

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 31/2024/DS - PT

Ngày 23 - 10 - 2024

V/v “*Tranh chấp, đòi lại giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất*”

**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 Trần Văn Nghĩa

*Các Thẩm phán:* Ông Chu Văn Thanh

Ông Trương Quyết Thắng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Kim 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 Đoàn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 23/10/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2024/TLPT-DS ngày 08/8/2024 về việc “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 02/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1448/2024/QĐ-PT ngày 04/9/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 2562/2024/QĐ-PT ngày 16/9/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2655/2024/QĐ-PT ngày 30/9/2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ 34, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thị H:* bà Nguyễn Thị Hải Y – Luật sư, Công ty Luật TNHH N và Đội ngũ Công sự, thuộc đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: Số: 05 A3, đường Lạc Chính, phường T, quận B, thành phố Hà Nội, Có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Vũ Thị Ánh T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ 25, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

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

3.1. Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Nơi đăng ký thường trú: Số nhà 004, đường Lương Ngọc Quyên, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Nơi ở hiện nay: Số nhà 004, đường Lê Quý Đôn, tổ 34, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Ông Hoàng Văn T bị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự, (Theo quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số: 01/2024/QQĐST-VDS ngày 30/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai). Người giám hộ của ông Hoàng Văn T là bà Hoàng Thị Thanh H – sinh năm; 1985 (Là vợ của ông Hoàng Văn T). Địa chỉ: Chung cư TECCO, số 414 đường Hoàng Liên, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai, Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị Thanh Huyền: Ông Phạm Quang H và ông Phạm Trung K – Địa chỉ: Tầng 6 (phòng 601), tòa nhà số 2, ngõ 1 Phùng Chí Kiên, quận C, thành phố Hà Nội. Có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Ngọc L – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Ngọc L là ông Nguyễn Phước T – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2024). Địa chỉ: Phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai, Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**4. Người làm chứng:** Chị Nguyễn Cẩm T, 1980.

Địa chỉ: Số nhà 257, tổ 18b, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có mặt tại phiên tòa.

**5. Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Hoàng Thị H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Trong đơn khởi kiện nộp ngày 16/11/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hoàng Thị H, đều trình bày: Ngày 06/3/2014 bà Hoàng Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 583,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai (Nay là tổ 06, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai) của vợ chồng ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K. Ngày 03/4/2014 được Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756507 mang tên bà Hoàng Thị H. Quá trình thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất 583,4m<sup>2</sup>, tại tổ 08, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai, là do em trai bà Hoàng Thị H là ông Hoàng Văn T đứng ra nhận chuyển nhượng sau đó giao lại cho bà Hoàng Thị H có quyền sử dụng. Hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2014 là do ông Lê Thanh Hải, bà Nguyễn Thị K và ông Hoàng Văn T xác lập, bà Hoàng Thị H không tham gia giao dịch nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguồn tiền để trả cho ông Lê Thanh Hải, bà Nguyễn Thị K khi nhận chuyển nhượng đất là của bà Hoàng Thị H, chuyển vào tài khoản của Công ty du lịch lữ hành quốc tế tỉnh Lào Cai do ông Hoàng Văn T làm giám đốc, để ông Hoàng Văn T thanh toán. Số tiền được ông Hoàng Văn T chuyển khoản làm nhiều lần và nhờ nhân viên chuyển khoản, còn ai là người chuyển khoản cho ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị K, bà Hoàng Thị H không nhớ. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Hoàng Văn T là người quản lý sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ở kết của công ty, ông Hoàng Văn T quản lý. Bà Hoàng Thị H không tham gia xác lập đàm phán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên việc ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng do ông Hoàng Văn T và chủ sử dụng đất cũ ghi, bà Hoàng Thị H không biết.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Hoàng Thị H, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị Kim Ngân và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hải Y có thay đổi lời khai về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và điều trình bày: Việc giao kết nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 583,4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác tại tổ 08, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 06, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai) của vợ chồng ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K do ông Hoàng Văn T thực hiện. Khoản tiền bỏ ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là của bà Hoàng Thị H đi vay tiền mặt về đưa cho ông Hoàng Văn T, nhờ ông Hoàng Văn T chuyển trả cho ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K. Khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2014 bà Hoàng Thị H có lên thị trấn S, huyện S, nhưng do say xe bà Hoàng Thị H nằm ở nhà nghỉ bà Hoàng Thị H không nhớ ai mang hợp đồng chuyển nhượng đến cho bà Hoàng Thị H ký vào hợp đồng, chữ ký trong hợp đồng là của bà Hoàng Thị H.

