

Bản án số: 58/2024/DS-PT

Ngày 24/9/2024

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Nam;

Các Thẩm phán: Ông Phúc An Hoàn; Bà Nguyễn Thanh Hương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang:** Bà Ma Thị Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 23/8/2024, ngày 23/9/2024 và ngày 24/9/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2024/TLPT-DS, ngày 04 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 01 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2024/QĐ-PT, ngày 25 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Vũ Quyết Ch, sinh năm 1950, địa chỉ: Thôn 7, xã Lương V, thành phố Tuyên Q, tỉnh Tuyên Q. *Có mặt.*

* **Bị đơn và là người có yêu cầu độc lập:** Bà Phan Thị Nh, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn 2, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q. *Có mặt.*

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

1. Bà Vũ Thị B, sinh năm 1957, địa chỉ: Số nhà 1273, tổ 10, thị trấn Việt Q, huyện Bắc Q, tỉnh Hà G. *Có đơn xin xét xử vắng mặt; có mặt ngày 23/8/2024, vắng mặt ngày 23/9/2024 và ngày 24/9/2024.*

2. Bà Vũ Thị V, sinh năm 1959, địa chỉ: Thôn Làng B, xã Tân Th, huyện Hàm Y, tỉnh Tuyên Q. *Có đơn xin xét xử vắng mặt, có mặt ngày 23/8/2024, vắng mặt ngày 23/9/2024, và ngày 24/9/2024.*

3. Bà Đinh Hồng L, sinh năm 1954, địa chỉ: Thôn 7, xã Lương V, thành phố Tuyên Q, tỉnh Tuyên Q. *Có mặt.*

4. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1966; *Có mặt.*

5. Bà Đặng Thị X, sinh năm 1966; *Có mặt.*

6. Ông Phạm Thanh B1, sinh năm 1973; *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

7. Ông Phạm Đức H1, sinh năm 1971; *Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

8. Ông Vũ Phan Thành C, sinh năm 1987; *vắng mặt*; Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q;

9. Ông Nguyễn Đức L2, sinh năm 1976; *vắng mặt*.

10. Bà Phạm Thu H2, sinh năm 1984; *vắng mặt*; Cùng địa chỉ: Số nhà 281, tổ 05, phường Phan Thiết, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đức L2 và bà Phạm Thu H2 là ông Trần Thanh H, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn 2, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q, *Có mặt*.

11. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948, địa chỉ: Thôn 2, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q, *vắng mặt*.

Người đại diện theo uỷ quyền của Bà T là: Luật sư Hoàng Kim Th, sinh năm 1961, địa chỉ: Số nhà 70, tổ 4, phường Tân Q, thành phố Tuyên Q, tỉnh Tuyên Q và bà Trần Thu H3, sinh năm 1975, địa chỉ: Thôn 08, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q. *Bà Thu và bà H2 đều có mặt*.

12. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Ông Trần Mạnh Đ, sinh năm 1962; *vắng mặt*.

13. Bà Nguyễn Thị Thu H4, sinh năm 1964; *vắng mặt*; Cùng trú tại: Thôn 17, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ và bà H4: Ông Phan Văn D, sinh năm 1989, địa chỉ: Thôn 8, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q. *Có đơn xin xét xử vắng mặt*.

14. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Ông Nguyễn Thái L2, sinh năm 1971, địa chỉ: Tổ 14, phường Tân H, thành phố Tuyên Q, tỉnh Tuyên Q, *vắng mặt*.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông L2: Bà Đồng Thị C1, sinh năm 1967, địa chỉ: Thôn 8, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q; *Có đơn xin xét xử vắng mặt*.

15. Bà Vũ Thị Th1, sinh năm 1989, địa chỉ: Thôn 21, xã Đức N, huyện Hàm Y, tỉnh Tuyên Q. *Có mặt*.

16. Uỷ ban nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, địa chỉ: Thị trấn Yên Sơn, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Ph - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Yên Sơn.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Khương Kim T1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q, *có đơn xét xử vắng mặt*.

Người kháng cáo: Bà Phan Thị Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Vũ Quyết Ch trình bày:

Bố mẹ đẻ của ông là cụ Vũ Tr và cụ Nguyễn Thị L3, cụ Trãi chết năm 1989, cụ Nguyễn Thị L3, chết năm 1997. Sinh thời bố mẹ ông nhận chuyển nhượng lại của cụ Nguyễn Kim L4 (đã chết) diện tích đất ở, đất vườn tại thôn 2 (thôn 3 cũ), xã Trung M, huyện Yên S, chính là thửa đất bà Phan Thị Nh đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số E 723214 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 20/12/1995.

Bố mẹ ông sinh được 4 người con gồm có ông và 03 người em là bà Vũ Thị B, Vũ Thị V, Vũ Mạnh S (tên gọi khác: Vũ Văn S). Sau khi ông và 2 em gái lấy chồng ở riêng thì bố mẹ ông ở cùng em trai là Vũ Văn S từ khoảng năm 1986. Năm 1989 bố ông chết, mẹ ông tiếp tục ở cùng vợ chồng ông bà S Nh. Năm 1995, ông S chết, mẹ ông ở cùng bà Nh và hai người con của bà Nh một thời gian thì ông đón về ở cùng vợ chồng ông. Năm 1996 mẹ ông có viết giấy ủy quyền cho ông thay mặt gia đình chia đất đai của bố mẹ cho 04 anh chị em. Năm 1997 mẹ ông chết, do thấy bà Nh còn đang nuôi hai con nhỏ nên các anh em trong nhà không ai đề cập đến việc chia đất đai theo như nội dung ủy quyền của mẹ ông.

Diện tích đất của bố mẹ ông nhận chuyển nhượng lại sử dụng ổn định, khoảng năm 1991 mẹ ông và ông S cho hoặc bán cho bà Nguyễn Thị T ông không rõ một phần diện tích đất cạnh nhà bà Nh hiện nay. Từ năm 2003 đến năm 2006 bà Nh tự ý chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Thái L2, ông Trần Mạnh Đ và ông Trần Thanh H. Vì vậy ông có đề cập đến việc chia đất đai, sau khi các anh chị em thỏa thuận thì gia đình nhất trí chia cho ông diện tích đất 8m chiều ngang giáp mặt đường bê tông, chiều dài 1 cạnh giáp bà Nh là 60m, cạnh còn lại giáp đất ông H là 61m, tổng cộng là 484m². Do lúc này bà Nh nói đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên bà Nh nên ông và bà Nh thỏa thuận bà Nh ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên mà không tranh chấp yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Bà Nh đồng ý, sau đó hai bên đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực theo quy định tại UBND xã Trung M. Còn việc thỏa thuận chia tiền đất đã bán giữa bà Nh với em gái ông là bà B, bà V như thế nào ông không rõ. Sau khi ký hợp đồng tặng cho bà Nh không phối hợp ký các giấy tờ trích đo để tách GCNQSDĐ cho ông theo quy định. Vì vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã ký giữa ông và bà Phan Thị Nh vào ngày 02/7/2010. Quá trình giải quyết vụ án ông có yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ của bà Nh để chia thừa kế lại vì lý do bà Nh cấp GCNQSDĐ không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên hiện nay ông chỉ yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và bà Nh như yêu cầu khởi kiện ban đầu. Diện tích đất tặng cho là của riêng ông không liên quan đến ai khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn và là người có yêu cầu độc lập bà Phan Thị Nh trình bày:

Về quan hệ huyết thống của gia đình ông Vũ Quyết Ch đúng như ông Ch đã trình bày. Bà là vợ của ông Vũ Mạnh S (tên gọi khác Vũ Văn S), ông S là con trai của cụ Vũ Tr và cụ Nguyễn Thị L3. Bà kết hôn với ông S từ năm 1986, khi kết hôn thì các anh chị ông S đã xây dựng gia đình ở riêng, vợ chồng bà trực tiếp nuôi bố mẹ già. Cùng năm 1986 bố mẹ chồng bà đã tuyên bố cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất như GCNQSDĐ hiện nay bà đã được cấp. Khoảng năm 1992 do làm ăn khó khăn bà vay ngân hàng 2.000.000đ và đã thế chấp nhà đất cho Ngân hàng Nông nghiệp huyện Yên Sơn. Năm 1995 chồng bà chết, bà tiếp tục nuôi mẹ chồng và hai con nhỏ. Đến năm 1995 bà được UBND huyện Yên Sơn cấp GCNQSDĐ số E 723214, ngày 20/12/1995 mang tên Phan Thị Nh. Khi bố mẹ chồng bà còn sống có nói lại bà Nguyễn Thị T mượn tạm một thửa đất cạnh nhà để bà T làm nhà gỗ ở.

