TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số **37**/2020/PT-DS
Ngày 08/9/2020
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tuấn Tú

Các Thẩm phán : Ông Ma Ngọc Trung, ông Hà Văn Chương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Đan Trang - Thư ký TAND tỉnh Tuyên Quang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên toà: Ông Dương Thành Vĩnh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khaivụ án dân sự thụ lý số 35/2020/TLPT- DS ngày 14 tháng 8 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2020/QĐXX-PT ngày 20 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Đặng Tiến L**,** sinh năm 1957;
- Bà Đào Thị S, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Thôn 12, phường A, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hà Văn N, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn 5, xã L, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N: Ông Nguyễn Thành M - Luật sư Văn phòng Luật sư M thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn 5, xã L, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

N DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơnông Đặng Tiến L và bà Đào Thị S trình bày: Anh Hà Văn N trước đây có đóng quân ở Sư đoàn 356 tại xã L, thành phố T. Trong thời

gian anh N đóng quân tại xã L có hay qua lại và quen biết với gia đình tôi. Năm 1989, anh N ra quân và làm công nhân tại Xí nghiệp vật liệu số 3 (công nhân đóng gạch), làm đến thời gian nào tôi không nắm rõ, trong thời gian làm công nhân, anh N có xin học việc làm thợ mộc tại gia đình tôi ở thôn S 2 xã A, thành phố T, thời gian anh N ra học việc thường vào ngày chủ nhật hàng tuần, anh N chỉ là học việc, không phải do chúng tôi thuê để làm việc. Anh N học việc cho đến năm 1998 anh N lập gia đình thì không còn học việc nữa. Năm 1990, anh N ra ở nhà ông bà nhưng vẫn làm công nhân tại Xí nghiệp vật liệu số 3, chỉ có ngày nghỉ ông N học việc và phụ gia đình ông bà làm mộc, ông N ở thì gia đình ông bà nuôi ăn ở hoàn toàn, không phải trả bất cứ chi phí nào.

Năm 1994, vợ chồng ông bà mua đất của ông Đào Quang H vợ là Nguyễn Thị P, vị trí địa chỉ thửa đấ ở thôn H 01, xã L, thành phố T, diện tích đất mua là 240m2, có chiều rộng là 12m, dài 20m. Trên đất có nhà ngang xây lợp ngói rộng khoảng 06 mét, nằm ở vị trí cuối thửa đất nhìn ra mặt đường, nhà ngang này thời điểm đó ông bà dùng để cho thợ làm thuê ở, phần đất này chính là diện tích đất hiện nay ông N đang sử dụng và quản lý. Phần diện tích rộng 06 mét còn lại là đất trống. Năm 1994, chúng tôi xây dựng nhà xưởng để làm mộc. Năm 1997, chúng tôi cho anh N ra ở buổi tối tại gian nhà ngang ở thôn H 01, xã L, thành phố T để trông coi nhà xưởng, còn ban ngày ông N vẫn đi làm công nhân Xí Nghiệp vật liệu số 3. Việc ăn ở, sinh hoạt vẫn ở tại gia đình ông bà ở xã A. Năm 1998, ông N lấy vợ, lúc này ông bà cho ông N mượn gian nhà ngang để ở, thời điểm này ông N không còn học việc và phụ làm mộc cho gia đình tôi. Năm 2000 ông N xây nhà ở trên mảnh đất mà vợ chồng ông bà cho ông N mượn, lúc đó ông L thường xuyên đi làm ăn xa, bà S đi học ở Hà Nội vắng nhà nên cũng không để ý. Năm 2004 ông bà có vào đòi lại đất của ông N vì lúc đó biết ông N đã mua được đất ở ngoài đường, ông N lần nữa và không trả đất cho vợ chồng ông bà, do đó vợ chồng ông bà đã làm văn bản gửi ông N, gửi UBND xã, gửi thôn và Phòng Địa chính của UBND huyện Y yêu cầu ông N trả lại đất cho vợ chồng ông bà nhưng ông N vẫn không trả mà tiếp tục cho người khác thuê nhà để ở. Ông bà liên tục đòi diện tích đất ông N đang quản lý sử dụng từ đó cho đến nay.

