quản lý vườn rừng số 17/25 do UBND huyện S cấp ngày 25/8/1991 nhưng không có căn cứ

chứng minh Sổ quản lý vườn rừng này bị cố tình tẩy xóa, sửa chữa hay được lập vào thời điểm sau thời điểm ghi trong sổ. Bà Đ là người sử dụng đất được UBND huyện S cấp đất làm vườn rừng theo Quyết định số 17 ngày 25/8/1991, trường hợp các số liệu về diện tích ghi trong sổ bị tẩy xóa, sửa chữa nhưng con dấu của UBND huyện S do cơ quan nhà nước quản lý nên cá nhân không thể sử dụng để đóng dấu trong Sổ quản lý vườn rừng được. Đối với sự mâu thuẫn giữa Sổ quản lý vườn rừng cấp cho bà Đ và Quyết định số 190 ngày 29/11/1995 của UBND huyện S, tỉnh Lào Cai về việc cấp đất lâm nghiệp cho bà Đ thấy rằng Quyết định số 190 được ban hành sau Sổ quản lý vườn rừng nên không có căn cứ nhận định giữa 02 văn bản có sự sai lệch thì Sổ quản lý vườn rừng là văn bản có sự sai lệch về diện tích, thời điểm cấp và loại đất. Ngoài ra, tại Kết luận thanh tra đột xuất số 1838/KL-UBND ngày 29/8/2017 của UBND huyện S có nội dung: Không bồi thường cho hộ bà L mà gộp vào diện tích thu hồi của bà Đ để bồi thường cho bà Đ vì Giấy bán đất của bà Đ và bà L không có cơ sở để xem xét thu hồi, bồi thường. Căn cứ nội dung của Kết luận thấy rằng UBND thị xã S mặc dù cho rằng giấy tờ mua bán đất giữa bà Đ với bà L là không có cơ sở nhưng vẫn xác định diện tích đất thu hồi là đất của bà Đ. Đến ngày 24/9/2020, UBND thị xã S đã ban hành Thông báo số 312/TB-UBND về việc không công nhận Quyết định cấp đất làm vườn rừng số 17 ngày 25/8/1991 của UBND huyện S, lý do: Không có hồ sơ cấp đất, có dấu hiệu làm giả và thời điểm cấp đất ngày 25/8/1991 khi chưa thành lập tỉnh Lào Cai nên sổ này không đúng. Ngày 25/9/2020, UBND thị xã S ban hành Quyết định số 1552/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 29/11/1995 của UBND huyện S. Do đó, đến nay Sổ quản lý vườn rừng số 17/25 ngày 25/8/1991 là căn cứ để bà Đ bán đất cho bà L không được UBND thị xã S công nhận. Tuy nhiên, thời điểm bà Đ và bà L xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì Sổ quản lý vườn rừng vẫn đang có giá trị pháp lý nên bà Đ vẫn có quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật, trong đó có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai 1993.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà L có cung cấp chứng cứ là: Biên bản xác định hiện trạng sử dụng đất ngày 01/5/2013 của UBND thị trấn S xác nhận diện tích đất là 21.728m² - Địa chỉ: Xóm 02, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai, chủ hộ bà Đ quản lý sử dụng; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 10/4/2018 xác nhận nguồn gốc đất do bà Đ khai phá chuyển nhượng cho bà L; Văn bản số: 545/TNMT-QLĐ ngày 09/11/2022 của Phòng TN&MT thị xã S, xác định diện tích đất là 18.935,1m² - Địa chỉ tổ 02, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai nằm trong Quyết định số 02/2018/QĐST-DS ngày 06/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện S nằm trong tổng diện tích đất 21.728m² do bà Đ quản lý sử dụng. Phần diện tích đất này chồng lấn vào đất của Ban quản lý rừng phòng hộ Sa Pa nên tại Quyết định số 1516-UBND ngày 04/6/2014 của UBND tỉnh Lào Cai điều chỉnh giảm ra khỏi diện tích đất của 661 và giao diện tích đất là 21.728m² - Địa chỉ xóm 02, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường Pan Si Păng, thị xã S), tỉnh Lào Cai cho bà Đ quản lý, sử dụng.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai có văn bản yêu cầu UBND thị xã S cung cấp thông tin liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Theo Văn bản số 1091/UBND-TNMT ngày 10/4/2024 của UBND thị xã S cũng xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất theo Quyết định số 1516-UBND ngày 04/6/2014 của UBND tỉnh Lào Cai về việc điều chỉnh giảm diện tích đất đã cấp cho Ban quản lý rừng phòng hộ Sa Pa. Xét các chứng cứ do bà L cung cấp là có căn cứ, mặc dù UBND thị xã S đã hủy bỏ Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 29/11/1995 của UBND huyện S về việc cấp 15ha đất lâm nghiệp cho bà Đ và không công nhận Quyết định cấp đất làm vườn rừng số 17 ngày 25/8/1991 của UBND huyện S về việc cấp 25ha đất lâm nghiệp cho bà Đ nhưng đối với diện tích đất tranh chấp thì bà Đ vẫn được giao quản lý, sử dụng sau khi đã điều chỉnh giảm diện tích này trong GCNQSDĐ của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện S. Quá trình nhà nước thực hiện việc thu hồi đất thì đều xác định nguồn gốc đất là đất của bà Đ đã chuyển nhượng cho bà L và bà L đã quản lý, sử dụng ổn định.