Năm 2005 bà T xây nhà có bảo bà bán cho thửa đất đang ở để bà T xây nhà nhưng bà không đồng ý. Việc bố mẹ chồng bà cho mượn chỉ thỏa thuận lời nói, không làm giấy tờ. Từ năm 2006 đến nay, do gia đình khó khăn bà có bán cho ông L2, ông Đ, ông H mỗi người một ít đất vườn đồi. Sau đó ông Ch yêu cầu chia đất hương hỏa, sau khi thỏa thuận bà đã đồng ý ký hợp đồng tặng cho diện tích đất như ông Ch đã trình bày ở trên. Nay ông Ch khởi kiện bà vẫn nhất trí công nhận nội dung tặng cho ông Ch như đã ghi trong hợp đồng. Lý do bà không ký mảnh trích đo để ông Ch, ông L2, ông Đ làm sổ đỏ là vì theo hợp đồng thì diện tích đất còn lại đo từ nhà ông H5 (hiện nay ông B đang sử dụng) đến điểm tặng cho là 27,6m, nhưng hiện nay đo thực tế chỉ còn 25m nên bà không đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Mạnh Đ và ông Nguyễn Thái L2 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà vẫn nhất trí việc chuyển nhượng như đã ký trong hợp đồng, không có tranh chấp gì. Đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Trần Thanh H, bà đã làm thủ tục tách sổ cho ông H xong nên các bên không có tranh chấp gì.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T bà có ý kiến, diện tích đất hiện nay bà T đang ở là đất bố mẹ chồng bà chỉ cho mượn để ở. Nay nếu bà T tiếp tục ở thì bà vẫn để cho bà T ở, bao giờ bà T chết thì bà sẽ lấy lại để sử dụng. Bà không nhất trí yêu cầu độc lập của bà T vì bà chưa bao giờ bán đất cho bà T.

Ngoài ra trong vụ án này bà có yêu cầu độc lập với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Thanh B1, cụ thể là ông B đang lấn chiếm sang diện tích đất của bà (cạnh chiều dọc phía Đông Nam), chiều ngang giáp mặt đường bê tông lấn chiếm khoảng 1,6m. Chiều dài hết đất chạm với đất nhà bà tạo thành hình tam giác, cạnh chiều dài khoảng 51m, tổng diện tích khoảng 50m². Bà đề nghị Tòa án buộc ông B phải trả lại cho bà diện tích đất trên.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Bà Đinh Hồng L (vợ ông Vũ Quyết Ch) trình bày: Việc tặng cho đất đai giữa bà Phan Thị Nh và ông Vũ Quyết Ch là tặng cho riêng ông Ch. Mặc dù trong thời kỳ hôn nhân nhưng bà xác định đó là tài sản riêng của ông Ch. Vì vậy bà không liên quan gì đến tranh chấp giữa các bên. Bà nhất trí ý kiến trình bày của ông Vũ Quyết Ch, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Thái L2 do người đại diện theo ủy quyền là bà Đồng Thị C1 trình bày:

Năm 2006 ông L2 mua lại của bà Phan Thị Nh, địa chỉ: Thôn 02, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q một phần diện tích đất. Diện tích đất chuyển nhượng thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính, xã Trung M, huyện Yên S, đã được UBND huyện Yên Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723214, ngày 20/12/1995 mang tên Phan Thị Nh. Việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy chuyển nhượng đất và hoa màu do bà Nh viết vào ngày 17/4/2006. Theo giấy mua bán thì chiều rộng giáp nương nước hợp tác xã khoảng 25m. Chiều dài hai bên giáp đất nhà ông Đ (đất mua lại của bà Nh) và một bên giáp đất rừng keo nhà ông Ch1, chiều rộng phía sau giáp đất vườn keo nhà bà T, vị trí cụ thể theo sơ đồ mảnh trích đo hiện trạng ngày 20/4/2020 ông L2 đã nộp cho Tòa án. Diện tích theo đo vẽ là 1.153,0m². Bà Nh đã bàn giao đất cho ông L2 và nhận tiền đầy đủ

của ông L2 giao. Hai bên trao đổi miệng khi nào cần làm sổ đỏ thì bà Nh sẽ làm thủ tục tách sổ cho ông L2.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông L2 đã sử dụng đất ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai. Nay ông L2 có nhu cầu làm GCNQSDĐ, đã đề nghị cơ quan nhà nước đo vẽ hiện trạng nhưng bà Nh không tranh chấp nhưng cũng không ký giáp ranh và ký các giấy tờ để tách phần đất chuyển nhượng cho ông L2, nên ông L2 không làm GCNQSDĐ được. Vì vậy ý kiến của ông L2 là đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2006 đã ký giữa ông Nguyễn Thái L2 và bà Phan Thị Nh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Trần Mạnh Đ do người đại diện theo ủy quyền của ông Đức và bà Nguyễn Thị Thu H4 là ông Phan Văn D trình bày:

Ngày 13/5/2003 ông Đ và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H4 có mua của bà Phan Thị Nh, địa chỉ: Thôn 2, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q một thửa đất, rộng tám mét đường bê tông 15m, chiều dài từ mép đường bê tông đến hết đất là 63m, chiều rộng phía sau giáp đất bà T, có sơ đồ mô tả kèm theo. Đất ông Đ mua của bà Nh thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 6, bản đồ xã Trung M, huyện Yên S, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723214, UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 20/12/1995 đứng tên Phan Thị Nh. Khi mua bán hai bên có làm giấy chuyển nhượng đất và hoa màu. Sau này đã đo vẽ hiện trạng cụ thể vào ngày 23/4/2020 được Trung tâm đo đạc Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận. Diện tích theo đo vẽ là 906,7 m². Sau khi làm giấy tờ mua bán bà Nh đã bàn giao đất cho ông Đ, H4 và nhận tiền đầy đủ. Cùng nhau thỏa thuận khi nào cần làm GCNQSDĐ thì bà Nh sẽ làm thủ tục tách sổ cho ông Đ và H4. Tuy nhiên từ đó đến nay ông Đ đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai. Hiện nay ông Đ, H có nhu cầu làm GCNQSDĐ, cơ quan nhà nước đo vẽ hiện trạng nhưng bà Nh không ký giấy tờ làm thủ tục để tách phần đất chuyển nhượng cho ông Đ, H. Cố tình gây khó khăn cho ông Đ, H, bà Nh không tranh chấp nhưng cũng không ký giấy tờ giáp ranh tách GCNQSDĐ cho các hộ đã mua, gây khó khăn trong quá trình sử dụng đất.

