

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 232/2024/DS- PT

Ngày 25/11/2024

V/v Tranh chấp quyền sở hữu chung
về tài sản và tranh chấp về giao dịch
dân sự

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thị Luyện.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hương Giang, bà Phạm Thị Chuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Hà Thị Hải – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/11/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 159/2024/TLPT- DS ngày 14/10/2024 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu chung về tài sản và tranh chấp về giao dịch dân sự”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 228/2024/QĐ-PT ngày 17/10/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 370/2024/QĐ-PT ngày 01/11/2024, giữa:

Nguyên đơn:

1. Ông Tạ Đức K, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Vạn Thạch, xã Hoàng Vân, huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang

2. Ông Chu Quang C, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện H, Bắc Giang.

Bị đơn: Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện H, Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị L:

Bà Giáp Thị V, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn V, xã S, thành phố B (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Ngô Thị Minh L1, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà C, tổ dân phố số C, đường T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

* *Người kháng cáo:* Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1952 (là bị đơn)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu và quá trình tố tụng tại Tòa án các nguyên đơn ông Tạ Đức K và ông Chu Quang C trình bày:

Nguồn gốc diện tích 1.939m² đất, thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 188788 ngày 20/5/2011 là của Hợp tác xã V1, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Năm 1993, ông K, ông C và bà Hoàng Thị L cùng nhau góp tiền mua chung diện tích đất này của Hợp tác xã V1, xã H, huyện H với giá 5.000.000đồng (theo biên bản giao đất là khoảng 2.600m² nhưng do thời điểm đó khi Hợp tác xã giao đất không đo đạc cụ thể vì là đất thung vũng, ao hồ nên khi cấp giấy chứng nhận đo lại diện tích đất mua chung chỉ là 1.939m²). Khi mua giữa ông K, ông C và bà L thống nhất để một mình bà L đứng tên mua; ông K, ông C mỗi người đã đưa cho bà L 1.700.000 đồng, bà L bỏ ra 1.600.000 đồng. Bà L là người trực tiếp nộp tiền mua đất cho Hợp tác xã V2 Phiếu nộp tiền đứng tên một mình bà L. Sau khi nộp tiền thì cả ông K, ông C và bà L là người đứng ra nhận đất nhưng chỉ ghi tên bà L. Sau khi được giao đất thì không ai sử dụng nhưng cùng nhau quản lý diện tích đã mua. Đến năm 2011, nhà nước có chủ trương làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa ông K, ông C và bà L thống nhất để bà L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/5/2011, UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.939m² đất mua chung mang tên bà Nguyễn Thị L2. Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận nhỏ hơn so với diện tích đất ghi trong biên bản giao đất năm 1993 là do thời điểm giao đất chỉ xác định vị trí, không đo đạc chính xác nên diện tích đất bị thiếu, đến nay các ông không có ý kiến gì. Do diện tích đất đã mua chung là đất thung vũng không canh tác được nên năm 2014 ông K, ông C và bà L2 đứng ra thuê anh Nguyễn Văn B, trú tại thôn H, xã H, huyện H chở đất san lấp mặt bằng đối với phần lớn diện tích đất đã mua. Tổng số tiền chở đất san lấp hết 186.000.000đồng, mỗi người đã thanh toán cho anh B 62.000.000 đồng (có xác nhận của anh B).

Do là chỗ thân quen, có quan hệ họ hàng nên giữa ông K, ông C và bà L2 không lập biên bản gì về việc góp tiền mua chung diện tích đất này. Nhưng việc mua chung diện tích đất trên có ông Tạ Văn H, ông Tạ Quang N, ông Hoàng Văn L3 nguyên là cán bộ Hợp tác xã V1 thời điểm đó đều biết rõ việc góp tiền mua chung đất. Khi mua Hợp tác xã không lập hợp đồng hay giấy tờ gì về việc bán đất mà chỉ viết một phiếu thu tiền số 118 đề ngày 09/7/1993 và Biên bản giao đất tại vị trí khu vực Cầu K, thôn V, xã H, huyện H. Tuy nhiên, ngày 15/11/2020 giữa bà Hoàng Thị L cùng với ông K, ông C đã ký đơn xác nhận thể hiện nội dung 03 người gồm ông K, ông C và bà L cùng mua chung diện tích đất trên. Ngoài ra, tại các biên bản làm việc với đại diện thôn V; với UBND xã H, huyện