Năm 2022, bà Hoàng Thị H tìm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 583,4m<sup>2</sup> để xin điều chỉnh thông tin nhưng không thấy và bà Hoàng Thị H đã trình báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với Ủy ban nhân dân phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Ngày 08/12/2022, Ủy ban nhân dân phường S thị xã S, tỉnh Lào Cai đã có thông báo số: 349/TB-UBND về việc niêm yết công khai việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị H. Tháng 3/2023, bà Hoàng Thị H đã nộp hồ sơ xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tỉnh Lào Cai. Nhưng bà được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S, tỉnh Lào Cai trả lời, xác định bà Vũ Thị Ánh T đang chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756507, do ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai cấp ngày 03/4/2014 của bà Hoàng Thị H. Do đó, bà Hoàng Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai buộc bà Vũ Thị Ánh T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756507, do ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai) cấp ngày 03/4/2014, cho bà Hoàng Thị H. Ngoài ra bà Hoàng Thị H không có yêu cầu gì khác.

Trong nội dung các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Vũ Thị Ánh T là ông Trần Mạnh Hùng đều trình bày: Bà Vũ Thị Ánh T và ông Hoàng Văn T là anh em con bác – con dì. Trong nhiều năm bà Vũ Thị Ánh T có hỗ trợ ông Hoàng Văn T trong công việc làm ăn, bà Vũ Thị Ánh T cho ông Hoàng Văn T vay tiền nhiều lần và diễn ra thường xuyên. Khi vay tiền, ông Hoàng Văn T có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bản gốc cho bà Vũ Thị Ánh T giữ để làm tin. Do mối quan hệ họ hàng và cũng đã cho vay tiền nhiều lần nên hai bên có sự tin tưởng. Việc vay tiền và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị Ánh T với ông Hoàng Văn T chỉ viết giấy với nhau. Ngày 20/12/2016, bà Vũ Thị Ánh T có cho ông Hoàng Văn T vay số tiền là 900.000.000VNĐ, ông Hoàng Văn T có đưa cho bà Vũ Thị Ánh T giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Văn T, chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tại tổ 08, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai để đảm bảo làm tin cho khoản vay. Quyền sử dụng thửa đất này bà Vũ Thị Ánh T biết rất rõ có nguồn gốc là do ông Hoàng Văn T nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị K và ông Lê Thanh Hải. Vì lý do ông Hoàng Văn T đang công tác nên không trực tiếp đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng cũng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà lấy tên chị ruột là bà Hoàng Thị H đứng tên. Việc nhận chuyển nhượng đất của ông Hoàng Văn T và việc lấy tên bà Hoàng Thị Hâu đứng tên hộ ông Hoàng Văn T trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều người trong gia đình, cơ quan và người chuyển nhượng đất cho ông Hoàng Văn T là bà Nguyễn Thị K và ông Lê Thanh Hải đều biết. Việc nhận chuyển nhượng đất và thanh toán tiền từ năm 2014 bà Hoàng Thị H không hề biết và không tham gia vào việc thỏa thuận nhận chuyển nhượng. Tất cả các văn bản giấy tờ từ đặt cọc, giao nhận tiền, giao kết hợp đồng nhận chuyển nhượng đều do ông Hoàng Văn T trực tiếp thực hiện, thỏa thuận và ký kết với bên chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân thị trấn S, tỉnh Lào Cai chứng thực ngày 06/03/2014 là cơ sở để cơ quan đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cũng do ông Hoàng Văn T xác lập với bên chuyển nhượng. Chữ ký trong hợp đồng ký bên nhận chuyển nhượng là chữ ký của ông Hoàng Văn T chứ không phải chữ ký của bà Hoàng Thị H. Sau khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng tại Ủy ban nhân dân thị trấn S, ông Hoàng Văn T cũng là người trực tiếp tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Bà Hoàng Thị H hoàn toàn không biết và không tham gia hay đóng góp gì vào quá trình nhận chuyển nhượng đối với quyền sử dụng diện tích đất tại tổ 08, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Sau khi tiến hành thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Văn T vẫn là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất, bà Hoàng Thị H chỉ là người ông Hoàng Văn T ghi tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp. Đến khi ông Hoàng Văn T bị tai biến năm 2021, bà Hoàng Thị H mới biết có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị H. Vì vậy, việc bà Hoàng Thị H khởi kiện yêu cầu bà Vũ Thị Ánh T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO756507 số vào sổ cấp giấy chứng

nhận CH 00004 ngày 03/4/2014 là không có căn cứ. Bà Vũ Thị Ánh T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H. Bà Vũ Thị Ánh T chỉ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn T, khi ông Hoàng Văn T hoàn trả các khoản tiền đã vay.

