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

Bản án số: 19/2024/DS-PT
Ngày 12-3-2024
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Ngọc Trung

Các Thẩm phán: Ông Ma Hồng Thắng, ông Bàn Văn Thế

- Thư ký phiên toà: Bà La Thu Thảo - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Vân - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 11, 12 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS - ST, ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2024/QĐ-PT, ngày 22 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Hoàng Văn B** (tên gọi khác: Hoàng Quốc B), sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

2. Bị đơn: Chị N**g Thị H**, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Thôn P, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đàm Bạch T, sinh năm 1956.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đàm Bạch T, ông Hoàng Văn B, bà T vắng mặt, ông B có mặt.

- Ông Hán Mạnh Q, sinh năm 1955, có mặt.

- Anh Hán Mạnh L, sinh năm 1979, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn, ông Hoàng Văn Bảy (Hoàng Quốc B) trình bày như sau:

Khoảng năm 1996-1997 ông Nguyễn Xuân Đ (đã chết năm 2016) có đến gia đình ông hỏi mua một diện tích đất tại Thôn B, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang để làm nhà cho thuận tiện việc chở đò và chống ngập nước. Gia đình ông Đ không có tiền mua đất nhưng vì ông Đ có ơn cứu mạng con gái ông là cháu Hoàng Trà M bị chết đuối nên gia đình ông nhất trí cho ông Đ mượn một diện tích đất để làm nhà, khi nào ông Đ có tiền thì trả cho ông. Khi cho ông Đ mượn diện tích đất, các bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập hợp đồng hay viết giấy tờ gì với nhau, không đo cắm mốc ranh giới cụ thể, ngoài ông và ông Đ ra thì cũng không có ai khác chứng kiến. Diện tích đất ông cho ông Đ mượn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 do UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 30/4/1996 mang tên ông là Hoàng Quốc B. Ông Đ ở trên diện tích đất này từ năm 1996-1997 đến năm 2001-2002 thì không ở nữa, mẹ ông Đ đến ở trên diện tích đất này đến năm 2004 thì để nhà trống không ở. Năm 2006 anh Hán Mạnh L là cháu ông Đ đến diện tích đất này ở khoảng 03 năm, khoảng năm 2009-2010 thì anh L không ở nhà đó nữa mà khóa cửa để nhà không và cho anh Vũ Đình E ở cùng thôn thuê để xe ô tô một thời gian. Trong khoảng thời gian từ năm 1996 đến nay gia đình ông không trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên, việc anh L là cháu ông Đ ở trên diện tích đất này ông biết và không có bất cứ ý kiến gì.

Năm 2019 ông thấy gia đình chị Ng Thị H đào móng làm nhà. Ông đã trực tiếp đến gia đình chị H nói chuyện đây là diện tích đất vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông là Hoàng Quốc B, ông không nhất trí cho chị H làm nhà. Chị H nói diện tích đất này chị đã nhận chuyển nhượng lại của anh Hán Mạnh L nhưng ông không nhất trí. Ông trực tiếp đến gia đình nói chuyện với chị H, đồng thời ông đã nộp đơn đề nghị tại UBND xã X nhưng UBND xã X chưa tiến hành lập biên bản đình chỉ việc xây dựng nhà. Ông làm đơn đề nghị Thôn B, xã X và UBND xã X giải quyết việc tranh chấp đất đai với chị H nhưng các bên hoà giải không thành nên ông làm đơn khởi kiện ra Tòa án. Ông B khẳng định diện tích đất đó vẫn của gia đình ông, ông không bán cho ông Đ mà chỉ cho ông Đ mượn để ở nhờ.

Tại phiên toà, ông B đề nghị Toà án giải quyết buộc chị Ng Thị H phải tháo dỡ công trình nhà ở để trả lại cho ông diện tích đất 249,5m^2 là một phần diện tích của thửa đất số 38a tờ bản đồ 01, địa chỉ thửa đất Thôn B, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang; chi phí di dời chị H phải tự chịu trách nhiệm. Nếu chị H nhất trí mua lại diện tích đất đó thì vợ chồng ông sẽ chuyển nhượng lại cho chị H, chị H trả cho vợ chồng ông 180.000.000 đồng.