Phần diện tích 6 mét rộng bám mặt đường là nhà xưởng làm mộc còn lại ông bà cho vợ chồng cháu Đào Hồng S ở nhờ từ năm 1998, vợ chồng cháu S ở đến năm 2014 thì di chuyển đi nơi khác và trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất đó.

Toàn bộ diện tích đất ông bà mua của ông H, ông bà đã kê khai đăng ký và có tên trên bản đồ địa chính của xã (bản đồ địa chính của xã năm nào ông bà không nhớ rõ), hàng năm ông bà vẫn nộp thuế đầy đủ từ khi mua đến năm 2017 thì nhà nước không thu thuế nữa, việc nộp thuế là do ông bà nộp không phải do ông Hà Văn N nộp. Năm 2011, chúng tôi có làm hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã nộp hồ sơ cho cán bộ địa chính xã L là anh Triệu Khánh T, hồ sơ

của gia đình ông bà đầy đủ nên anh T mới tiếp nhận, các hộ giáp ranh thửa đất của gia đình ông bà đã ký xác nhận nhưng sau đó lại có đơn tranh chấp của ông N nên thủ tục cấp giấy chứng nhận của ông bà bị dừng lại.

Ông bà yêu cầu ông N trả diện tích 127,3m2 đất đang quản lý sử dụng, trên đất có tài sản là nhà xây cấp 4 và công trình phụ do vợ chồng ông N xây dựng không được sự nhất trí của vợ chồng tôi. Tổng trị giá tài sản trên đất cũng như giá trị quyền sử dụng đất chúng tôi nhất trí theo kết quả định giá của Hội đồng định giá kết luận trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời yêu cầu ông N trả lại gian nhà 02 gian mà ông N đã phá bỏ trong thời gian sử dụng đất.

Tại bản tự khai và biên bản hoà giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Hà Văn N trình bày: Ông quê ở xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Tháng 09/1986, ông nhập ngũ và đóng quân tại Sư đoàn 356 tại Hà Giang, đến năm 1987 Sư đoàn 356 chuyển về đóng quân tại xã L, thành phố T. Trong thời gian đóng quân tại xã L, ông có quan biết vợ chồng ông L, bà S ở thôn S, thị trấn nông trường S (nay là thôn S 2, xã A, thành phố T. Tháng 05/1989, ông được xuất ngũ và ở tại nhà ông L, bà S ở địa chỉ: ở thôn S, thị trấn nông trường S (nay là thôn S 2, xã A, thành phố T để làm mộc cùng với gia đình ông L. Ông làm mộc cùng gia đình ông L từ tháng 1989 đến tháng 03/1998 không được nhận tiền công, tiền lương mà chỉ được ông bà L S nuôi ăn ở.

Năm 1994, ông L bà S mua được 01 diện tích 240m2 đất, có chiều rộng bám mặt đường là 12m, dài 20m của ông Đào Văn H ở địa chỉ: Thôn H (sau là thôn H 1 và hiện nay đổi tên là thôn 5) xã L, thành phố T. Khi mua trên đất có 01 nhà ngang khoảng 6 mét nằm ở cuối thửa đất nhìn từ mặt đường lớn vào. Sau khi mua, năm 1994, ông L xây dựng nhà xưởng để làm mộc với diện tích rộng 6m bám mặt đường trên vị trí đất có căn nhà ngang khi mua và thuê thợ về để làm mộc. Phần diện tích còn lại là 6m rộng và dài 20m còn lại là đất trống. Thời điểm 1994 này ông vẫn ở nhà ông L tại thôn S 2, xã A. Đến tháng 3/1998, ông chuẩn bị lấy vợ và ra ở riêng do không có tiền nên ông đề nghị ông L trả ông tiền công làm mộc 09 năm từ 1989 đến tháng 2/1998 nhưng ông L, bà S không có tiền thanh toán tiền công cho ông nên đã thoả thuận thống nhất trả tiền công bằng đất. Vì vậy, sau khi ông lấy vợ, ông L, bà S đã làm giấy cho ông diện tích 120m2 đất tại thôn 5, xã L, khi cho trên đất không có tài sản, vật kiến trúc gì trên đất, ông L bà S có viết "Giấy cho tài sản nhà và đất thổ cư" vào ngày 02/7/1998, cả ông L, bà S cùng ký tên vào giấy cho đất, trong giấy cho đất có sơ đồ kèm theo. Cùng lúc đó ông L bà S lập giấy là cho ông và chị Đào Hồng S, cháu ruột của bà Sưu mỗi người một nửa thửa đất đó; giấy cho tặng chính tay bà S lập, chữ viết của bà S, có chữ ký của ông L, bà S, ông và chị Đào Hồng S; Giấy cho đất ông L, bà S tự xin xác nhận của UBND xã L và được ông Phùng Đình H, lúc đó là chủ tịch UBND xã L ký xác nhận và đóng dấu của ủy ban. Tại thời điểm đó ông L bà S đưa cho ông bản phô tô còn giữ lại bản gốc. Do tin tưởng tình cảm nhiều năm và một phần vì lúc đó ông