Trong nội dung đơn đề nghị ngày 17/6/2024, người giám hộ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T là bà Hoàng Thị Thanh H trình bày: Bà Hoàng Thị Thanh H và ông Hoàng Văn T có quan hệ là vợ chồng. Trong quá trình chung sống ông Hoàng Văn T là người chủ động trong việc làm ăn kinh tế, có tạo dựng được tài sản khối tài sản chung. Bà Hoàng Thị Thanh H được biết có nhận chuyển nhượng một số diện tích đất tại thị xã S, nhưng việc làm ăn kinh tế của ông Hoàng Văn T bà Hoàng Thị Thanh H không can thiệp, nên việc vay tiền của bà Vũ Thị Ánh T để làm ăn và việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thị xã S, bà Hoàng Thị Thanh H để ông Hoàng Văn T tự chủ động. Từ năm 2021 khi ông Hoàng Văn T bị tai biến tột và gia đình vẫn chăm sóc, sau đó bà Hoàng Thị H là chị chồng tột có đưa ông Hoàng Văn T về chăm sóc, từ đó có xảy ra việc tranh chấp vay tài sản và đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Hoàng Văn T nhận chuyển nhượng tại thị xã S. Đến nay, theo quyết định giải quyết việc dân sự số: 01/2024/QĐST-VDS ngày 20/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai, đã tuyên bố ông Hoàng Văn T mất năng lực hành vi dân sự và chỉ định bà Hoàng Thị Thanh H là người giám hộ cho ông Hoàng Văn T và thực hiện các quyền của người giám hộ theo quy định tại Điều 53, 57 và Điều 58 của Bộ luật dân sự. Bà Hoàng Thị Thanh H sẽ thực hiện đúng quyền của người giám hộ đối với ông Hoàng Văn T, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đảm bảo các quyền về tài sản cho ông Hoàng Văn T theo quy định của pháp luật.

Trong nội dung văn bản số: 1059/UBND-TNMT ngày 08/4/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai đã trình bày: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị H được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003, thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện S (nay là Ủy ban nhân dân thị xã S), tỉnh Lào Cai. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756507 cấp ngày 03/4/2014 vào sổ cấp GCN: CH 00004 do Ủy ban nhân dân huyện S (nay là Ủy ban nhân dân thị xã S) đã cấp mang tên bà Hoàng Thị H là người sử dụng thửa đất với diện tích 583,4 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác tại tổ 6, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Nguồn gốc thửa đất là do nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị H gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756193 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 24/6/2013, với diện tích 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ tại tổ 08, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai mang tên ông Lê Thanh H (vợ là bà Nguyễn Thị K). Ngày 06/03/2014, ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị H, theo Hợp đồng chuyển nhượng số 06/HĐ-DS, được Ủy ban nhân dân thị trấn S chứng thực ngày 06/3/2014. Ngày 06/03/2014 Ủy ban nhân dân thị trấn S thẩm tra tại thực địa về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 28/03/2014

phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 160/TTr-TNMT, Tờ trình số 161/TTr-TNMT đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh Hà và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị H . Ngày 03/4/2014, Ủy ban nhân dân huyện S ban hành Quyết định số 141/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Thanh Hà và Quyết định số 142/QĐ-UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị H . Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố L căn cứ vào các hồ sơ, tài liệu chứng cứ có liên quan giải quyết vụ án theo quy định. Sau khi có bản án có hiệu lực của pháp luật, Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai sẽ căn cứ vào nội dung bản án giải quyết theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 147; khoản 1, Điều 227; khoản 3, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự. Khoản 16, Điều 3, Điều 97; điểm c, khoản 1, Điều 99, Điều 105, điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai và 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị H về việc yêu cầu bà Vũ Thị Ánh T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756507, số vào sổ cấp GCN: CH 00004 đối với đất diện tích 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S , huyện S (nay là tổ 06, phường S , thị xã S), tỉnh Lào Cai.