H và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H bà Hoàng Thị L đều thừa nhận giữa ông K, ông C và bà L cùng góp tiền mua chung diện tích đất nêu trên của Hợp tác xã V2 Trên diện tích đất mua chung thì hiện nay chưa xây dựng công trình gì, bà L chỉ trồng một số cây giống để bà L kinh doanh. Ông K, ông C xác định toàn bộ các cây trồng trên đất là của bà L, các ông không có công sức gì đối với cây trồng trên đất và cũng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ngày 01/5/2016, bà Hoàng Thị L tự ý làm giấy tặng cho chị Ngô Thị Minh L1 (con gái bà L) toàn bộ diện tích đất 1.939m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị L. Tuy nhiên, diện tích đất này là tài sản chung của 3 người đã mua chung như đã trình bày ở trên, việc bà L tự ý ký giấy tặng cho con gái bà toàn bộ diện tích đất nói trên khi chưa được sự đồng ý của ông K, ông C là vi phạm đến quyền lợi của các ông. Do vậy, ông K, ông C khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng 1.939m² đất tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang giữa bà Hoàng Thị L và chị Ngô Thị Minh L1 ngày 01/5/2016 là vô hiệu.

- Công nhận diện tích 1.939m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 188788 ngày 20/5/2011, tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của ông Tạ Đức K, ông Chu Quang C và bà Hoàng Thị L.

Ngoài ra ông K, ông C không yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Hoàng Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày:

Khoảng năm 1993 Hợp tác xã V1, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang có bán đất cho nhân dân trong xã nên giữa bà L và ông C, ông K có góp tiền để mua diện tích đất khoảng 2.600m², tại địa chỉ thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Tuy nhiên, số tiền mua diện tích đất này phần nhiều là của bà L bỏ ra, ông K, ông C mỗi người chỉ góp với bà L một ít tiền. Số tiền cụ thể mua diện tích đất này bao nhiêu thì bà L không nhớ nhưng thời điểm bà L nộp tiền thì Hợp tác xã V1 có viết phiếu thu tiền bán đất; số tiền ông K, ông C góp cho bà để mua chung đất này thì bà L cũng không nhớ. Giữa bà L, ông C và ông K khi góp tiền mua chung đất thì không làm giấy tờ gì. Sau khi nộp tiền thì Hợp tác xã Vạn T đã giao đất cho bà L, bà L là người đứng tên nhận đất, từ khi bà L mua đất đến nay bà L là người quản lý và sử dụng đất này. Đến ngày 20/5/2011 bà L đã được UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.939m² đất, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Diện tích được cấp giấy nhỏ hơn so với khi mua nhưng bà L cũng không thắc mắc hay khiếu nại gì đối với diện tích đất bị thiếu so với thời điểm nộp tiền mua đất. Bà L xác định số tiền mua đất năm 1993 là của bà, không phải là tài sản chung của gia đình bà. Diện tích đất khi mua là thung vũng, đất mặt nước ao hồ không bằng phẳng nên đến khoảng năm 2015 bà L có thuê anh Nguyễn Văn B, trú tại thôn H, xã H, huyện H chở đất san lấp mặt bằng đối với diện tích đất nêu trên, bà L đã thanh toán cho anh B khoảng 60.000.000đồng. Ông C, ông K

có thanh toán cho anh B hay không thì bà L không biết. Sau khi đổ đất thì bà L là người trực tiếp sử dụng diện tích đất này để trồng cây giống.

Đến khoảng năm 2016 bà L có làm văn bản tặng cho con gái là chị Ngô Thị Minh L1 toàn bộ diện tích 1.939m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà L nhưng sau đó ông C, ông K ngăn cản nên cho đến nay vẫn chưa sang tên cho con gái bà L được. Hiện nay bà L là người đang quản lý, sử dụng diện tích đất 1.939m², bà L chưa xây dựng công trình kiến trúc gì trên đất, bà L chỉ rào phía mặt đường bằng dây thép gai để trồng cây giống kinh doanh.