Nay ông Đ có ý kiến đề nghị Tòa án công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 13/5/2003 giữa vợ chồng ông và bà Phan Thị Nh. Buộc bà Nh phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất đã ký.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Nguyễn Thị T do người đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Kim Th trình bày:

Bà T với ông Vũ Văn S (đã chết năm 1995) có mối quan hệ là anh em họ hàng với nhau, còn bà Phạm Thị Nhân là vợ của ông Vũ Văn S, vợ chồng ông S và bà Nh sinh được hai người con là Vũ Phan Thành C và Vũ Thị Th1. Khi biết gia đình ông S có ý định chuyển nhượng đất và hoa màu, bà T có đặt vấn đề mua. Vào ngày 11 tháng 11 năm 1991 bà T có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông bà S Nh một diện tích đất có chiều dài 52m x chiều rộng 12,50m bằng 650m², diện tích đất có các mặt tiếp giáp như sau: phía Đông giáp đất nhà ông H5; phía Tây giáp mương nước; phía Bắc giáp đất ông H5; phía Nam giáp đất ông S, bà Nh. Tài sản trên đất gồm có 03 cây mít, 02 cây bưởi, 01 búi tre mai và một số cây ăn quả ngắn ngày. Giá chuyển nhượng là 400.000đ (bốn

trăm nghìn đồng), vợ chồng ông S đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng, sau khi nhận đủ tiền, ông S đã viết đơn xin chuyển nhượng hoa màu đã được ông trưởng xóm xác nhận việc mua bán và được cán bộ quản lý ruộng đất xã Trung M xuống đo đạc kiểm tra vào ngày 27/9/1993. Diện tích đất chuyển nhượng được thể hiện tại thửa số 249, tờ bản đồ số 6, tổng diện tích đất chuyển nhượng là 650m². UBND xã Trung M đã xác nhận việc chuyển nhượng này.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên, bà T đã làm nhà tre nứa để ở. Đến năm 1999 thì xây nhà kiên cố, bà T ở trên đất này đã 30 năm nay không có tranh chấp với bất cứ ai. Do bà T ở một mình, con cái thì ở chỗ khác nên chưa có điều kiện để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác việc mua bán đất của bà T đã được UBND xã Trung M xác nhận, từ ngày mua cho đến nay không xảy ra tranh chấp. Đầu năm 2021 bà T làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Phan Thị Nh không nhất trí, cụ thể bà Nh cho rằng diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà T được nằm trong giấy chứng nhận đứng tên bà Nh nên bà Nh không ký vào giấy tờ mua bán và bà Nh không nhất trí chuyển nhượng nữa. Về phía bà T cũng chỉ nghe bà Nh nói lại là diện tích đất đã bán cho bà T đã được cấp giấy CNQSDĐ cho bà Nh, còn thực tế có phải như vậy không thì bà T không được biết, vì bà Nh không cho bà T xem giấy CNQSDĐ. Trong đơn xin chuyển nhượng hoa màu chỉ có ông S ký, ông S có nói đã là vợ chồng thì ai ký mà chẳng được, bà T cũng nghĩ đơn giản chỉ cần một người ký cũng được nên không yêu cầu bà Nh cùng ký, thực tế bà Nh đã cùng ông S nhất trí chuyển nhượng cho bà T. Vì vậy trong suốt thời gian 30 năm bà T sinh sống trên đất, giáp với nhà bà Nh nhưng hai bên chưa bao giờ xảy ra tranh chấp về việc mua bán, nếu bà Nh không nhất trí việc chuyển nhượng thì đã xảy ra tranh chấp từ lâu.

Để giữ tình cảm anh em họ hàng với nhau, bà T đã hòa giải với bà Nh. Sau nhiều lần hai bên hòa giải lúc thì bà Nh nhất trí ký giấy tờ cho bà T làm giấy CNQSDĐ, lúc thì lại không nhất trí. Do bà Nh không có thiện chí trong việc mua bán này nên bà T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang giải quyết buộc bà Nh và anh Vũ Phan Thành C, chị Vũ Thị Th1, (là người thừa kế của ông S) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập ngày 11/11/1991. Về việc bà Nh khai trước đây ông Vũ Tr và bà Nguyễn Thị L3 hứa cho bà T mượn đất để làm nhà ở là diện tích đất thuộc vị trí khác (vị trí đất mà bà Nh đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thái L2), thực tế sau đó bà Lý không cho bà T mượn nên bà T mới mua đất hiện nay để sử dụng).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn Lâm và bà Nguyễn Thị Hà do người đại diện theo ủy quyền ông Trần Thanh H trình bày:

Ông có biết việc bà Nh tặng cho ông Vũ Quyết Ch diện tích đất như ông Ch đã trình bày ở trên. Sau khi ông Ch nhận tặng cho quyền sử dụng đất, ông Ch đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đức L2 và bà Phạm Thu H2. Sau đó do ông L1, bà H2 không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Trần Thanh H, bà Đặng Thị X. Việc chuyển nhượng giữa ông Ch với ông bà L1 H2 và giữa ông bà L1 H2 với vợ chồng ông H, bà X chỉ làm giấy tờ viết tay, chưa thực hiện xong. Nay ông Ch khởi kiện yêu cầu bà Nh thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bản thân không có tranh chấp gì. Tòa án công nhận hoặc không công nhận hợp đồng tặng cho giữa bà Nh và ông Ch đều không liên quan gì đến

vợ chồng ông bà L1 H2 và vợ chồng ông H, bà X. Nếu không thoả thuận được mà xảy ra tranh chấp thì các bên sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Về tài sản trên đất, ông có xây 1 bức tường ngăn cách giữa đất nhà bà Nh với diện tích đất nhận chuyển nhượng và một số tài sản không có định khác để trên đất. Tuy nhiên ông không có tranh chấp gì về tài sản. Nếu hợp đồng không được công nhận giữa ông Ch và bà Nh, tài sản phải di dời thì gia đình ông sẽ tự chuyển đi, tài sản xây dựng không chuyển được thì người nào được Toà án giao quyền sử dụng đất người đó được quyền sử dụng hoặc quyền tháo dỡ bỏ, không có tranh chấp gì.

Với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của ông bà L1 H2, ông xác định ông bà L1 H2 không có yêu cầu gì. Trường hợp hợp đồng tặng cho giữa bà Nh và ông Ch không được công nhận, ông Ch không có đất chuyển nhượng thì giữa ông bà L1 H2 với ông Ch sẽ tự thoả thuận giải quyết hậu quả hợp đồng hoặc khởi kiện bằng vụ án khác.

Bà Đặng Thị X trình bày: Bà là vợ ông Trần Thanh H, bà nhất trí ý kiến của chồng bà đã trình bày với Toà án, không bổ sung gì thêm.

Anh Vũ Phan Thành C và Chị Vũ Thị Th1 cùng có ý kiến trình bày: Anh C và chị Th1 là con của ông Vũ Văn S ơn, tên gọi khác là Vũ Văn S. Hiện nay giữa anh Công, chị Th1 và các đồng thừa kế không có tranh chấp gì. Về nguồn gốc đất đai đang tranh chấp trước đây là của ông bà nội anh chị, sau đó ông bà nội anh, chị cho lại bố mẹ anh chị. Năm 1995 mẹ anh chị đã được cấp GCNQSDĐ. Khi ông bà nội tặng cho bố mẹ thì anh chị chưa sinh nên toàn bộ diện tích đất thửa 249 là của bố mẹ anh, chị. Quá trình sử dụng đất việc chuyển nhượng tặng cho đất của bố mẹ cụ thể như thế nào anh chị không biết, bố mẹ chuyển nhượng đất để phục vụ sinh hoạt chung của gia đình, không sử dụng việc riêng hay để phân chia thừa kế cho các hàng thừa kế. Bản thân anh chị không nhất trí với việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T. Anh là người được hưởng thừa kế từ bố anh là ông Vũ Văn S thì phải thực hiện các nghĩa vụ của ông S để lại, nhưng đối với diện tích đất bố anh, chị đã ký chuyển nhượng cho bà T, anh, chị nhất trí để cho bà Phan Thị Nh toàn quyền quyết định.