Kiến nghị với Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai, thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756507, số vào sổ cấp GCN: CH 00004, cấp ngày 03/4/2014, đối với đất diện tích 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S , huyện S (nay là tổ 06, phường S , thị xã S), tỉnh Lào Cai mang tên bà Hoàng Thị H .

Bà Hoàng Thị Thanh H là người giám hộ của ông Hoàng Văn T là được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S , huyện S (nay là tổ 06, phường S , thị xã S), tỉnh Lào Cai mang tên người sử dụng đất là ông Hoàng Văn T theo quy định của pháp luật đất đai.

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

Ngày 17/7/2024, Nguyên đơn bà Hoàng Thị H kháng cáo kháng cáo toàn

bộ bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị H, buộc bà Vũ Thị Ánh T phải trả lại cho bà Hoàng Thị H 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756507, diện tích 583,4m<sup>2</sup>, đất trồng cây ở tổ 06, thị trấn S (nay là tổ 06, thị xã S), thời hạn sử dụng đến năm 2033 do Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thị xã S) cấp ngày 24/6/2013.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị đưa thêm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Cẩm Tú vào tham gia tố tụng; Đề nghị xem xét lại việc mất năng lực hành vi dân sự của ông Hoàng Văn T và đề nghị tạm dừng phiên tòa.

Bị đơn đề nghị giữ nguyên ý kiến như quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Thanh H giữ nguyên ý kiến như quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và đề nghị Tòa án xem xét xử lý việc bà Hoàng Thị H và bà Nguyễn Cẩm T cung cấp tài liệu, chứng cứ trong vụ án sai sự thật.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

### **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 bà Hoàng Thị H 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 thủ tục tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và đưa người tham gia tố tụng đầy đủ và đúng quy định.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Hoàng Thị H :

[3.1] Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756507, số vào sổ cấp GCN: CH 00004, được Ủy ban nhân dân huyện S (*nay là Ủy ban nhân dân thị xã S*), tỉnh Lào Cai cấp cho bà Hoàng Thị H ngày 03/4/2014, đối với diện tích đất 583.4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ tại tổ 08, thị trấn S (*nay là tổ 06, phường S , thị xã S*), tỉnh Lào Cai.

Về nguồn gốc sử dụng đất: diện tích đất 583,4 m<sup>2</sup>, tại tổ 08, thị trấn S , huyện S (*Nay là tổ 06, phường S , thị xã S*), tỉnh Lào Cai. Đây là diện tích đất trồng cây hàng năm khác, Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai, đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K vào ngày 24/6/2013, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756193, số vào sổ cấp GCN: CH 00017. Ngày 06/03/2014, ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng tích đất 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S , huyện S (*Nay là tổ 06, phường S , thị xã S*), tỉnh Lào Cai, theo hợp đồng chuyển nhượng số 06/HĐ-DS, được Ủy ban nhân dân thị trấn S chứng thực ngày 06/3/2014 ghi tên người nhận chuyển nhượng là bà Hoàng Thị H . Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng và hồ sơ chuyển nhượng đất, ngày 03/4/2014, Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 141/QĐ-UBND và Quyết định số 142/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756507, số vào sổ cấp GCN: CH 00004 đối với đất diện tích 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S , huyện S (*nay là tổ 06, phường S , thị xã S*), tỉnh Lào Cai cho bà Hoàng Thị H .

[3.2] Xét quá trình chuyển nhượng đất:

Bà Hoàng Thị H kháng cáo cho rằng khoảng thời gian năm 2013-2014, bà H có bán 02 thửa đất ở thành phố L và đi vay tiền một số người khác cho đủ 4.7 tỷ đồng để đưa cho em trai là ông Hoàng Văn T và nhờ ông T tìm mua đất ở thị trấn S . Việc đưa tiền mặt cho ông T chỉ có hai người biết, không có ai chứng kiến. Bà H nhờ ông T thực hiện toàn bộ các giao dịch như đi tìm đất, đàm phán, thương lượng giá đất, trả tiền cọc, trả tiền cho chủ đất, bà H chỉ đến ký hợp đồng mua bán đất đối với diện tích đất 583.4 m<sup>2</sup>, tại địa chỉ tổ 08, thị trấn S , huyện S (*Nay là tổ 06, phường S , thị xã S*), tỉnh Lào Cai. Ngoài ra, bà H cũng đã nhiều lần đưa tiền, góp tiền đưa cho ông T để mua 2 thửa đất khác tại thị trấn S .