không hiểu hết nên không yêu cầu có bản gốc, ông nghĩ chỉ cần bản phô tô và vợ chồng ông L bà S nhất trí là được.

Diện tích đất cho chị Đào Hồng S có vị trí và địa chỉ thửa đất giáp với diện tích đất cho ông (chính là nhà xưởng làm mộc mua và cải tạo, xây dựng năm 1994). Phần diện tích đất cho chị S này năm 1997 chị S lập gia đình thì đã ở trên diện tích đất này, tháng 3 năm 1998 ông lấy vợ cũng ở trên diện tích đất này, ông ở căn nhà ngang phía sau diện tích đất, vợ chồng chị S ở phía trước bám mặt đường là nhà làm xưởng mộc. Đến năm 2000, vợ chồng ông xây nhà cấp 4 trên đất, không có công trình phụ, năm 2002 xây dựng nốt công trình phụ, hiện trạng vẫn giữ nguyên cho đến thời điểm hiện nay đã được Toà án xem xét, thẩm định. Khi xây dựng nhà, ông bà L S có biết việc ông xây nhà, còn thỉnh thoảng đi lại nhưng không có ý kiến gì về việc ông xây nhà. Còn bản thân ông khi xây nhà thì nhận thức đó là đất của ông, ông được vợ chồng L S trả công lao động nên ông mới xây, nếu là đất của người khác ông không bao giờ bỏ tiền ra xây. Sau khi xây nhà xong để chắc chắn cho việc sử dụng đất sau này vì ông đã xây nhà kiên cố ông đã làm đơn đề nghị xác nhận về giấy tờ cho tặng đất và nhà ở mà bà S lập, ông chỉ có bản phô tô. Trong đơn đề nghị xác nhận của ông có ý kiến xác nhận của ông Phùng Đình H là Chủ tịch UBND xã L năm 1998, là người ký xác nhận vào giấy cho tặng, được ông C chủ tịch UBND xã L năm 2004 xác nhận đóng dấu.

Khoảng năm 2013, bà S có yêu cầu ông trả lại đất nhưng ông không nhất trí. Năm 2017, ông xây dựng tường rào dài khoảng 7m làm ranh giới ngăn cách với nhà chị Đào Hồng S. Khi xây dựng tường rào thì bà S có ý kiến đối với trưởng thôn về việc không nhất trí việc xây dựng tường rào của gia đình ông. Ngoài ra, vợ chồng ông không xây dựng tài sản gì khác trên đất, các tài sản trên đất đã được Toà án tiến hành xem xét, thẩm định hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không thay đổi.

Quá trình sử dụng đất từ năm 1998, ông có kê khai đăng ký và có tên trên bản đồ địa chính của xã, ông đóng thuế sử dụng đất từ năm 1998 cho đến nay, trước đây ông có làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được ông Phùng Đình H, chủ tịch UBND xã trả lời là đất cũ chưa có bìa đỏ nên chưa tách được đất, thời gian ông làm hồ sơ đề nghị cấp giấy vào khoảng năm 2000 đến 2002. Hiện nay giấy tờ về đất đai đang tranh chấp ông chỉ còn "Giấy cho tài sản nhà và đất thổ cư" là bản phô tô không có chứng thực, ngoài ra ông không còn tài liệu nào khác cung cấp cho Toà án.