Ông Phạm Thanh B1 trình bày: Bố mẹ ông là ông Phạm Văn H5 và bà Lê Thị Tuyên (đều đã chết), trước đây là chủ sử dụng thửa đất cạnh đất nhà ông Vũ Tr – bố chồng bà Nh, hiện nay bà Nh đang sử dụng đất. Thửa đất của bố mẹ ông hiện nay giáp ranh đất nhà bà Nguyễn Thị T là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 11, đã được UBND huyện Yên Sơn cấp GCNQSDĐ số E 723312 ngày 20/12/1995. Sau khi bố mẹ ông chết, anh em ông đã lập văn bản thoả thuận phân chia thừa kế vào ngày 01/8/2011, nhưng chưa đo vẽ cấp sổ đỏ cụ thể cho từng người. Đối với diện tích đất bà Nh tranh chấp thuộc phần diện tích đất ông được giao trực tiếp sử dụng. Quá trình sử dụng đất từ khi bà T về ở đến nay, nhà bà Nguyễn Thị T, người mua đất của gia đình ông bà S Nh đang làm nhà ở cạnh đất nhà ông đã thống nhất về ranh giới sử dụng như hai bên đã chỉ dẫn tại buổi Toà án thẩm định. Ông không thoả thuận liên quan gì đến đất gia đình bà Nh. Việc thoả thuận cắm mốc thành đường thẳng giữa đất nhà ông và đất nhà bà T là để cho thuận tiện sử dụng, hợp lý cho cả hai nhà, việc cắm mốc có đóng cọc bê tông. Việc cắm mốc có lệch sang đất nhà bà T hay nhà ông hay không thì ông không rõ vì trước đây ranh giới không

thẳng, có thể có phần sang nhà ông, có phần sang nhà bà T, nhưng giữa hai gia đình không có tranh chấp gì. Hiện nay Tòa án tiến hành đo vẽ thẩm định, ông và bà T vẫn thống nhất vị trí kích thước đo vẽ đúng như các điểm mốc giới hai bên đã thoả thuận trước đây, hai bên đã sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Vì thế bà Nh khởi kiện không có căn cứ, ông không lấn chiếm gì của bà Nh, bà Nh không có đất giáp ranh với đất của ông, ông thoả thuận cắm mốc giới phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng là của bà T, nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Nh.

Ông Phạm Đức H1 trình bày: Ông H1 nhất trí nội dung như ông Phạm Thanh B1 (em ruột ông) đã trình bày. Diện tích đất bà Nh tranh chấp thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 6 xã Trung M, đã được UBND huyện Yên Sơn cấp GCNQSDĐ mang tên ông Phạm Văn H5 (bố đẻ ông). Sau khi bố mẹ ông chết, gia đình ông đã họp gia đình phân chia di sản thừa kế là thửa đất trên. Các đồng thừa kế thống nhất giao toàn bộ thửa đất trên cho ông và em trai ông là Phạm Thanh B1 được quyền sử dụng. Ông và ông B thoả thuận ông B được quyền sử dụng phần diện tích thửa đất giáp nhà bà Nguyễn Thị T trong đó có phần diện tích bà Nh đang tranh chấp. Quá trình sử dụng đất giữa ông B và nhà bà T thống nhất ranh giới với nhau như hiện nay, có đóng cọc bê tông làm mốc giới, do đó không có việc ông B và ông lấn chiếm đất của bà Nh. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Nh.

Bà Vũ Thị B trình bày: Bà là em gái ông Vũ Quyết Ch, chị gái của ông Vũ Văn S. Về quan hệ huyết thống gia đình và nguồn gốc thửa đất số 249 đang tranh chấp đúng như lời khai của ông Vũ Quyết Ch. Bà có được biết về việc bà Phan Thị Nh tặng cho ông Vũ Quyết Ch khoảng 8m chiều ngang giáp mặt đường, chiều sâu hết đất, thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 6 xã Trung M. Hiện nay bà Nh không làm thủ tục tách GCNQSDĐ cho ông Ch dẫn đến tranh chấp bà không có ý kiến gì. Về quá trình sử dụng đất, sau khi bà và ông Ch, bà V lập gia đình ở riêng, năm 1986 ông S kết hôn với bà Nh, bố mẹ đẻ bà ở cùng vợ chồng bà Nh. Năm 1989, bố bà chết, mẹ bà tiếp tục sống cùng vợ chồng bà Nh, cùng nhau sử dụng thửa đất trên. Sau đó do nhu cầu cần vay vốn Ngân hàng làm đòi cả phê, gia đình đồng ý để bà Nh đứng tên cấp GCNQSDĐ nhưng không làm văn bản thoả thuận gì. Nay nếu việc cấp GCNQSDĐ của bà Nh không đúng mà phải thu hồi, bà không yêu cầu chia di sản thừa kế, suất thừa kế của bà nhường lại cho các đồng thừa kế khác tự phân chia với nhau, bà không có tranh chấp gì. Bà đề nghị bà Nh ký tách diện tích đất đã tặng cho ông Vũ Quyết Ch để ông Ch làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Đối với diện tích đất bà Nguyễn Thị T đang sử dụng trước đây bà có nghe nói bố mẹ bà cho bà T một phần diện tích đất để làm nhà ở nay bà có ý kiến đề nghị bà Nh cắt cho bà T phần diện tích đúng bằng diện tích bà T làm nhà ở hiện nay.

Bà Vũ Thị V trình bày: Bà là em gái ông Vũ Quyết Ch, chị gái của ông Vũ Văn S. Về quan hệ huyết thống gia đình và nguồn gốc thửa đất số 249 đang tranh chấp đúng như lời khai của ông Vũ Quyết Ch. Về quá trình sử dụng đất, sau khi bà và ông Ch, bà B lập gia đình ở riêng, năm 1986 ông S kết hôn với bà Nh, bố mẹ đẻ bà ở cùng vợ chồng bà Nh. Năm 1989, bố bà chết, mẹ bà tiếp tục sống cùng vợ chồng bà Nh, cùng nhau sử dụng thửa đất trên. Về việc bà Nh đứng tên cấp GCNQSDĐ bà không biết, thực tế bà không biết thửa đất 249 đã được cấp GCNQSDĐ hay chưa, diện tích là bao nhiêu. Nay nếu có tranh chấp về thừa kế, bà không yêu cầu chia di sản thừa kế, không có tranh chấp gì. Về việc tặng cho đất

đai giữa bà Nh và ông Ch, bà có được biết bà Nh tặng cho ông Ch chiều ngang giáp mặt đường, chiều sâu hết đất, thuộc thửa đất số 249. Nay bà có ý kiến đề nghị bà Nh làm thủ tục tặng cho ông Ch đúng diện tích đất đã ký tặng cho vì đây là đất hương hỏa gia đình. Về diện tích đất tranh chấp giữa bà Nh với bà Nguyễn Thị T, bà đề nghị bà Nh ký giấy tờ làm thủ tục tách cho bà T đúng diện tích đất bà T đã làm nhà vì bà T đã được giao sử dụng ổn định lâu dài.

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Yên Sơn trình bày:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723214 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 20/12/1995 mang tên bà Phan Thị Nh, UBND huyện Yên Sơn đã gửi toàn bộ hồ sơ cấp giấy cho Toà án nhân dân huyện Yên Sơn và có ý kiến bằng văn bản. UBND huyện Yên Sơn khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho bà Nh được thực hiện đúng quy trình các bước theo quy định cấp GCNQSDĐ tại thời điểm cấp giấy CNQSGDD.