Đối với quan điểm của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N và ông T cho rằng trong diện tích đất đang tranh chấp giữa ông L, bà L với bà Đ có phần diện tích 17.686,1m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N và các tài sản gồm: 01 ngôi nhà ba gian bằng gỗ, mái lợp Proximang, diện tích 49,2m², trị giá 40.000.000 đồng, toàn bộ cây hoa hồng trồng trên diện tích đất là 5.215,2m², trị giá 2.086.080.000 đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà N cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do gia đình bà khai phá, sử dụng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trường hợp gia đình bà có sử dụng đất thì cũng không thực hiện việc đăng ký, kê khai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với lời khai của những người làm chứng chỉ xác nhận về việc bà N có khai phá đất ở khu vực đang tranh chấp chứ không xác định được cụ thể vị trí đất gia đình bà N khai phá. Tại Quyết định số: 1276/UBND-TNMT ngày 19/5/2022 của UBND thị xã S, xác định đối với diện tích đất rừng là 21.377m² (gồm thửa 16.066m² và thửa 4.311m²) hộ ông C nhất trí bàn giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ; Đối với phần đất diện tích không có rừng diện tích là 26.677m², gồm các thửa diện tích đất là 5.260m², diện tích đất là 20.763m², hiện do ông C quản lý đã được phê duyệt thu hồi và bồi thường cho các con của ông C là anh Hạng Anh C và anh Hạng A T vào năm 2016. Tại Văn bản số 1276/UBND-TNMT ngày 19/5/2022 của UBND thị xã S có nội dung: *“Ngoài diện tích bà N đã trả lại cho Ban quản lý rừng phòng hộ và phần diện tích đã được UBND huyện (nay là thị xã) đã bồi thường cho hộ gia đình thì bà N không còn diện tích nào khác”*. Tại cấp phúc thẩm, bà N đề nghị Tòa án thu thập bổ sung các tài liệu, chứng cứ. Sau khi xem xét đề nghị của bà N thấy rằng các tài liệu đề nghị thu thập bổ sung đều đã có trong hồ sơ vụ án. Đối với các tài liệu, chứng cứ không có căn cứ xác định quyền sử dụng đất của bà N đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó việc bà N cho rằng gia đình bà có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 17.686,1m² nằm trong diện tích đất 18.935,1m² hiện đang tranh chấp giữa ông L, bà L với bà Đ là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm

đã nhận định đối với yêu cầu độc lập của bà N nhưng lại xác định Nhà nước đã thu hồi diện tích đất này và theo quy định Điều 3 và khoản 2 Điều 105 Luật đất đai quy định cấp GCNQSDĐ thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện, không thuộc thẩm quyền của Tòa án nên đình chỉ yêu cầu của bà N là không đúng, cần tuyên không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N.