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm thấy rằng: Ngày 06/03/2014, ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K thực hiện



chuyển nhượng quyền sử dụng tích đất 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S , huyện S (Nay là tổ 06, phường S , thị xã S), tỉnh Lào Cai là có thật. Theo thoả thuận thực tế, thì bên chuyển nhượng là ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K và bên nhận chuyển nhượng là ông Hoàng Văn T. Nhưng các bên có thống nhất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng số 06/HĐ-DS, ngày 06/3/2014 ghi tên người nhận chuyển nhượng là bà Hoàng Thị H . Thực tế bà Hoàng Thị H không phải là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S , huyện S (Nay là tổ 06, phường S , thị xã S), tỉnh Lào Cai.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm: Theo lời khai của bà Hoàng Thị H xác định: “*Nguồn gốc diện tích 583,4m<sup>2</sup> đất trồng cây, tại tổ 08 nay đổi thành tổ 06 phường S , thị xã S, tỉnh Lào Cai do em trai tôi là Hoàng Văn T đứng ra nhận chuyển nhượng sau đó giao lại cho tôi có quyền sử dụng. Đã có hợp đồng chuyển nhượng giữa người chủ đất cũ và em trai tôi Hoàng Văn T. Còn tôi không tham gia giao dịch nhận chuyển nhượng. Khi nhận chuyển nhượng đất của chủ cũ, việc thanh toán được đặt cọc từ 1 tỷ đến 1,5 tỷ tôi không nhớ rõ, số còn lại được chuyển khoản làm nhiều lần do ông Hoàng Văn T chuyển khoản và nhờ nhân viên chuyển khoản, còn ai là người chuyển khoản tôi không nhớ. Nguồn tiền để trả cho chủ đất để nhận chuyển nhượng diện tích là của tôi, tôi chuyển vào công ty du lịch lữ hành quốc tế tỉnh Lào Cai do ông Hoàng Văn T làm giám đốc. Tôi không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc chuyển tiền vào tài khoản của công ty du lịch lữ hành quốc tế tỉnh Lào Cai do ông Hoàng Văn T để thanh toán tiền mua đất vì cũng đã lâu rồi. Khi nhận chuyển nhượng tôi không nhớ thời gian nhận chuyển nhượng, tôi cũng không trực tiếp trao đổi với chủ sử dụng đất chuyển nhượng đất, mọi thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Hoàng Văn T thực hiện, chữ ký trong các thủ tục này do ai ký thì tôi không rõ, tôi có ký 1 vài lần, còn thủ tục như thế nào tôi không rõ vì tôi không tham gia dịch*”. Như vậy, bà H thừa nhận việc bà H không phải là người trực tiếp thực hiện các giao dịch chuyển nhượng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà H có thay đổi lời khai “*Khoản tiền bỏ ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là của bà Hoàng Thị H đi vay tiền mặt về đưa cho ông Hoàng Văn T, nhờ ông Hoàng Văn T chuyển trả cho ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K . Khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2014 bà Hoàng Thị H có lên thị trấn S , huyện S, nhưng do say xe bà Hoàng Thị H nằm ở nhà nghỉ bà Hoàng Thị H không nhớ ai mang hợp đồng chuyển nhượng đến cho bà Hoàng Thị H ký vào hợp đồng, chữ ký trong hợp đồng là của bà Hoàng Thị H ”. Tuy nhiên, bà H và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không cung cấp*

được chứng cứ chứng minh việc giao tiền cho ông Hoàng Văn T để trả cho bên chuyển nhượng, kể cả số tiền giao cho ông Hoàng Văn T là bao nhiêu để nhận chuyển nhượng thì đều không cung cấp được. Chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện bà Hoàng Thị H không biết giá chuyển nhượng thửa đất là bao nhiêu, không biết thời gian nhận chuyển nhượng đất chính xác, không biết diện tích đất nhận chuyển nhượng tại vị trí nào và cũng không cung cấp được giấy chuyển quyền sử dụng đất từ ông Hoàng Văn T cho bà Hoàng Thị H. Từ khi các bên thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2014 đến nay bà Hoàng Thị H cũng không phải là người quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Hoàng Thị H có cung cấp vi bằng xác định việc bà Hoàng Thị H vay tiền vào khoảng tháng 02/2014, nhưng tài liệu này chỉ thể hiện việc bà Hoàng Thị H lấy xác nhận có vay tiền chứ không có giá trị chứng minh đối với việc vay tiền để nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K vào ngày 06/3/2014.