Về việc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T, qua nắm bắt tại địa phương dân cư nơi bà T cư trú xác định bà Nguyễn Thị T đã sinh sống tại 1 phần thửa đất số 249, tờ bản đồ số 6 thuộc thôn 2 (thôn 3 cũ) xã Trung M từ khoảng năm 1991 (ở cạnh nhà bà Phan Thị Nh). Qua xem xét giấy tờ chuyển nhượng đất giữa ông Vũ S và bà Nguyễn Thị T do Toà án thu thập thể hiện việc chuyển nhượng có đo vẽ sơ bộ và mô tả các cạnh, có xác nhận của trưởng thôn, cán bộ địa chính và UBND xã Trung M vào năm 1991. Tuy nhiên năm 1995 thực hiện chủ trương cấp GCNQSDĐ của Nhà nước cho người sử dụng đất cho các hộ dân nhưng hộ bà Nguyễn Thị T đã không kê khai đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Vũ S. Lý do vì sao bà T không kê khai thì địa phương không xác định được. Về việc ngày 02/7/1995, hội đồng xét cấp đất đai xã Trung M xét duyệt đồng ý cho bà Phan Thị Nh đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất số 249 (không trừ phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà T). Vì vậy bà Phan Thị Nh đã được UBND huyện Yên Sơn cấp GCNQSDĐ số E 723214 ngày 20/12/1995 mang tên bà Phan Thị Nh đối với toàn bộ diện tích thửa đất số 249. Việc xét duyệt đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân thời kỳ này do các cán bộ uỷ ban tiền nhiệm, lý do cụ thể vì sao xét duyệt cả phần diện tích đất ông S đã chuyển nhượng cho bà T hiện nay UBND huyện không xác định được. Tuy nhiên có thể do thời điểm đó bà T không kê khai đề nghị cấp giấy, bà Nh kê khai toàn bộ diện tích thửa 249, khi họp xét công khai không có tranh chấp nên Hội đồng xét duyệt cấp giấy xác nhận đủ điều kiện cấp giấy. Quan điểm của UBND hiện nay trường hợp này nếu nội dung cấp giấy có sai sót nhầm lẫn, Toà án xác định bà Nguyễn Thị T đủ căn cứ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì kiến nghị để UBND huyện Yên Sơn thu hồi một phần GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nh đối với diện tích cấp không đúng cho bà Phan Thị Nh theo quyết định của Toà án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 235, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều, 115, 129, 164, 165, 166, 236, 457, 459, 500, 501, 502, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 4, 5, 26, 99, 100, 166, 170 Luật đất đai 2013; Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quyết Ch đối với bà Phan Thị Nh về việc *Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Mạnh Đ đối với bà Phan Thị Nh về việc *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thái L2 đối với bà Phan Thị Nh về việc *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T đối với bà Phan Thị Nh về việc *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Nh đối với ông Phạm Thanh B1 về việc *Tranh chấp quyền sử dụng đất*.

2. Về quan hệ hợp đồng:

2.1. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Nh và ông Vũ Quyết Ch.

- Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2010 giữa bà Phan Thị Nh và ông Vũ Quyết Ch có hiệu lực. Ông Vũ Quyết Ch được quyền sử dụng diện tích đất tặng cho theo kết quả đo đạc thực tế, ký hiệu trên mảnh trích đo kèm theo bản án là thửa số 3, thể hiện bởi các điểm nối liền khép kín: 11,14,15,16,12,11, tổng diện tích là: 524,4m². Trong đó có 40m² đất ở, 484,4m² đất cây lâu năm.

2.2. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Nh và ông Trần Mạnh Đ.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/5/2003 giữa bà Phan Thị Nh và ông Trần Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Thu H4 có hiệu lực. Ông bà Đức Hạnh được quyền sử dụng diện tích chuyển nhượng theo kết quả đo đạc thực tế, ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa đất số 5 thể hiện bởi các điểm nối liền khép kín: 19,22,23,24,21,20,19, tổng diện tích là: 906,7m², loại đất cây lâu năm.

2.3. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Nh và ông Nguyễn Thái L2.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/4/2006 giữa bà Phan Thị Nh và ông Nguyễn Thái L2 có hiệu lực. Ông Nguyễn Thái L2 được quyền sử dụng diện tích đất chuyển nhượng theo kết quả đo đạc thực tế, ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa đất số 6 thể hiện bởi các điểm nối liền khép kín: 25,26,27,28,29,30,24,23,25, diện tích là: 1.153,0m², loại đất cây lâu năm.

2.4. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/1991 giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T có hiệu lực. Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất chuyển nhượng theo kết quả đo đạc thực tế, ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa số 1, thể hiện bởi các điểm nối liền khép kín: 3,4,5,6,7,31,32,33,34,3, diện tích 545,4m², loại đất trồng cây lâu năm.

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán tiền giá trị cây trồng trên đất cho bà Phan Thị Nh là: 1.895.000đ (*một triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng*).

Bà Phan Thị Nh có nghĩa vụ tháo dỡ 01 (một) cột trụ cổng, kích thước 47cm x 47cm, cao 2,5m, xây dựng năm 2022 trên diện tích thửa đất bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng (thửa số 1 trên mảnh trích đo). Trường hợp bà Nh không tháo dỡ, bà T được quyền tháo dỡ hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án cưỡng chế tháo dỡ bỏ theo quy định của pháp luật.

(Sơ đồ mảnh trích đo hiện trạng thửa đất của ông Ch, ông Đ, ông L2 và bà T được đính kèm theo bản án và là phần không tách rời bản án).

Bà Phan Thị Nh, anh Vũ Phan Thành C và chị Vũ Thị Th1 là những người thừa kế của ông Vũ Văn S có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng đất nêu trên. Có nghĩa vụ bàn giao các thửa đất trên cho ông Nguyễn Thái L2, ông Trần Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Thu H4, ông Vũ Quyết Ch và bà Nguyễn Thị T sử dụng.

3. Về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Nh với ông Phạm Thanh B1: Bà Phan Thị Nh không được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp thể hiện trên mảnh trích đo tại các điểm nối liền 7,8,9,1,33,32,31,7, diện tích 51,4m². Diện tích đất tranh chấp này thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 6, GCNQSDĐ số E 723312 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Phạm Văn H5 (đã chết), hiện do ông Phạm Thanh B1 và ông Phạm Đức H1 (con ông H5) quản lý sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/02/2024 và ngày 06/02/2024, bà Phan Thị Nh có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DSST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang với lý do:

Bà Nh không nhất trí giao thửa đất số 01, trên sơ đồ mảnh trích đo cho bà Nguyễn Thị T, vì lý do, mảnh đất này bố mẹ chồng của bà là cụ ông Vũ Tr và cụ bà Nguyễn Thị L3 chỉ nói cho bà T ở nhờ, khi nào không ở nữa thì trả lại, bà Nh không biết việc ông Vũ Văn S (chồng bà) bán đất, chữ ký trong giấy bán đất do bà T nộp cho Toà án, không phải là chữ ký của chồng bà, bà Nh đề nghị giám định chữ ký và ghi họ tên của ông Vũ Văn S.

Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tuyên chỉ giao cho bà Nguyễn Thị T ở thửa đất số 01 trong bản trích đo, khi nào không ở nữa thì trả lại cho bà, diện tích đất đó vẫn thuộc quyền sử dụng của bà.

Đối với số tiền chi phí thẩm định đo vẽ, các hộ dân mua đất của bà phải chịu, bà không có trách nhiệm phải nộp số tiền chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Hoàng Kim Th và bà Trần Thu H3: Đề nghị HĐXX, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Nh, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Vì bà Nguyễn Thị T đã được ông Vũ Văn S viết đơn xin nhượng hoa màu ghi ngày 11/11/1991, có chữ ký và ghi họ tên ông Vũ Văn S, có xác nhận của trưởng thôn, có xác nhận của cán bộ quản lý ruộng đất ông Đào B2 và có chữ ký và đóng dấu của chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trung Môn ông Hà Văn Q. Bà T đã sử dụng xây dựng nhà ở kiên cố sát cạnh nhà bà Nh, nhưng bà Nh không có ý kiến phản đối về việc Bà T sử dụng đất, Bà T đã sử dụng ổn định hơn 30 năm. Tại phiên tòa ông Vũ Quyết Ch là anh trai ruột của ông Vũ Văn S cũng khẳng định, ông Vũ Văn S đã

viết đơn xin nhượng hoa màu cho bà Nguyễn Thị T là hoàn toàn có thật, khi ông Vũ Văn S viết đơn xin nhượng hoa màu cho Bà T có ông Vũ Quyết Ch ở đó, địa điểm viết đơn xin nhượng hoa màu là tại nhà bố mẹ đẻ của ông Ch. Vì vậy bà Hoàng Kim Th và bà Trần Thu H3: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Vũ Văn S với bà Nguyễn Thị T.

Bà Phan Thị Nh vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như đã trình bày nêu trên và đề nghị bà Nguyễn Thị T trả lại đất cho bà Phan Thị Nh.