* *Trong quá trình giải quyết, bị đơn, chị Ng Thị H trình bày:* Chị xác định ngày 04/4/2017 chị nhận chuyển nhượng diện tích đất là 216m^2 của anh Hán Mạnh L, sinh năm 1982, địa chỉ: Thôn B, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Khi nhận chuyển nhượng đất, các bên có viết Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 04/4/2017 do anh L trực tiếp viết giấy, có xác nhận của Trưởng Thôn B, xã X là ông Nguyễn Văn G nhưng chưa có xác nhận của UBND xã X, chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Các bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng

đất với giá 73.000.000 đồng, chị đã trả đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng đất cho anh L, anh L đã giao đất cho chị quản lý và sử dụng từ đó cho đến nay. Khi nhận chuyển nhượng đất chị có tìm hiểu ý kiến của trưởng thôn và những người trong thôn thì được biết toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng này không có bất cứ tranh chấp với ai. Chị không biết diện tích đất nhận chuyển nhượng này đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 ngày 30/4/1996 do UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp mang tên ông Hoàng Quốc B. Ngày 10/4/2019 chị gọi thợ đến đào móng và xây dựng nhà trên diện tích đất này thì vợ chồng ông Hoàng Văn B và bà Đàm Bạch T sang gia đình chị nói là đã xây lấn sang đất của gia đình ông bà 20cm nhưng chị không nhất trí. Chị gọi anh L đến giải quyết, anh L nói đất của anh đến đâu thì anh chuyển nhượng cho chị đến đó, ranh giới đất đã được gia đình ông B làm tường rào và đã trồng một hàng dứa nhưng ông B không nhất trí. Chị đề nghị vợ chồng ông B cùng căng dây thẳng làm ranh giới để chị đào móng làm nhà, ông B nhất trí và trực tiếp căng dây, chị có quay lại được đoạn video về việc ông B có mặt tại đó và hai bên cùng tự nguyện thỏa thuận đất nhà ai đến đâu thì sử dụng đến đó. Trong thời gian chị đào móng làm nhà ở và các công trình thì ông B và bà T có biết, cùng có mặt chứng kiến nhưng không có bất cứ ý kiến gì. Đến khi chị làm móng xong và xây tường cao khoảng 80cm thì ông B mới có ý kiến và không cho chị xây dựng nhà nữa nên mới xảy ra tranh chấp. Hiện nay trên diện tích đất này chị đã xây dựng 01 ngôi nhà xây và công trình phụ trên đất do chị trực tiếp quản lý và sử dụng.

Nay ông Hoàng Văn B yêu cầu chị có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích đất mà chị đã xây dựng nhà ở và công trình trên đất theo như Biên bản thẩm định và định giá tài sản thì diện tích đất là 249,5m^2 tại thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 Thôn B, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Đồng thời yêu cầu chị có trách nhiệm di dời, tháo dỡ toàn bộ nhà ở và các công trình đã xây dựng trả lại hiện trạng mặt bằng diện tích đất như ban đầu cho gia đình ông B thì chị không nhất trí. Vì chị xác định đây là diện tích đất chị đã nhận chuyển nhượng lại của anh Hán Mạnh L có giấy chuyển nhượng đất, chị đã trả đầy đủ tiền cho anh L, anh L đã giao đất cho chị quản lý và sử dụng, không liên quan gì đến vợ chồng ông B và bà T.

Quá trình giải quyết sau này chị H trình bày, việc diện tích đất có nhiều hơn diện tích đất chị nhận chuyển nhượng của anh L là do khi xây dựng công trình chị có xây vượt quá một chút về phía đất của nhà ông Vũ Đình Y, giáp ranh phía bên kia, việc này giữa chị, ông Y và anh L đã có trao đổi với nhau, vì chị đã xây dựng nên ông Y để cho chị sử dụng, hai bên không có tranh chấp gì, việc này do chị với ông Y tự giải quyết với nhau. Khi nhận chuyển nhượng đất từ anh L, chị là người sống cùng khu vực đó nên biết đất này của gia đình anh L đã sử dụng từ lâu, vợ chồng anh L có thời gian sinh sống tại căn nhà cũ mua lại của ông Đ, khi mua mặc dù anh L chưa có giấy tờ nhưng anh L có cam kết sẽ chịu trách nhiệm làm giấy tờ cho chị và có nói rõ với chị đất của gia đình anh L mua lại của ông Nguyễn Xuân Đ, ông Đ mua lại của vợ chồng ông B, cộng với việc người dân xung quanh đó đều biết việc ông B bà T bán đất cho ông Đ, gia đình ông Đ đã làm nhà ở một thời gian dài rồi bán cho nhà ông Q bố đẻ của anh L, vợ chồng anh L cũng đến ở mấy năm rồi sau đó cho những người khác mượn. Vì những lý do đó mà khi giao dịch chị với anh L mới nhất trí thoả thuận và làm giấy tờ, việc này vợ chồng ông B cũng biết chứ không