Ngày 23/10/2024, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hải Y cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà H đã bán mảnh đất tại khu chợ Duyên Hải vào năm 2013 với giá 700.000.000 đồng, có xác nhận của người mua là bà Hoàng Thị Giáp, văn bản không có công chứng, chứng thực, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Đồng thời, bên nguyên đơn nộp kèm theo 01 USB (Không có văn bản trình bày về xuất xứ của USB, không có văn bản trình bày liên quan đến USB,..). Xét thấy, căn cứ quy định tại Điều 94, Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự, các tài liệu, chứng cứ này không có giá trị chứng minh, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận.

Căn cứ vào lời khai của ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K xác định vợ chồng ông Hải, bà Khánh trực tiếp chuyển nhượng diện tích 583.4m<sup>2</sup> đất trồng cây tại vị trí giữa đường Phan Si Păng và đường Vi Ô Lét thuộc tổ 8 nay là tổ 6 phường S, thị xã S cho ông Hoàng Văn T. Quá trình trao đổi thỏa thuận, thực hiện việc chuyển nhượng thì vợ chồng ông Hải, bà Khánh trao đổi trực tiếp với ông T, không gặp bà Hoàng Thị H lần nào, việc ký kết hợp đồng, thực hiện thủ tục sang tên, ký vào hợp đồng đều là ông Hoàng Văn T thực hiện.

Đồng thời, căn cứ vào lời khai của những người làm chứng anh Trinh Văn Tiến xác định việc “Được ông Hoàng Văn T cho biết có mua diện tích đất 583,4m<sup>2</sup> đất trồng cây tại đường Phan Si Păng và đường Vi Ô Lét tổ 06 phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai, nhờ tên chị gái là bà H đứng tên.”. Lời khai của anh Hoàng Ngọc Tính xác định: *Biết ông Hoàng Văn T có 02 diện tích đất tại S nhưng đều lấy tên bà Hoàng Thị H, có biết việc ông Hoàng Văn T vay tiền của bà T có ghi trong giấy vay tiền, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để mang*

*giấy vay tiền sang đưa cho bà T cầm làm tin và đã được đi xem diện tích đất 583,4m<sup>2</sup> đất trồng cây tại đường Phan Si Păng và đường Vi Ô Lét.*

Ủy ban nhân dân thị xã S căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/HĐ-DS ngày 06/3/2014 và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 583.4m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 06, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756507, ngày 03/4/2014. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Bản kết luận giám định số 31/KLTL-PC09 ngày 10/7/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Lào Cai đã xác định chữ viết mang tên Hoàng Thị H dưới mục BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QSD ĐẤT là chữ ký của ông Hoàng Văn T. Và căn cứ vào lời khai của bà Hoàng Thị H và những người làm chứng trong vụ án xác định bà Hoàng Thị H không phải là người trực tiếp thực hiện việc trao đổi thỏa thuận, thực hiện thủ tục pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/HĐ-DS, được Ủy ban nhân dân thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai chứng thực ngày 06/3/2014, bên nhận chuyển nhượng là ông Hoàng Văn T đã ghi không đúng người thực tế nhận chuyển nhượng trong hợp đồng, không đúng theo quy định tại Điều 116; Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự và không đúng căn cứ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 99 Luật Đất đai.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ, khách quan và toàn diện các chứng cứ, tài liệu và lời khai của các đương sự, người làm chứng trong vụ án, có đủ căn cứ để khẳng định: bà Hoàng Thị H không phải là người xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 06/HĐ-DS, được Ủy ban nhân dân thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai chứng thực ngày 06/3/2014. Diện tích đất 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S, huyện S (Nay là tổ 06, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai, bà Hoàng Thị H không phải là người chủ sử dụng đất thực tế. Các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định, việc Ủy ban nhân dân huyện S (Thị xã S), tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756507, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00004 đối với đất diện tích 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 06, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai cho bà Hoàng Thị H là không đúng đối tượng. Diện tích 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 06, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai, người sử dụng thực tế có quyền hợp pháp là ông Hoàng Văn T. Do đó cần căn cứ vào điểm c, khoản 1, Điều 99, Điều 105, điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai, kiến nghị với Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai,

thực hiện các thủ tục thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756507, số vào sổ cấp GCN: CH 00004, được Ủy ban nhân dân huyện S (Nay là thị xã S), tỉnh Lào Cai, cấp ngày 03/4/2014 mang tên bà Hoàng Thị H .

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị H là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật.