Về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như Hội đồng định giá làm việc ông hoàn toàn nhất trí, không có ý kiến gì. Về yêu cầu khởi kiện của ông L bà S ông không nhất trí. Dù là giấy cho tặng đất và nhà ở nhưng bản chất đó là công lao động 9 năm của ông làm thuê cho vợ chồng L S. Vì tin tưởng tình nghĩa nhiều năm và vì thiếu hiểu biết tại thời điểm đó nên ông mới không chú trọng đến

thủ tục giấy tờ. Đất đó là đất của ông sử dụng hợp pháp, ông đã sử dụng ổn định, lâu dài, xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 1998 đến nay. Ông đề nghị Tòa án xác nhận quyền sử dụng đất cho ông. Đối với gian nhà 02 gian cũ, ông không phải là người phá bỏ, gian nhà đó không nằm trên diện tích đất ông sử dụng, ông không có nghĩa vụ phải trả lại.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị V trình bày:*Năm 1998 bà xây dựng gia đình với ông Hà Văn N, kết hôn xong hai vợ chồng cùng chung sống tại thửa đất đang tranh chấp với ông L bà S bây giờ. Khi đó ông cũng chỉ biết đó là đất ông L bà S trả công thợ cho ông N, và có giấy cho tặng. Năm 2000 do nhu cầu chỗ ở và có điều kiện nên vợ chồng bà đã xây nhà trên thửa đất đó để ở. Vì đó là đất của ông N nên mới bỏ tiền ra xây, cả quá trình xây không có ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Mãi sau này khi xây dựng thêm công trình phụ trợ thì bà S ông L mới có ý kiến và gửi đơn đến Ủy ban xã để tranh chấp. Mọi ý kiến về việc giải quyết bà nhất trí với ông N, không có ý kiến gì khác.

Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tại phiên họp các đương sự đều nhất trí với các tài liệu, chứng cứ do các bên giao nộp tại Toà án. Toà án đã tiến hành hoà giải để các bên thoả thuận với nhau nhưng không thành, vì vậy Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố T xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; không hòa giải được và đã đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 105, 107, 135, 136 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 164, 165, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2005; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Đặng Tiến L bà Đào Thị S. Buộc ông Hà Văn N trả lại cho ông Đặng Tiến L bà Đào Thị S thửa đất số 79 tờ bản đồ số 10; địa chỉ thửa đất thôn 5, xã L, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang; thửa đất có tổng diện tích 127,3m^2 *(Có sơ đồ mảnh trích hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)*.

2. Ông Đặng Tiến L bà Đào Thị S phải trả cho ông Hà Văn N bà Đỗ Thị V số tiền 29.263.412đ *(Hai mươi chín triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn bốn trăm mười hai đồng)*. Là giá trị của toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất số 79 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất thôn 5, xã L, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

(Giá trị công trình được xác định theo kết quả thẩm định và định giá của Hội đồng thẩm định, Hội đồng định giá có lưu trong hồ sơ vụ án được hai bên đương sự nhất trí)

"Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên có nghĩa vụ phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự".

3. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Tiến L bà Đào Thị S, về việc yêu cầu ông Hà Văn N trả lại ngôi nhà cũ 02 gian tại vị trí thửa đất số 79 tờ bản đồ số 10; địa chỉ thửa đất thôn 5, xã L, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự và tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản, tiền án phí đối với các bên theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/6/2020 Tòa án nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn N (đề ngày 30/5/2020)không nhất trí với bản án đã tuyên của Tòa án nhân dân thành phố T với lý do Tòa án sơ thẩm xử không khách quan. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử lại vụ án. Đề nghị Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn người kháng cáo ông Hà Văn N trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trong đơn kháng cáo, không bổ sung, thay đổi gì.

Nguyên đơn ông Đặng Tiến L và bà Đào Thị S trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày nhất trí với kháng cáo của ông Hà Văn N.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông N trình bày: Bản chất của việc tặng cho quyền sử đụng đất giữa ông L bà S và ông N là việc ông L bà S trong 09 năm làm thợ mộc cho ông L bà S. Tuy giấy tặng cho đất là bản phô tô nhưng ông H – nguyên là chủ tịch UBND xã L đã xác nhận toàn bộ N dung trên là do bà S viết, có đầy đủ chữ ký của các bên cùng sơ đồ vẽ thửa đất kèm theo và ông H chính là người xác nhận nội dung đó. Lời khai của ông L bà S có rất nhiều mâu thuẫn, không khách quan. Những người làm chứng xây nhà cho ông N có mặt tại phiên tòa phúc thẩm đều xác định quá trình ông N xây nhà năm 2000, ông L bà S thường xuyên có mặt và đều không có ý kiến phản đối gì.