Ông Vũ Quyết Ch, bà Đinh Thị L và các đương sự khác đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án dân sự: Người kháng cáo có quyền kháng cáo; đơn kháng cáo còn trong thời hạn luật định và người kháng cáo đã nộp tạm ứng áp phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Nội dung đơn kháng cáo nằm trong nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

- Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nh về việc không nhất trí trả số tiền chi phí thẩm định: Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ “*Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận, trường hợp người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quyết định của Tòa án phải hoàn trả cho người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*”. Do yêu cầu của bà Phan Thị Nh không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nên bà Nh phải trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là đúng quy định của pháp luật. Do vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nh về nội dung không nhất trí trả số tiền chi phí thẩm định với những yêu cầu của bà Nh không được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu kháng cáo không chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T:

“*Ngày 11 tháng 11 năm 1991, ông Vũ Văn S, trú tại đội 14, Linh Th, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q đã viết đơn xin nhượng hoa màu gửi chính quyền xóm Linh Th và Ủy ban nhân dân xã Trung M, huyện Yên S với nội dung ông S nhượng cho bà Nguyễn Thị T, 40 tuổi, cùng là xã viên đội 14, Linh Th, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q một số hoa màu gồm 03 cây mít; 02 cây bưởi; 01 búi mai và một số cây ăn quả ngắn ngày như chuối, dứa..., trên diện tích đất chiều dài 52m x 12,50m bằng 650m², tổng diện tích đất là 650m² (Sáu trăm năm mươi), phía đông giáp thổ ông VI; phía tây giáp nương; phía bắc giáp thổ ông H5; phía nam giáp thổ ông S, với diện tích đất nêu trên cùng toàn bộ hoa màu, tổng trị giá 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng). Nay tôi làm đơn này đề nghị các cấp có thẩm quyền giúp đỡ để chúng tôi được sử dụng hợp pháp. Linh Th ngày*

11/11/91, người làm đơn ký và ghi họ tên Vũ Văn S ”. Đơn xin nhượng hoa màu nêu trên có xác nhận của Trưởng xóm, có xác nhận của cán bộ quản lý ruộng đất và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Trung M.

Tại phiên tòa ngày 23/8/2024, bà Nh đề nghị giám định chữ ký của ông Vũ Văn S trong “đơn xin chuyển nhượng hoa màu” ngày 11/11/1991. HĐXX đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành giám định chữ ký của ông S. Tại kết luận giám định số 1150 ngày 30/8/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang, kết luận: Chữ ký, chữ viết ghi tên “Vũ Văn S” dưới mục “Người viết đơn” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1, A2 với chữ ký chữ viết ghi tên Vũ Văn S dưới mục “Người khai ký tên” trên mẫu so sánh ký hiệu M1, dưới mục “Người đứng khai” trên mẫu so sánh ký hiệu M2 không phải do cùng một người ký và viết.

Như vậy mục 2.4 phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/1991 giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T có hiệu lực mà chữ ký, chữ viết trên giấy chuyển nhượng không phải là chữ ký của ông S là không đúng với quy định của pháp luật về hiệu lực của hợp đồng. Tại biên bản xác minh ngày 16/9/2024 của Tòa án cấp phúc thẩm với ông Phạm Ngọc T2, sinh năm 1958, địa chỉ: Thôn 2, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q. Ông T2 khai có xác nhận vào đơn xin chuyển nhượng hoa màu vào ngày 07/01/1992 nhưng ông không nhớ ai là người đưa đơn cho ông ký xác nhận cũng không nhớ địa điểm làm xác nhận ở đâu. Như vậy ông T2 được ký xác nhận chứ không được trực tiếp chứng kiến việc ông S ký vào giấy chuyển nhượng hoa màu, không xác định được chữ ký trong giấy chuyển nhượng có phải của ông S hay không.

Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa, không thể khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm do đó, cần hủy một phần bản án sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 30/1/2024 về nội dung mục 2.4 phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc tuyên chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/1991 giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T có hiệu lực và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Nh về nội dung không nhất trí trả số tiền chi phí thẩm định với những yêu cầu của bà Nh không được chấp nhận. Chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Nh về nội dung không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/1991 giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T có hiệu lực. Tuyên hủy một phần bản án sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 30/1/2024 về nội dung mục 2.4 phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc tuyên chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/1991 giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T có hiệu lực và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Đối với nội dung kháng cáo về tiền chi phí thẩm định giữa bà Phan Thị Nh và bà Nguyễn Thị T sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang về các nội dung không có kháng cáo hoặc kháng cáo không được chấp nhận.

Về án phí: Bà Nh không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Ngày 01/02/2024 và ngày 06/02/2024, Tòa án nhận được đơn của bà Phan Thị Nh kháng cáo một phần của bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST, ngày 30/01/2024. Đơn kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, nên đơn kháng cáo hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về việc vắng mặt của các đương sự: Trong quá trình giải quyết xét xử tại cấp phúc thẩm. Bà Khương Kim T1; Bà Vũ Thị B; Bà Vũ Thị V; Ông Phan Văn D; ông Phạm Thanh B1; ông Phạm Đức H1; Bà Đồng Thị C1; Ông Nguyễn Đức L1; Bà Phạm Thu H2; Ông Nguyễn Đức L2; Trần Mạnh Đ; Bà Nguyễn Thị Thu H4; Bà Nguyễn Thị T. Căn cứ căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà Phan Thị Nh đề nghị sửa một phần của bản án dân sự sơ thẩm số 10 ngày 30/01/2024, của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn với lý do bà Nh không nhất trí giao thửa đất số 01, trên sơ đồ mảnh trích đo cho bà Nguyễn Thị T, vì bố mẹ chồng của bà Nhàn là cụ ông Vũ Tr và cụ bà Nguyễn Thị L3 chỉ nói cho bà T ở nhờ, khi nào không ở nữa thì trả lại, bà Nh không biết việc ông Vũ Văn S (chồng bà) bán đất, chữ ký trong giấy bán đất do bà T nộp cho Tòa án, không phải là chữ ký của ông Vũ Văn S, bà Nh đề nghị giám định. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên chỉ giao cho bà Nguyễn Thị T ở thửa đất số 01 trong bản trích đo, khi nào không ở nữa thì trả lại cho bà, diện tích đất đó vẫn thuộc quyền sử dụng của bà.

Hội đồng xét xử xét thấy: Toàn bộ diện tích đất 6.575m² tại đội 14, (nay là thôn 2), xã Trung Môn, huyện Yên Sơn mà Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Nh ngày 20/12/1995 có nguồn gốc đất là của vợ chồng cụ Vũ Tr và cụ Nguyễn Thị L3 (Bố mẹ chồng bà Phan Thị Nh), nhận chuyển nhượng lại của cụ Nguyễn Kim L4. Cụ Vũ Tr và cụ Nguyễn Thị L3, sinh được 04 người con, gồm ông Vũ Quyết Ch, sinh năm 1950; bà Vũ Thị B, sinh năm 1957; bà Vũ Thị V, sinh năm 1959, ông Vũ Văn S, sinh năm 1960. Năm 1986 bà Phan Thị Nh và ông Vũ Văn S kết hôn, sau khi kết hôn vợ chồng ông S, bà Nh chung sống cùng cụ Vũ Tr và cụ Nguyễn Thị L3. Năm 1989 cụ Trãi chết không để lại di chúc, toàn bộ diện tích đất và tài sản của cụ Trãi và cụ Lý vẫn do cụ Lý và vợ chồng ông S, bà Nh quản lý sử dụng. Ngày 11 tháng 11 năm 1991, ông Vũ Văn S đã viết đơn xin nhượng hoa màu cho bà Nguyễn Thị T, đến ngày 08/4/1995 (âm lịch) ông Vũ Văn S chết, đến ngày 20/12/1995 bà Phan Thị Nh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1997 bà Nguyễn Thị Lý chết không để lại di chúc.