[3.3] Đối với yêu cầu xem xét xử phạt hành chính đối với bà Vũ Thị Ánh T về hành vi “Cầm cố trái phép tài sản của người khác” khi bà T ký giấy cho ông Hoàng Văn T vay tiền nhưng lại nhận cầm cố tài sản của bà Hoàng Thị H , không phải là tài sản của ông T và không có giấy ủy quyền của chủ sở hữu tài sản hợp pháp là bà. Chuyển hồ sơ sang Công an tỉnh Lào Cai nếu xét thấy hành vi của bà T có đủ các yếu tố cấu thành tội “Công nhiên chiếm đoạt tài sản, vật, giấy tờ có giá trị” theo quy định tại Điều 172 Bộ luật hình sự, bà H cho rằng bà T đang cầm, giữ trái phép Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà, làm cản trở quyền sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H . Xét thấy, yêu cầu nêu trên của bà H không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Vũ Thị Ánh T trình bày: do là chỗ anh em trong gia đình nên tin tưởng nhau bà cho ông Hoàng Văn T vay tiền, ông Hoàng Văn T tự nguyện đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà giữ để làm tin, chứ không làm văn bản giấy tờ cầm cố hay đặt cọc. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để đề nghị xử lý.

[3.4] Đối với yêu cầu thu thập chứng cứ từ Văn phòng công chứng thành phố L có liên quan đến việc bà H có nguồn tiền để mua đất ở S từ việc tôi bán 02 thửa đất ở thành phố L năm 2013-2014. Xem xét tính hợp pháp của Vi bằng số 60/2024/VB-TPLST lập ngày 25/6/2024 tại Văn phòng thừa phát lại Trường Sơn; Bổ sung thêm những người làm chứng là những người bà H trực tiếp cho vay tiền năm 2014 để chứng minh nguồn tiền bà H đưa cho ông Hoàng Văn T để mua được thửa đất diện tích 583,4 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S , huyện S (nay là tổ 06, phường S , thị xã S), tỉnh Lào Cai. Xét thấy, căn cứ vào Vi bằng số 60/2024/VB-TPLST lập ngày 25/6/2024 và việc bà H bán 02 thửa đất tại thành phố L chỉ thể hiện việc bà H có nguồn tiền từ việc bán đất và có việc vay tiền chứ không có giá trị chứng minh đối với việc bà H đưa số tiền đó đưa cho công Hoàng Văn T để thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị K vào ngày 06/3/2014. Đồng thời, đối với yêu cầu bổ sung thêm những người làm chứng tham gia tố tụng chứng minh việc bà H có vay tiền vào năm 2014 là không cần thiết, bởi việc này chỉ chứng minh việc bà H có thực hiện việc đi vay tiền chứ không có giá trị chứng minh việc bà H sử dụng số tiền này để thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Hải, bà Khánh.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo bà Hoàng Thị H có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đưa thêm bà Nguyễn Cẩm T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bà H cho rằng giữa bà và bà Nguyễn Cẩm T có thực hiện hợp đồng cho thuê mặt bằng sản xuất từ tháng 10/2020, thời hạn thuê là 10 năm, do vậy việc giải quyết tranh chấp trong vụ án này ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Tú. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy:

Xét thấy Hợp đồng cho thuê mặt bằng sản xuất giữa bà Hoàng Thị H và bà Nguyễn Cẩm T : Về hình thức, hợp đồng được lập thành văn bản, tuy nhiên không được công chứng, chứng thực và cũng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Trong hợp đồng có ghi ngày ký kết hợp đồng là ngày 20/10/2020 tại địa chỉ số 004 Lê Quý Đôn, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai, tuy nhiên tại mục căn cước công dân của các bên có ghi “*Căn cước công dân của bà Hoàng Thị H số: 015160003917 do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 30/08/2021*”, “*Căn cước công dân của Nguyễn Cẩm T số CCCD: 015180010497; cấp ngày 09/05/2021 do Cục CSQLHC về TTXH*”, như vậy căn cước công dân của bà Hoàng Thị H và bà Nguyễn Cẩm T được cấp sau ngày ký kết hợp đồng thuê mặt bằng sản xuất. Trong hợp đồng có ghi địa chỉ thửa đất cho thuê tại tổ 8, thị trấn S , huyện S, tỉnh Lào Cai. Tuy nhiên thời điểm ngày 20/10/2020, thửa đất trên đã được thay đổi địa chỉ thành tổ 6, phường S , thị xã S, tỉnh Lào Cai. Tại bản ghi lời khai ngày 15/10/2024 của bà Nguyễn Cẩm T xác định hai bên tiến hành lập hợp đồng thuê mặt bằng, giá thuê mặt bằng thống nhất thỏa thuận là 5.000.000 đồng/ tháng và chị Tú đã trả 05 năm với tổng số tiền là 300.000.000đ ( *Ba trăm triệu đồng*), nhưng trong bản hợp đồng giá thuê mặt bằng là 8.000.000 đồng/tháng, tại giấy biên nhận trả tiền thuê mặt bằng 05 năm là 480.000.000đ ( *Bốn trăm tám mươi triệu đồng*). Như vậy bản hợp đồng mà bà H cung cấp là không có thực.