Bà L thừa nhận năm 1993 giữa bà L, ông K, ông C có góp tiền mua chung đất của Hợp tác xã V1 nhưng phần lớn số tiền mua đất là của bà bỏ ra, đến năm 2011 thì bà L được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 188788 ngày 20/5/2011, diện tích 1.939m² đất, tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Bà L là người kê khai để được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà L, thời điểm đó ông K, ông C là người ký xác nhận để bà L làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì nên đất là của riêng bà L, không phải là tài sản chung của ông K, ông C hay bất kỳ ai khác. Do vậy, bà L có quyền làm giấy tặng cho chị L1 con gái bà toàn bộ diện tích đất nói trên. Bà L thừa nhận Đơn xin xác nhận ngày 15/11/2020 thể hiện nội dung 03 người gồm ông K, ông C và bà L cùng mua chung diện tích đất trên là do bà ký tên.

Nay ông K, ông C đề nghị Tòa án giải quyết công nhận diện tích 1.939m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 188788 ngày 20/5/2011, tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của bà với ông Tạ Đức K, ông Chu Quang C và đề nghị Tòa án tuyên bố Giấy trao tặng đất ngày 01/5/2016 giữa bà L và chị Ngô Thị Minh L1 là vô hiệu thì bà không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Minh L1 trình bày:

Ngày 01/5/2016 bà Hoàng Thị L (là mẹ đẻ chị) có làm giấy tặng cho chị thừa đất có diện tích 1.939m² tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 188788 ngày 20/5/2011 mang tên bà Hoàng Thị L. Giấy tặng cho chưa được công chứng, chứng thực gì. Đến nay diện tích đất bà L tặng cho chị vẫn chưa được sang tên cho chị; bà L mẹ chị vẫn là người quản lý, sử dụng đối với diện tích đất này, chưa bàn giao cho chị. Việc bà L ký giấy tặng cho đất là tự nguyện, không bị ai ép buộc gì. Nguồn gốc đất này do bà L mua của Hợp tác xã V1, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Đến năm 2011 thì bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng diện tích đất này cho đến nay. Giữa bà L và ông K, ông C có góp tiền mua chung diện tích đất nói trên hay không thì chị không biết. Chị L1 chỉ biết diện tích 1.939m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 188788 ngày 20/5/2011, tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện H cấp đứng tên một mình bà L.

Nay ông K, ông C khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết để công nhận diện tích đất nói trên là tài sản chung của ông K, ông C và bà L. Đồng thời ông K, ông C

đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất theo “Giấy trao tặng” quyền sử dụng đất ngày 01/5/2016 giữa bà L và chị là vô hiệu thì chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xác minh ngày 11/4/2024 ông Tạ Văn H trình bày:

Thời điểm năm 1992, 1993 ông là Chủ nhiệm Hợp tác xã V1, xã H, huyện H. Thời điểm đó do nhu cầu làm đường điện nên Hợp tác xã Vạn Thạch có bán đất cho công dân trong xã; khi đó ông Tạ Đức K, ông Chu Quang C và bà Hoàng Thị L có trực tiếp thỏa thuận mua chung diện tích đất tại khu V, thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Sau khi xem xét thì Hợp tác xã V1 có bán cho ông K, ông C và bà L diện tích đất khoảng hơn 2.000m² tại khu vực Cầu K, thôn V, diện tích đất này lúc đó do Hợp tác xã quản lý, Hợp tác xã đã lập biên bản giao đất cho ông K, ông C và bà L. Tuy nhiên, ông không nhớ ai là người đại diện nộp tiền và nhận đất; ông khẳng định biết việc bà L, ông K và ông C cùng đến gặp Ban lãnh đạo Hợp tác xã V1 để thỏa thuận mua chung đất này.

Tại biên bản xác minh ngày 11/4/2024 ông Tạ Quang N trình bày:

Thời điểm năm 1992, 1993 ông làm kế toán kiêm cán bộ địa chính ruộng đất của Hợp tác xã V1, xã H, huyện H. Thời điểm đó Hợp tác xã V1 có nhu cầu làm đường điện nên có tổ chức bán đất thung vũng cho công dân trong xã. Ông K, ông C và bà L cùng nhau góp tiền mua chung nên Hợp tác xã V1 có bán cho ông K, ông C và bà L diện tích khoảng 2.600m² đất tại khu vực Cầu K, thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang, số tiền mỗi người góp mua đất là bằng nhau. Bà L là người đứng ra nộp tiền và Hợp tác xã V3 đã giao đất cho ông K, ông C và bà L. Bà L là người đại diện đứng ra nhận đất mua của Hợp tác xã.