Về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T thể hiện nội dung như sau. “Ngày 11 tháng 11 năm 1991, ông Vũ Văn S, trú tại đội 14, Linh Th, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q đã viết đơn xin nhượng hoa màu gửi chính quyền xóm Linh Th và Ủy ban nhân dân xã Trung M, huyện Yên S với nội dung ông S nhượng cho bà Nguyễn Thị

T, 40 tuổi, cùng là xã viên đội 14, Linh Th, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q một số hoa màu gồm 03 cây mít; 02 cây bưởi; 01 búi mai và một số cây ăn quả ngắn ngày như chuối, dưa..., trên diện tích đất chiều dài 52m x 12,50m bằng 650m², tổng diện tích đất là 650m² (Sáu trăm năm mươi), phía đông giáp thổ ông V1; phía tây giáp nương; phía bắc giáp thổ ông H5; phía nam giáp thổ ông S, có sơ đồ thửa đất kèm theo, với diện tích đất nêu trên cùng toàn bộ hoa màu, tổng trị giá 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng). Nay tôi làm đơn này đề nghị các cấp có thẩm quyền giúp đỡ để chúng tôi được sử dụng hợp pháp. Linh Th, ngày 11/11/91, người làm đơn ký và ghi họ tên Vũ Văn S”. Đơn xin nhượng hoa màu nêu trên có xác nhận của quyền Trưởng xóm 3 ông Ngọc Toàn ngày 07/01/1992. Ngày 27/4/1993 cán bộ quản lý ruộng đất xã Trung Môn ông Đào B2 đã kiểm tra (KT), xác nhận thửa đất chuyển nhượng thuộc tờ số 06, số thửa 249 và kẻ vẽ sơ đồ mảnh đất ông Vũ Văn S chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Chiều rộng bóm mặt đường nương 11,70; chiều dài của thửa đất có một cạnh tiếp giáp đất nhà ông Vũ Văn S (chồng bà Nh) dài 49m, một cạnh tiếp giáp đất nhà ông Hùng dài 49m, một cạnh tiếp giáp đất nhà bà Loan và có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trung M ông Hà Văn Q.

Tại biên bản xác minh ngày 16/9/2024 đối với ông Phạm Ngọc Toàn khẳng định đơn xin nhượng hoa màu của ông Vũ Văn S ghi ngày 11/11/91, ông S và bà Nguyễn Thị T đã thỏa thuận xong việc nhượng hoa màu, sau khi ông S viết đơn xin nhượng hoa màu xong có đưa cho ông Toàn xác nhận, khi đó ông Toàn đang làm quyền trưởng xóm 3, xã Trung Môn. Ông Phạm Ngọc Toàn khẳng định chữ ký và chữ viết dưới mục “Xóm 3, ngày 07/01/1992”. Q. Trưởng xóm trong đơn xin nhượng hoa màu của ông Vũ Văn S, đúng là chữ ký và chữ viết của Phạm Ngọc T2.

Tại biên bản xác minh đối với ông Hà Văn Q ngày 19/9/2024, ông Q khẳng định chữ ký tại đơn xin nhượng hoa màu của ông Vũ Văn S ghi ngày 11/11/91 và chữ ký tại giấy khai sinh của Vũ Phan Thành C đúng là chữ ký của ông Hà Văn Q.

“Cùng ngày 11 tháng 11 năm 1991, ông Vũ Văn S, trú tại đội 14, Linh Th, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q viết đơn xin nhượng hoa màu gửi chính quyền xóm Linh Th và Ủy ban nhân dân xã Trung M, huyện Yên S với nội dung ông S nhượng cho bà Nguyễn Thị T, 40 tuổi, cùng là xã viên đội 14, Linh Th, xã Trung M, huyện Yên S, tỉnh Tuyên Q một số hoa màu gồm 03 cây mít; 02 cây bưởi; 01 búi mai và một số cây ăn quả ngắn ngày như chuối, dưa..., trên diện tích đất chiều dài 52 m x 12,50 m bằng 650 m², tổng diện tích đất là 650m² (Sáu trăm năm mươi), phía đông giáp thổ ông V1; phía tây giáp nương; phía bắc giáp thổ ông H5; phía nam giáp thổ ông S, có sơ đồ thửa đất kèm theo, với diện tích đất nêu trên cùng toàn bộ hoa màu, tổng trị giá 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng). Nay tôi làm đơn này đề nghị các cấp có thẩm quyền giúp đỡ để chúng tôi được sử dụng hợp pháp. Linh Th, ngày 11/11/91, người làm đơn ký và ghi họ tên Vũ Văn S”. Đơn xin nhượng hoa màu nêu trên có xác nhận của cán bộ quản lý ruộng đất ông Đào B2 ngày 27/4/1993, tờ số 06, số thửa 249, diện tích 650m².

Tại thời điểm ông S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà T năm 1991 đang thực hiện luật đất đai năm 1987. Luật đất đai năm 1987 quy định đất đai thuộc sở hữu của toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý, nghiêm cấm việc mua, bán, lán, chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức..., Nhà nước đảm bảo cho

người sử dụng đất được hưởng những quyền lợi hợp pháp trên đất được giao, kể cả quyền chuyển nhượng, bán thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất được giao không còn sử dụng đất và đất đó được giao cho người khác sử dụng theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Do vậy, đơn xin nhượng hoa màu của ông Vũ Văn S ghi ngày 11/11/91 là phù hợp với hình thức và nội dung quy định của luật đất đai năm 1987.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên của ông Vũ Văn S ngày 11/11/1991 bà Nguyễn Thị T đã làm nhà tre đề ở, năm 1999, bà T xây dựng nhà kiên cố, bà T đã sử dụng diện tích đất này ổn định hơn 30 năm, không có tranh chấp với ai. Vị trí nhà bà T xây dựng nhà ở nằm sát với nhà ở của bà Phan Thị Nhàn, trong suốt thời gian hơn 30 năm bà T làm nhà ở và sinh sống trên diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn S thì bà Nhàn buộc phải biết điều đó, nhưng bà Nhàn không có ý kiến phản đối về việc bà T sử dụng đất. Như vậy có cơ sở xác định bà Nhàn biết rõ việc ông Vũ Văn S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và bà Nhàn đã đồng ý để cho bà T sử dụng diện tích đất để xây dựng nhà ở. Tại Nghị quyết số: 02/2024/NQ-HĐTP, ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, quy định việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trong thời điểm từ ngày 01 tháng 7 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 là hợp đồng trái pháp luật; do đó, nếu có tranh chấp mà hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được thực hiện thì Tòa án huỷ hợp đồng vì hợp đồng bị vô hiệu..., nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện thì Tòa án công nhận hợp đồng trong các trường hợp sau. Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, cây trồng lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh không vi phạm quy định về quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xây nhà ở, công trình kiến trúc, cây trồng lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó. Do vậy, việc bà Nhàn kháng cáo cho rằng bà Nhàn không biết việc ông Vũ Văn S (chồng bà) bán đất cho bà Nguyễn Thị T là không có cơ sở. Cần áp dụng Án lệ số 04/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Nghị quyết số: 02/2024/NQ-HĐTP, ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, để giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Vũ Văn S là phù hợp với thực tế.

Đối với yêu cầu của bà Phan Thị Nhàn đề nghị Hội đồng xét xử giám định chữ ký của ông Vũ Văn S tại đơn xin nhượng hoa màu, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại kết luận giám định số 1150 ngày 30/8/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang, kết luận: Chữ ký, chữ viết ghi tên “Vũ Văn S” dưới mục “Người viết đơn” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1, A2 với chữ ký chữ viết ghi tên Vũ Văn S dưới mục “Người khai ký tên” trên mẫu so sánh ký hiệu M1, dưới mục “Người đứng khai” trên mẫu so sánh ký hiệu M2 không phải do cùng một người ký và viết.