Người làm chứng ông H cho rằng năm 1998 ông đang làm chủ tịch UBND xã L, bà S có đến hỏi ông về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bà S chuyển nhượng cho ông N. Tuy nhiên, vào thời điểm đó UBND huyện Y yêu cầu dừng thực hiện việc chuyển nhượng do đó ông đã hướng dẫn bà S làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, sau đó bà S đã làm văn bản tặng cho quyền sử dụng đất, văn bản tặng cho có đầy đủ chữ ký của tất cả các bên (trong đó có ông L) sau đó bà S mang đến đề nghị ông xác nhận. Ông H xác định toàn bộ nội dung trong giấy tờ cho đất của bà S ông L đối với ông N là đúng thực tế. Bà S là người đề nghị ông xác nhận, mặc dù hiện nay chỉ còn bản phô tô nhưng tất cả nội dung trong đó hoàn toàn đúng với nội dung mà ông đã xác nhận năm 1998. Ông H cho

rằng vụ việc này ông là người nhớ rất rõ bởi vì: Khi ông H bán đất cho bà S thì ông H là chủ tịch xã, lúc đó ông H là phó chủ tich, sau đó ông H bị bện và chết, trước khi chết ông H có gọi ông đến và dặn ông rằng ông H có bán cho bà S một mảnh đất nhưng thủ tục chưa xong nên nhờ ông hoàn thiện nốt về thủ tục cho bà S. Sau đó ông ông từ phó chủ tịch lên làm chủ tịch xã và ông đã giúp bà S, ông L xác nhận nội dung tặng cho đất ông N. Ngoài ra lúc đó bà S đang là cán bộ Tòa án thường xuyên có quan hệ công tác với ông vì vậy mà bản thân ông H đã nhớ rất rõ và chi tiết về sự việc này.

Người làm chứng ông H cho biết ông làm bì thư chi bộ thôn từ năm 1999 đến năm 2001 thì làm trưởng thôn, từ đó đến nay ông vẫn là trưởng thôn, bí thư chi bộ thôn 5 xã L, ông xác định lời trình bày của ông N là đúng, việc ông L bà S tặng cho quyền sử đụng dất ông N là đúng. Trong quá trình ông N sử dụng đất, xây nhà, ông L bà S đều biết nhưng không có ý kiến phản đối gì. Trong giai đoạn ông làm trưởng thôn, ông là người thực hiện ủy nhiệm thu thuế của xã L hàng năm ông vẫn đến thu thuế đất của gia đình ông N, người nộp thuế là ông N. Ông cho rằng người sử dụng đất hợp pháp là ông N bà A chứ không phải ông L bà S.

Người làm chứng ông T, ông H cho biết các ông là thợ xây được ông N thuê đến để xây nhà và công trình phụ trên mảnh đất đang có tranh chấp hiện nay, trong quá trình các ông xây nhà và công trình phụ, các ông có thấy ông L bà S nhiều lần đến mảnh đất này nhưng không có ý kiến phản đối gì.

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

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71,72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của của bị đơn ông Hà Văn N hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về N dung: Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, Viện kiểm sát đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn N. Căn cứ khoản 2, Điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L bà S.

Về án phí: Đề nghị HĐXX xác định lại nghĩa vụ chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục kháng cáo của bị đơnông Hà Văn N đã kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 25/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung Bản án sơ thẩm đã giải quyết, thủ tục kháng cáo quá hạn đã được Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang chấp nhận. Như vậy, kháng cáo của ông N là hợp lệ.

[2].Về tố tụng: Việc Tòa án nhân thành phố T xác định quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*là đúng nội dung khởi kiện và đúng quy định của pháp luật.