Tại biên bản xác minh ngày 11/4/2024 ông Hoàng Văn L3 trình bày:

Thời điểm năm 1992, 1993 ông là kế toán của Hợp tác xã V1, xã H, huyện H. Thời gian này ông Tạ Đức K, ông Chu Quang C và bà Hoàng Thị L có trực tiếp đến đặt vấn đề mua chung nên Hợp tác xã V1 có bán cho ông K, ông C và bà L diện tích đất tại khu V, thôn V Bà L là người nộp tiền, Hợp tác xã đã giao đất cho ông K, ông C và bà L. Ông khẳng định biết việc bà L, ông K và ông C cùng đến gặp Ban lãnh đạo Hợp tác xã V1 để thỏa thuận mua chung đất này.

Tại biên bản xác minh ngày 11/4/2024 anh Nguyễn Văn B trình bày:

Trước đây anh làm nghề san lấp mặt bằng nên khoảng thời gian 2014 ông Tạ Đức K, ông Chu Quang C và bà Hoàng Thị L có thuê anh san lấp mặt bằng tại vị trí đất khu vực Cầu K, thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Tổng số tiền công san lấp đất hết khoảng 186.000.000 đồng. Sau khi tiến hành san lấp xong theo yêu cầu thì ông K, ông C và bà L mỗi người thanh toán cho anh số tiền khoảng 62.000.000 đồng. Lý do cả ông K, ông C và bà L đều thuê anh san lấp và thanh toán tiền cho anh là vì ông K, ông C và bà L nói diện tích đất san lấp là của chung ông K, ông C và bà L.

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961 là vợ ông Tạ Đức K trình bày:

Bà là vợ của ông Tạ Đức K, việc ông K cùng với bà Hoàng Thị L và ông Chu Quang C góp tiền mua đất của Hợp tác xã V1, xã H thì bà không biết và không có liên quan gì. Bà T1 xác định không liên quan gì đến diện tích đất giữa ông K,

bà L và ông C mua chung. Việc ông K góp tiền mua đất là việc riêng của ông K. Do vậy, bà không liên quan vụ án giữa ông K (chồng bà) và ông C đang khởi kiện bà L và bà cũng không có yêu cầu gì.

Quá trình giải quyết vụ án bà Ngô Thị M, sinh năm 1964 là vợ ông Chu Quang C trình bày:

Bà là vợ của ông Chu Quang C, việc ông C cùng với bà Hoàng Thị L và ông Tạ Đức K góp tiền mua đất của Hợp tác xã V1, xã H thì bà không biết. Bà xác định không liên quan gì đến diện tích đất giữa ông C, bà L và ông K mua chung. Tòa án đã giải thích về quyền và nghĩa vụ cho bà nhưng bà từ chối tham gia tố tụng. Vì bà cho rằng không liên quan gì đến diện tích ông C, ông K và bà L mua chung.

Quá trình giải quyết vụ án Ngô Minh T2, sinh năm 1944 là chồng bà Hoàng Thị L trình bày:

Ông là chồng của bà Hoàng Thị L, việc bà Hoàng Thị L mua đất của Hợp tác xã V1, xã H thì ông không có liên quan gì; thời điểm đó ông đi công tác nên ông xác định diện tích đất giữa bà L, ông C và ông K mua chung như thế nào là việc riêng của bà L. Ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Với nội dung nêu trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 14/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 157; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ: Điều 207 và Điều 208; Điều 218; Điều 221, Điều 223, Điều 117; Điều 119; Điều 122; Điều 407; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Tạ Đức K, ông Chu Quang C.

1.1. Công nhận diện tích 1.939m² đất, tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang; đất đã được UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 188788 ngày 20/5/2011 mang tên bà Hoàng Thị L là tài sản chung của ông Tạ Đức K, ông Chu Quang C và bà Hoàng Thị L.