Ngày 23/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai nhận được văn bản của bà Nguyễn Cẩm T đề ngày 22/10/2024 do bưu điện chuyển đến. Xét thấy, đơn của bà Nguyễn Cẩm T ghi là đơn yêu cầu độc lập, nhưng bản chất nội dung đơn là việc bà Nguyễn Cẩm T đề nghị hoãn phiên tòa. Tại lời khai ngày 15/10/2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai và tại phiên tòa, bà T xác định bà không liên quan đến việc giải quyết vụ án. Xét nội dung vụ án thấy rằng việc tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị H và bà Vũ Thị Ánh T , việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Cẩm T . Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bà Nguyễn Cẩm T không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị Thanh H đề nghị Tòa án xem xét việc xử lý đối với nguyên đơn bà Hoàng Thị H và người làm chứng bà Nguyễn Cẩm T cung cấp tài liệu sai sự thật hoặc khai báo gian dối theo quy định tại Điều 382 của Bộ luật hình sự. Xét thấy, yêu cầu nêu trên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị Thanh H có quyền tố giác tin báo tội phạm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

[5] Xét đề nghị tổ chức hòa giải giữa các đương sự của bà Hoàng Thị H : Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành hòa giải, tuy nhiên hai bên đương sự không thống nhất được quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm ra Quyết định hoãn phiên tòa ngày 02/10/2024 bà Hoàng Thị H có đơn đề nghị tổ chức một phiên hòa giải giữa các đương sự để thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị H là bà Nguyễn Thị Hải Y đề nghị tiến hành hòa giải về việc giải quyết vụ án, phía bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị Thanh H không đồng ý hòa giải, nên Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[6] Xét yêu cầu tạm dừng phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thị H với lý do để giám định lại năng lực hành vi dân sự của ông Hoàng Văn T và xem xét lại việc cử người giám hộ cho ông T là bà Hoàng Thị Thanh H của Tòa án nhân dân thành phố L. Xét thấy việc giám định năng lực hành vi dân sự của ông Hoàng Văn T đã được Trung tâm pháp y tâm thần khu vực miền núi phía bắc giám định trực tiếp theo đúng quy định của pháp luật và đã ban hành kết luận giám định sức khỏe tâm thần số: 14/2024/SKTTTC ngày 01/3/2024 đối với ông Hoàng Văn T, xác định ông Hoàng Văn T bị bệnh các rối loạn tâm thần khác do tổn thương và rối loạn chức năng não và bệnh lý cơ thể. Do đó Tòa án nhân dân thành phố L tuyên bố ông Hoàng Văn T là người mất năng lực hành vi dân sự và cử bà Hoàng Thị Thanh H (Vợ hợp pháp của ông T ) là người giám hộ cho ông Hoàng Văn T là đúng quy định của pháp luật theo Quyết định giải quyết việc dân sự số: 01/2024/QĐST-VDS ngày 20/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy việc yêu cầu tạm dừng phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thị H là không có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Hoàng Thị H về việc yêu cầu bà Vũ Thị Ánh T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 756507, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00004 đối với đất diện tích 583,4 m2, loại đất trồng cây hàng năm khác, tại tổ 08, thị trấn S , huyện S (nay là tổ 06, phường S , thị xã S), tỉnh Lào Cai là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên người kháng cáo nguyên đơn bà Hoàng Thị H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn bà Hoàng Thị H . Giữ nguyên toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hoàng Thị H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Hoàng Thị H đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí ký hiệu BLTU/24P, số 0000669 ngày 30/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lào Cai. Bà Hoàng Thị H đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7b 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 thành phố L;
- Chi cục THADS thành phố L;
- Các đương sự;
- Người BV Q&LI HP;
- Lưu VT, HSVA.

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

**Trần Văn Nghĩa**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trương Quyết Thắng**

**Chu Văn Thanh**

**Trần Văn Nghĩa**