[3]. Về N dung kháng cáo: ông N kháng cáo vì không nhất trí với Quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông phải trả lại cho ông Đặng Tiến L bà Đào Thị S thửa đất số 79 tờ bản đồ số 10; địa chỉ thửa đất thôn 5, xã L, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang; thửa đất có tổng diện tích 127,3m^2, ông N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc đất: Hội đồng xét xử thấy rằng mảnh đất đang có tranh chấp hiện nay, trước đây đất nằm trong phạm vi khu đất giao cho trại trâu thuộc xã L quản lý, năm 1991 UBND xã L nhất trí giao cho cho ông Đào Quang H và nhất trí cho ông H làm nhà . Năm 1994 ông L bà S mua lại một phần của ông H,thửa đất ông L bà S mua có chiều rộng 12m dài 20m của ông Đào Quang H và bà Nguyễn Thị P, khi mua hai bên có làm giấy tờ chuyển nhượng. Năm 1998, ông L bà S tặng cho ông Hà Văn N ½ thửa đất đã mua của ông H, bà Phúc, hai bên có làm giấy tặng cho và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L.Năm 2000, ông N làm nhà ở nhưng ông L bà S không có ý kiến gì và ông N sử dụng ổn định cho đến nay, ông L, bà S cho rằng ngay từ năm 2003, 2004 ông bà đã phản đối việc ông Hội làm nhà nhưng ông L, bà S không xuất trình được bất cứ tài liệu, chứng cứ gì thể hiện sự phản đối của mình. Ông bà cho rằng đất đã được kê khai đứng tên ông L, bà S trong sổ địa chính tại xã L, nhưng qua điều tra, xác minh mảnh đất này từ năm 2010 đã đứng tên ông Hà Văn N trong hồ sơ địa chính của xã L.Ông L bà S không sử dụng, khi mua của ông H và Phúc cũng không kê khai với UBND xã nên UBND xã không có tài liệu thể hiện đất của ông L bà S như ông bà khai nhận. Đồng thời, tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 22/5/2019 của thôn H I, xã L, các hộ dân đã xác định nguồn gốc sử dụng đất được ông L bà S mua của ông H và Phúc năm 1994, ông L bà S đã cho tặng đất và tài sản trên đến cho ông N, diện tích 120m^2 từ ngày 02/7/1998, có giấy tờ phô tô và có xác nhận của Chủ tịch UBND xã L ngày 07/7/1998 (BL 162). Vậy, thửa đất mà ông N đang sử dụng

được nhận cho tặng từ ông L bà S từ năm 1998 là phù hợp với nguồn gốc và thực tế sử dụng.

Về giấy tờ tặng cho đất giữa ông L bà S và ông N: Ngày 02/7/1998, ông L bà S có viết giấy cho tài sản nhà và đất thổ cư cho ông Hà Văn N và bà Đào Hồng S, mỗi người 120m^2, có xác nhận của UBND xã L ngày 07/7/1998, có sơ đồ mô tả kèm theo. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà S thừa nhận có viết giấy tặng cho đất nhưng không đúng ý ông L nên đã bị ông L hủy bỏ (bút lục 290), ông L thừa nhận sau khi bà S đi xã làm thủ tục về nhưng không vừa ý ông nên ông đã xé bỏ tờ giấy tặng cho đất đó, ông L cũng thừa nhận có ký giấy cho đất nhưng không để ý N dụng, chữ ký ở trang sau nên cứ ký nên không biết (bút lục 281, 285). Như vậy, trên thực tế các đương sự đều thừa nhận có tồn tại giấy tờ cho đất giữa ông L, bà S và ông N và giấy đó do chính bà S lập, điều này phù hợp với lời khai của ông Hóa nguyên là Chủ tịch UBND xã L là người ký xác nhận trong giấy tặng cho đất này và chính ông L bà S là người giữ bản gốc nên ông N không thể có bản gốc để xuất trình. Tại phiên tòa phúc thẩm ông L bà Sữu cũng thừa nhận có viết giấy cho đất nhưng lâu không nhớ cụ thể N dung như thế nào. Như vậy, mặc dù giấy cho tài sản chỉ còn bản phô tô nhưng đã được các bên thừa nhận bà S là người viết, ông L là người được ký vào giấy tặng cho tài sản này và nguyên chủ tịch UBND xã L (ông Hóa) được xác nhận N dung này, Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L bà S và ông N là sự kiện pháp lý có thật, bên tặng cho và bên nhận tặng cho đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, các bên không bị lừa dối, ép buộc, việc tặng cho tại thời điểm đó là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xacx hội. HĐXX thấy rằng các bên viết giấy cho đất ngày 02/7/1998 đến ngày 07/7/1998 UBND xã L mới xác nhận (thời gian là 5 ngày). Với khoảng thời gian đó HĐXX xét thấy đã thể hiện đầy đủ ý chí của ông L bà S về việc tặng cho quyền sử dụng đất, nên dù giấy cho tài sản chỉ còn lại bản phô tô nhưng vẫn cần công nhận N dung trong giấy này.