1.2. Tuyên bố giao dịch tặng cho quyền sử dụng diện tích 1.939m² đất, tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang giữa bà Hoàng Thị L và chị Ngô Thị Minh L1 ngày 01/5/2016 là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/8/2024 bị đơn là bà Hoàng Thị L nộp đơn kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Bà L, ông K, ông C mua diện tích đất 2600m² nguồn gốc là đất thung vũng, sau này bà L là người tân tạo, ông K, ông C không tân tạo. Thời điểm bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K, ông C có biết, có xác nhận vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì. Việc đo đạc thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm không khách quan, chỉ đo diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ngoài diện tích đất 1.939m² được cấp giấy chứng nhận còn diện tích đất khác, diện tích đất cấp giấy chứng nhận cho bà L là phần của bà L, diện tích đất còn lại là phần đất của ông K, ông C. Bà L xác nhận ông K, ông C, bà L có góp tiền mua chung đất nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì bà L chỉ làm phần diện tích 1.939m² của bà L, diện tích đất còn lại khoảng 700m² là của ông K, ông C tự đi làm. Bà L không nhớ góp bao nhiêu tiền, ông K, ông C mỗi người góp 500.000đồng. Bà L có ký vào đơn xin xác nhận ngày 15/11/2020 và các biên bản làm việc ngày 12/10/2022, ngày 22/4/2022, ngày 11/4/2023. Bà L đề nghị xem xét, thẩm định diện tích đất còn lại (ngoài diện tích đất 1.939m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đề nghị lấy lời khai anh B là người tân tạo đất, ông H1 là người chứng kiến việc giao tiền tại Hợp tác xã khi mua đất.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với nội dung kháng cáo, trình bày của bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhất trí với trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân huyện H, tỉnh Bắc Giang.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị L làm trong thời hạn, theo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên là đơn kháng cáo hợp lệ. Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết đơn kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị thẩm định đo đạc diện tích đất còn lại nằm ngoài diện tích 1.939m² nguyên đơn đang khởi kiện là không cần thiết nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Tòa án tiến hành xét xử vụ án là có căn cứ theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bà Hoàng Thị L, Hội đồng xét xử thấy:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, phiên tòa phúc thẩm, bà L, người đại diện theo ủy quyền của bà L thừa nhận năm 1993 ông K, ông C có góp tiền cho bà L để bà nộp cho Hợp tác xã mua diện tích đất thuộc thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Đến năm 2011, bà L kê khai đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L cho rằng khi mua đất của Hợp tác xã V1 bà là người góp nhiều tiền hơn ông K và ông C nhưng số tiền cụ thể bà L góp bao nhiêu thì bà L không nhớ. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L khai ông K, ông C mỗi người góp 500.000đồng nhưng không có căn cứ chứng minh. Ngoài lời khai thì bà L không có căn cứ nào chứng minh đã góp nhiều tiền hơn ông K, ông C để mua chung diện tích đất nói trên của Hợp tác xã V1 vào năm 1993.

[4.2] Tại Đơn xin xác nhận ngày 15/11/2020 có nội dung “...*Năm 1992 thôn có bán cho 3 chúng tôi diện tích đất ở tại khu vực Cầu K, cả 3 chúng tôi đã nộp tiền đầy đủ cho thôn để lấy tiền xây dựng đường điện...Lúc bấy giờ cả 3 chúng tôi không hiểu pháp luật về làm thủ tục cấp đất ở và cũng không có nhu cầu ở, định nhượng lại cho người khác. Chính vì vậy diện tích đất ở chỉ mang một tên bà Hoàng Thị L...Để đảm bảo quyền lợi cho mỗi chúng tôi, nay cả 3 chúng tôi làm đơn xin xác nhận này đề nghị các cơ quan chức năng tách sổ và mang đầy đủ tên chúng tôi...diện tích đó được mang tên bà Hoàng Thị L trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện đất ở lâu dài, diện tích 1.939m²...*”, bà L thừa nhận đã cùng với ông K và ông C ký đơn xin xác nhận này. Tại biên bản làm việc với thôn V ngày 12/10/2022, biên bản làm việc ngày 22/4/2022 do UBND xã H, huyện H tổ chức làm việc; biên bản làm việc ngày 13/9/2022 do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H tổ chức và biên bản làm việc ngày 11/4/2023 tại UBND xã H, bà Hoàng Thị L đều thừa nhận năm 1992 ông K, ông C cùng góp tiền với bà L mua chung diện tích đất của Hợp tác xã Vạn Thạch .