Đối với yêu cầu của ông T về việc công nhận quyền sở hữu đối với tài sản trên diện tích đất tranh chấp thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án, ông T cung cấp tài liệu là Biên bản bàn giao công trình trận địa 12 ly 7 ngày 28/5/2007 có nội dung về việc Ban chỉ huy quân sự thị trấn S bàn giao trận địa 12,7 ly cho tổ dân phố số 9, thị trấn S và đồng chí Nguyễn Quốc T quản lý theo phương pháp quan sát trực tiếp thực tế trận địa theo thiết kế, về chất lượng đảm bảo tốt theo thiết kế. Xét thấy trong Biên bản bàn giao công trình trận địa 12 ly 7 không xác định vị trí, diện tích tại đâu, nội dung biên bản thể hiện việc bàn giao trận địa cho tổ dân phố và ông T quản lý chứ không có nội dung xác nhận về việc ông T đang quản lý, sử dụng đất nên được bàn giao quản lý trận địa. Ngoài ra, ông T cung cấp các tài liệu là ảnh chụp đôi hoa hồng do gia đình ông trồng và căn nhà của ông dựng trên đất nhưng các ảnh chụp không có thời gian và không thể xác định đôi hoa, nhà trên đất nằm tại vị trí nào, có nằm trên diện tích đất tranh chấp không. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm ông T có đơn đề nghị Tòa án đưa người làm chứng vào tham gia tố tụng và thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ. Xét thấy, kèm theo đơn ông T cung cấp Bản tường trình của người làm chứng ông Đào Nguyên Bình, ông Nguyễn Ngọc Tuyên, ông Trần Huy Đông, ông Nguyễn Đại Lâm nên không cần thiết phải triệu tập người làm chứng tham gia phiên tòa. Đối với lời trình bày của người làm chứng thấy rằng xác nhận về việc ngôi nhà của ông T bị cháy tại khu đôi hoa, gần trận địa 12 ly 7 tại: Tổ 9c, thị trấn S (nay là tổ 2, phường P, thị xã S), khi xảy ra cháy thì cơ quan ban ngành đã đến thăm hỏi, động viên và những hộ dân xung quanh đã giúp nhà ông T dựng lại nhà tại vị trí nhà cũ bị cháy nhưng người làm chứng không xác định ngôi nhà của ông T có nằm ở vị trí diện tích đất tranh chấp hiện nay hay không. Ngoài ra, việc dựng nhà của ông T là dựng nhà tạm, không được cơ quan có thẩm quyền cho phép, không có căn cứ xác định ông T có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đã dựng nhà. Đối với lời khai của ông Trần Duy Đông về việc được vợ chồng ông T thuê trông coi, chăm sóc đôi hoa hồng, có thời gian hỗ trợ về kỹ thuật trồng hoa, chăm sóc hoa nhưng cũng không xác định được ông T trồng hoa có tại vị trí đất tranh chấp không. Ông T còn đề nghị thu thập bổ sung là Báo cáo số 19/BC-TTPTQĐ ngày 26/0/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện S báo cáo kết quả rà soát theo nội dung đơn đề nghị của các hộ gia đình tại Dự án khu trung tâm hành chính mới huyện S và Văn bản số 556/UBND-TNMT ngày 20/3/2020 của UBND thị xã S thì Tòa án đã thu thập, tuy nhiên xem xét các tài liệu này thấy rằng không có đủ căn cứ khẳng định tài sản trên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông T.

Xét thấy, các tài liệu, chứng cứ do ông T cung cấp chưa đủ căn cứ chứng minh quyền sở hữu đối với tài sản trên diện tích đất tranh chấp. Hơn nữa, như đã

phân tích ở trên thì ông T cho rằng được bà N cho mượn đất để canh tác, sử dụng nhưng bà N không có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp nên không có quyền cho ông T mượn đất. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T về việc công nhận quyền sở hữu tài sản là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.3] Từ những phân tích trên thấy rằng có căn cứ xác định về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là đất của bà Đ đã được nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Do đó, bà Đ có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật trong đó có quyền chuyển quyền sử dụng đất. Giấy bán đất vườn tạp ngày 22/6/1995 giữa bà Đ và bà L mặc dù không đúng quy định của pháp luật về hình thức, chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng giữa các bên không có tranh chấp, đều xác nhận việc mua bán. Từ thời điểm nhận chuyển nhượng gia đình bà L cũng đã sử dụng đất ổn định. Vì vậy, xác định ông L, bà L có quyền sử dụng đất hợp pháp từ khi nhận chuyển nhượng của bà Đ đến trước thời điểm nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995 giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L đã thực hiện xong, đến nay quyền sử dụng đất đã bị thu hồi theo quy định của pháp luật nên việc ông L, bà L khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận đồng thời yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N và ông T là không có căn cứ chấp nhận.