Về lời khai của những người làm chứng ông H, ông H cho rằng ông L bà S có cho đất ông N, có giấy viết tay được ông H nguyên là chủ tịch UBND xã xác nhận nội dung trong giấy cho đất là đúng. HĐXX thấy rằng lời khai của những người làm chứng có mặt tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn vô tư, khách quan. Do đó, có căn cứ xác định ông L bà S là người đã lập giấy tờ cho đất đối với ông Hà Văn N là đúng.

HĐXX thấy rằng, ông N là người sử dụng đất từ năm 1998, đến năm 2000 ông N bà Anh đã xây nhà trên đất, khi xây nhà ông L bà S biết nhưng không có ý kiến phản đối, N dung này đã được những người làm chứng ông T, ông H xác nhận. Bản thân lời khai của bà S ông L tại phiên tòa phúc thẩm cũng thể hiện rất nhiều mâu thuẫn về thời điểm biết ông N xây nhà và có ý kiến phản đối. Ông L cho rằng sau khi ông N xây nhà hơn 10 năm sau ông mới biết. Tuy

nhiên, bà S cho rằng tại thời điểm ông N xây nhà bà đã biết, bà có nói chuyện này với ông L nhưng ông L cho rằng ông N chỉ xây nhà tạm nên vẫn đồng ý để ông N xây. Bà S cho rằng sau vài năm kể từ khi ông N xây nhà bà có ý kiến phản đối bằng việc đề nghị UBND xã giải quyết nhưng bà S không xuất trình được bất cứ tài liệu gì thể hiện ý kiến của bà tại thời điểm đó.

Ông L bà S cho rằng chỉ cho ông N mượn đất nhưng ông L bà S không xuất trình được chứng cứ gì chứng minh việc cho ông N mượn đất nên không có căn cứ xác định ông N mượn đất của ông L bà S.

Từ những phân tích nhận định trên cho thấy, bản án sơ thẩm đã nhận định và Quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L bà S, buộc ông N phải trả lại cho ông Đặng Tiến L bà Đào Thị S thửa đất số 79 tờ bản đồ số 10; địa chỉ thửa đất thôn 5, xã L, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang; thửa đất có tổng diện tích 127,3m^2 là không có căn cứ. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của ông L bà S như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4].Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Tiến L và bà Đào Thị S không được chấp nhận nên ông Đặng Tiến L bà Đào Thị S phải chịu tòan bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn N được chấp nhận nên ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Đào Thị S và ông Đặng Tiến L đã nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản, số tiền 4.000.000 đ *(Bốn triệu đồng)*. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đặng Tiến L và bà Đào Thị S đều có ý kiến tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản. Khoản chi phí này đã được thực hiện xong, và không xem xét quyết định trong phần quyết định của bản án sơ thẩm. Nên HĐXX không xem xét.

Vì *các lẽ trên,*

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thườngvụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn N sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS - ST, ngày 25 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang như sau:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Đặng Tiến L và bà Đào Thị S về việc yêu cầu ông Hà Văn N trả lại 127,3m^2 đất tại thửa đất số 79 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất thôn 5, xã L, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Tiến L bà Đào Thị S phải chịu 1.762.000đ *(Một triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 2.750.000đ *(Hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn)*tại Biên lai số 0004870 ngày 06/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T. Trả lại cho ông L bà S số tiền chênh lệch 988.000đ *(Chín trăm tám mươi tám nghìn đồng)*.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm ông Hà Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.Trả lại cho ông Hà Văn N số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000454 ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (08/9/2020).

Trường hợp 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;
- Viện kiểm sát ND tỉnh;
- TAND TP Tuyên Quang;
- VKSND TP Tuyên Quang;
- THADS TP Tuyên Quang;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Tuấn Tú