[4.3] Các đương sự đều thống nhất trình bày, diện tích thửa đất mua năm 1993 là thung vũng, đất mặt nước không bằng phẳng nên sau khi mua không ai sử dụng, đến năm 2015 thì có thuê anh Nguyễn Văn B, trú tại thôn H, xã H, huyện H là người chở đất san lấp mặt bằng đối với diện tích đất nêu trên. Qua xác minh, anh Nguyễn Văn B khẳng định khoảng năm 2014 ông K, ông C và bà L có thuê anh chở đất san lấp mặt bằng tại thửa đất thuộc Khu V, thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang, trước khi san lấp diện tích đất này là thung vũng. Số tiền chở đất san lấp hết khoảng 186.000.000đồng, cả ông K, ông C và bà L mỗi người đã thanh toán cho anh là 62.000.000đ.

[4.4] Theo trình bày tại các biên bản làm việc của ông Tạ Văn H (nguyên là Chủ nhiệm Hợp tác xã V1), ông Tạ Quang N (nguyên là kế toán kiêm cán bộ ruộng đất Hợp tác xã V1), ông Hoàng Văn L3 (nguyên là Kế toán Hợp tác xã V1) thời điểm năm 1993 thể hiện: Khoảng năm 1993 Hợp tác xã V1, xã H,

huyện H, tỉnh Bắc Giang có bán đất cho nhân dân trong xã. Thời điểm này các ông làm trong Hợp tác xã nên biết rõ giữa bà L và ông C, ông K có góp tiền để mua diện tích đất tại khu V, thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

[4.5] Từ các tài liệu, chứng cứ, lời khai của đương sự và kết quả xác minh sự việc như đã nêu trên, có đủ cơ sở xác định giữa ông K, ông C và bà L có cùng nhau góp tiền để mua chung diện tích đất tại thửa đất thuộc Khu V, thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang của Hợp tác xã V1 từ năm 1993 và xác định diện tích đất nói trên là tài sản chung của ông K, ông C và bà L. Đến năm 2011 thì giữa ông K, ông C và bà L thống nhất để bà L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND huyện H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.939m² cho bà Hoàng Thị L. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L cho rằng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là phần của bà L, diện tích đất còn lại là phần của ông K, ông C nhưng ông K, ông C không thừa nhận, bà L không có giấy tờ căn cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích 1.939m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/2011, tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của ông Tạ Đức K, ông Chu Quang C và bà Hoàng Thị L là có căn cứ theo quy định tại Điều 214, Điều 215 của Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là Điều 207 và Điều 208 của Bộ luật dân sự năm 2015).

[4.6] Diện tích 1.939m², tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy nhận quyền sử dụng đất số BDD188788 ngày 20/5/2011, tên người sử dụng đất bà Hoàng Thị L nguồn gốc do ông K, ông C và bà L mua của Hợp tác xã V1, xã H, huyện H vào năm 1993 nên được xác định là tài sản chung theo phần của ông K, ông C và bà L. Theo quy định tại Điều 218 Bộ luật dân sự thì mỗi chủ sở hữu chung theo phần chỉ có quyền định đoạt phần sở hữu của mình, trường hợp chủ sở hữu chung theo phần bán phần quyền sở hữu của mình thì chủ sở hữu chung khác được quyền ưu tiên mua. Việc ngày 01/5/2016, bà Hoàng Thị L tự ý làm giấy tặng cho chị Ngô Thị Minh L1 (con gái bà L) toàn bộ diện tích đất 1.939m² này khi chưa được sự đồng ý của ông K, ông C là vi phạm quyền định đoạt đối với chủ sở hữu, chủ sử dụng. Hơn nữa, hợp đồng tặng cho giữa bà L và chị L1 không được thực hiện theo hợp đồng mẫu quy định và không có công chứng, chứng thực nên vô hiệu. Do vậy, ông K, ông C đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch tặng cho diện tích đất 1.939m², tại thửa số 0, tờ bản đồ số 0, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang giữa bà Hoàng Thị L và chị Ngô Thị Minh L1 ngày 01/5/2016 vô hiệu là có căn cứ chấp nhận

[4.7] Tòa sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ theo Điều 207 và Điều 208; Điều 218; Điều 221, Điều 223, Điều 117; Điều 119; Điều 122; Điều 407; Điều 500; Điều 501; Điều 502 Bộ luật dân sự. Tại cấp phúc thẩm, các đương sự không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hoàng Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết các quyết định khác mà không có kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 14/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Hoàng Thị L.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP

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

Triệu Thị Luyện