Trên cơ sở những nhận định ở trên xét thấy cần sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã S theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông L, bà L và không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N và ông T. Đối với phần của Bản án sơ thẩm đình chỉ việc rút một phần yêu cầu của bà N là đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, sau khi xét xử sơ thẩm phần này không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Nguyên đơn ông L, bà L phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông L, bà L đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.900.000 đồng (*Tám triệu chín trăm nghìn đồng*) tại Tòa án nhân dân thị xã S.

[6] Về án phí:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên Nguyên đơn ông L, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Bị đơn bà Phạm Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N và ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Tuy nhiên, đối với số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà ông T phải chịu thấy rằng trong vụ án ông T có yêu cầu về việc công nhận quyền sở hữu của vợ chồng ông đối với tài sản bao gồm: 01 ngôi nhà 03 gian bằng gỗ, mái lợp Proximang, diện tích đất là 49m², trị giá là 40.000.000 đồng, cây hoa hồng trồng trên diện tích đất là 5.215,2m², trị giá là

2.086.080.000 đồng, tổng cộng số tiền là 2.126.080.000đồng. Tại điểm a khoản 2 Điều 27 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 quy định: “*Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch*”. Trong vụ án trên Tòa án chỉ xem xét về quyền sở hữu tài sản là của ai chứ không xem xét giá trị của tài sản nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Bản án sơ thẩm buộc ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng, cần sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là Nguyên đơn ông L, bà L và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T và bà Phạm Thị N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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.

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 174 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 9 Điều 3, Điều 4, khoản 2 Điều 105, Điều 203 Luật đất đai; Điều 129, Điều 197, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 613 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai 1993.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2023/DS-ST ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị L về việc:

Công nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị L đã nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995, giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L, đôi với diện tích đất 18.935,1m², tại: Tổ 9c, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 2, phường P, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N về việc:

- Công nhận diện tích đất là 17.686,1m² tại: Tổ 9c, thị trấn S, huyện S (Nay tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai nằm trong diện tích đất

18.935,1m² mà ông L, bà L nhận chuyển nhượng với bà Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N và ông C.

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/1995, giữa bên chuyển nhượng bà Đ với bên nhận chuyển nhượng bà L đối với diện tích đất 2ha, tại: Tổ 09c, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 02, phường P, thị xã S), tỉnh Lào Cai.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T về việc:

Công nhận tài sản trên đất mà UBND huyện S đã bồi thường cho bà L thuộc quyền sở hữu của ông T và bà T, gồm 01 ngôi nhà 03 gian bằng gỗ, mái lợp Proximang, diện tích đất là 49m², trị giá là 40.000.000 đồng, cây hoa hồng trồng trên diện tích đất là 5.215,2m², trị giá là 2.086.080.000 đồng, tổng cộng số tiền là 2.126.080.000 đồng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị L phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.900.000 đồng (*Tám triệu chín trăm nghìn đồng*). Xác nhận ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị L đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án nhân dân thị xã S.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị L và ông Trần Ngọc L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

Bà Phạm Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà Phạm Thị N đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004976 ngày 27/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã S. Bà Phạm Thị N đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Quốc T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông Nguyễn Quốc T đã nộp là 37.260.800 đồng (*Ba mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, tám trăm đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004979 ngày 01/7/2022 (Do bà Vũ Thị Hồng T nộp thay) tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã S. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Quốc T số tiền 36.960.800 đồng (*Ba mươi sáu triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, tám trăm đồng*).

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Ngọc L, bà Phạm Thị L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/23P, số 0001531 ngày 17/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S.

Bà Phạm Thị N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Do bà Phạm Thị N được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên không xem xét, xử lý về tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Ông Nguyễn Quốc T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/23P, số 0001529 ngày 10/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND thị xã S;
- Chi cục THADS thị xã S;
- Các đương sự;
- Người BV Q&LIHP;
- UBND Thị xã S
- Lưu VT, HSV.A.

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

Phùng Chí Thiện