Theo kết luận giám định nêu trên mẫu cần giám định là hai đơn xin nhượng hoa màu ghi ngày 11/11/91 có chữ ký, ghi họ tên Vũ Văn S, có chữ ký ghi họ tên của cán bộ quản lý ruộng đất Đào B2 ngày 27/4/93 và đơn xin nhượng hoa màu ghi ngày 11/11/91 có chữ ký, ghi họ tên Vũ Văn S, có xác nhận của quyền trưởng xóm 3 xã Trung Môn ông T2 ngày 07/01/1992, có chữ ký ghi họ tên của cán bộ quản lý ruộng đất Đào B2 ngày 27/4/93, có xác nhận của ông Hà Văn Q Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trung Môn được ký hiệu A1, A2. Mẫu so sánh hoặc tài liệu gửi kèm theo: 01 “Tờ khai chứng minh nhân dân” số 070459030, ghi ngày 16/4/1991 đứng tên Vũ Văn S, ký hiệu M1; 01 “Giấy khai sinh Vũ Phan Thành C”, dưới mục “Người đứng khai ký” có chữ ký, chữ viết ghi tên Vũ Văn S, ký hiệu M2. Đối với mẫu so sánh hoặc tài liệu gửi kèm theo: “Tờ khai chứng minh nhân dân” số 070459030, ghi ngày 16/4/1991 người khai ký tên Vũ Văn S, không có xác nhận của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền do vậy không có căn cứ xác định chữ ký, ghi họ tên tại “Tờ khai chứng minh nhân dân” là chữ ký, chữ viết của ông Vũ Văn S. Đối với mẫu so sánh hoặc tài liệu gửi kèm theo: “Giấy khai sinh Vũ Phan Thành C”, dưới mục “Người đứng khai ký” Vũ Văn S, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Trung Môn, nhưng không ghi số khai sinh, không ghi quyền số khai sinh, không ghi ngày, tháng, năm xác nhận khai sinh, nên không có căn cứ xác định mẫu so sánh tại “Giấy khai sinh Vũ Phan Thành C” là chữ ký, chữ viết của ông Vũ Văn S.

Do vậy, đối với kết luận giám định số 1150 ngày 30/8/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang, Hội đồng xét xử không coi đó là căn cứ để giải quyết vụ án.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nh về việc không nhất trí trả số tiền chi phí tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. *“Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận, trường hợp người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quyết định của Tòa án phải hoàn trả cho người đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ”*. Do yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Nh không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nên bà Nh phải hoàn trả cho ông Trần Mạnh Đ và bà Nguyễn Thị T số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là đúng quy định của pháp luật. Do vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nh.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Phan Thị Nh không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nh. Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Đối với ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị Nh, huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm số 10 ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, nhưng đại diện Viện kiểm sát không đưa ra được căn cứ để huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát.

[3]. Về chi phí giám định: Bà Phan Thị Nh phải chịu toàn bộ số tiền chi phí giám định.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Nh không được chấp nhận nên bà Nh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Án lệ số 04/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao và Nghị quyết số: 02/2024/NQ-HĐTP, ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao, về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Nh.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Quyết Ch đối với bà Phan Thị Nh về việc *Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Mạnh Đ đối với bà Phan Thị Nh về việc *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thái L2 đối với bà Phan Thị Nh về việc *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T đối với bà Phan Thị Nh về việc *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Nh đối với ông Phạm Thanh B1 về việc *Tranh chấp quyền sử dụng đất*.

2. Về quan hệ hợp đồng:

2.1. *Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Nh và ông Vũ Quyết Ch.*

- Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2010 giữa bà Phan Thị Nh và ông Vũ Quyết Ch có hiệu lực. Ông Vũ Quyết Ch được quyền sử dụng diện tích đất tặng cho theo kết quả đo đạc thực tế, ký hiệu trên mảnh trích đo kèm theo bản án là thửa số 3, thể hiện bởi các điểm nối liền khép kín: 11,14,15,16,12,11, tổng diện tích là: 524,4m². Trong đó có 40m² đất ở, 484,4m² đất cây lâu năm.

2.2. *Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Nh và ông Trần Mạnh Đ.*

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13/5/2003 giữa bà Phan Thị Nh và ông Trần Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Thu H4 có hiệu lực. Ông bà Đức Hạnh được quyền sử dụng diện tích đất tặng cho theo kết quả đo đạc thực tế, ký hiệu

trên mảnh trích đo là thửa đất số 5 thể hiện bởi các điểm nối liền khép kín: 19, 22, 23, 24, 21, 20, 19, tổng diện tích: 906,7m², loại đất cây lâu năm.

2.3. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Nh và ông Nguyễn Thái L2.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/4/2006 giữa bà Phan Thị Nh và ông Nguyễn Thái L2 có hiệu lực. Ông Nguyễn Thái L2 được quyền sử dụng diện tích đất chuyển nhượng theo kết quả đo đạc thực tế, ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa đất số 6 thể hiện bởi các điểm nối liền khép kín: 25,26,27,28,29,30,24,23,25, diện tích: 1.153,0m², loại đất cây lâu năm.

2.4. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T.

- Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/11/1991 giữa ông Vũ Văn S và bà Nguyễn Thị T có hiệu lực. Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất chuyển nhượng theo kết quả đo đạc thực tế, ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa số 1, thể hiện bởi các điểm nối liền khép kín: 3,4,5,6,7,31,32,33,34,3, diện tích 545,4m², loại đất trồng cây lâu năm.

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán tiền giá trị cây trồng trên đất cho bà Phan Thị Nh là: 1.895.000đ (một triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Bà Phan Thị Nh có nghĩa vụ tháo dỡ 01 (một) cột trụ công, kích thước 47 x 47cm, cao 2,5m, xây dựng năm 2022 trên diện tích thửa đất bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng (thửa số 1 trên mảnh trích đo). Trường hợp bà Nh không tháo dỡ, bà T được quyền tháo dỡ hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án cưỡng chế tháo dỡ bỏ theo quy định của pháp luật.

(Sơ đồ mảnh trích đo hiện trạng thửa đất của ông Ch, ông Đ, ông L2 và bà T được đính kèm theo bản án và là phần không tách rời bản án).

Bà Phan Thị Nh, anh Vũ Phan Thành C và chị Vũ Thị Th1 là những người thừa kế của ông Vũ Văn S có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng đất nêu trên. Có nghĩa vụ bàn giao các thửa đất trên cho ông Nguyễn Thái L2, ông Trần Mạnh Đ, bà Nguyễn Thị Thu H4, ông Vũ Quyết Ch và bà Nguyễn Thị T sử dụng.

3. Về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị Nh với ông Phạm Thanh B1: Bà Phan Thị Nh không được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp thể hiện trên mảnh trích đo tại các điểm nối liền 7,8,9,1,33,32,31,7, diện tích 51,4m². Diện tích đất tranh chấp này thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 6, GCNQSDĐ số E 723312 do UBND huyện Yên Sơn cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Phạm Văn H5 (đã chết), hiện do ông Phạm Thanh B1 và ông Phạm Đức H1 (con ông H5) quản lý sử dụng.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị Nh phải hoàn trả cho ông Trần Mạnh Đ số tiền chi phí thẩm định là 1.298.267 đồng (một triệu hai trăm chín mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng); hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền chi phí thẩm định là 10.000.000đ (mười triệu đồng), đối trừ với số tiền giá trị cây trồng bà T phải trả cho bà Nh như đã tuyên tại mục 2.4 là 1.895.000đ, bà Nh còn phải hoàn trả cho bà T số tiền là 8.105.000đ (tám triệu một trăm linh lăm nghìn đồng).

Về chi phí giám định: Bà Phan Thị Nh phải chịu toàn bộ số tiền chi phí giám định 3.360.000 đồng (*Ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng*), bà Nh đã nộp đủ số tiền chi phí giám định.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Nh phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nh đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001131 ngày 07/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Xác nhận bà Nh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 24/9/2024./.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Yên Sơn;
- Chi cục THADS huyện Yên Sơn;
- Các đương sự;
- Văn phòng TAND tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Nguyễn Đức Nam