phải đến lúc chị làm nhà ông B mới biết. Thời điểm chị khởi công làm nhà ông B trực tiếp chỉ mốc giới để chị làm, bà T có biết. Sau này, do va chạm ông B quay lại đòi đất và bảo không bán đất cho ông Đ, không biết việc anh L bán đất cho chị, khi làm nhà có nói với chị nội dung đất là của nhà ông B là ông B nói không đúng sự thật. Chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông B, việc chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh L là thoả thuận tự nguyện giữa hai bên, lúc mua anh L không có giấy tờ nhưng vì biết nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nên chị mới thoả thuận mua bán với anh L, việc chị và anh L thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang có tranh chấp là thực tế, không lừa dối hay cưỡng ép ai cả, chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông B và ý kiến của bà T.

** Trong quá trình giải quyết và tại phiên toà, bà Đàm Bạch T trình bày:* Bà hoàn toàn nhất trí với toàn bộ ý kiến trình bày nêu trên của chồng bà là ông Hoàng Văn B. Bà yêu cầu giải quyết đúng theo nội dung yêu cầu khởi kiện của chồng bà, buộc chị Ng Thị H có trách nhiệm di dời công trình xây dựng trả lại cho gia đình bà toàn bộ diện tích đất đã xây dựng nhà ở và công trình trên đất. Nếu chị H mua lại đất của vợ chồng bà thì trả cho vợ chồng bà 180.000.000 đồng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án ông Hán Văn Q trình bày:* Năm 2002 ông nhận chuyển nhượng của em cậu ruột là ông Nguyễn Xuân Đ (đã chết năm 2016) một diện tích đất là 216m^2 tại Thôn B, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Khi nhận chuyển nhượng đất, các bên không viết giấy tờ mua bán đất với nhau, chỉ có giấy xác nhận ông Đ đã nhận tiền bán nhà đất của ông nhưng không có ai chứng kiến. Giá trị mảnh đất nhận chuyển nhượng của ông Đ là 45.000.000 đồng. Ông đã trả đầy đủ số tiền cho ông Đ, ông Đ cũng đã giao đúng và đủ diện tích đất chuyển nhượng cho ông quản lý, sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng đất, trên đất có 01 ngôi nhà gỗ 3 gian và 01 bếp ông Đ đã xây dựng từ trước. Khi đó ông không biết và không được ông Đ đưa lại bất cứ giấy tờ gì liên quan đến việc mượn đất giữa ông Đ với ông Hoàng Văn B. Ông cũng không biết diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 đã được UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 30/4/1996 mang tên ông Hoàng Quốc B. Đối với "Biên bản họp gia đình" thể hiện việc vợ chồng ông B và bà T có tặng cho con trai ông là anh Hán Mạnh L tổng diện tích đất là 216m^2 tại Thôn B, xã X để làm nhà ở, nhưng thực chất việc này là do ông B bày ra, nói là làm giấy như thế để khi sang tên cho anh L đỡ tiền thuế, chứ bản chất đất là ông mua của ông Đ, lúc đó ông Đ đã chết, những giấy ở mua bán cụ thể đều không có. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đ, ông đã cho con trai là anh Hán Mạnh L ở. Năm 2017 anh L chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho chị Ng Thị H với giá trị 73.000.000 đồng. Các bên có viết "Giấy chuyển nhượng đất" có xác nhận của Trưởng Thôn B là ông Nguyễn Văn G. Năm 2019 chị H đào móng làm nhà, khi bắt đầu khởi công làm nhà vợ chồng ông B có biết, ông Bảy trực tiếp xác định ranh giới để chị H làm móng, sau khi làm móng do có va chạm giữa hai bên nên ông B vịn vào cớ không có giấy tờ mua bán cụ thể giữa vợ chồng ông B và ông Đ nên ông B cho rằng đất đó là của vợ chồng ông B, ông B yêu cầu chị H trả đất cho ông B. Việc vợ chồng ông B bán đất cho ông Đ là có thật, nhân dân sống xung quanh khu vực đó đều biết, vì mua đất của ông B nên ông Đ mới làm nhà ở đó

để ở, chứ lúc đó ông Đ cũng có đất ở chỗ khác, gia đình ông Đ ở một thời gian dài không ở nữa, mẹ ông Đ đến đó ở được khoảng 02 năm thì dọn về ở với các con, do không sử dụng nên ông Đ bán lại diện tích đất đó cho ông, lúc bấy giờ do hạn chế về nhận thức cũng như nếp sống, tin tưởng tình cảm hàng xóm, anh em nên việc chuyển nhượng đất đai mọi người sống tại khu vực không có giấy tờ cụ thể, ông Đ chuyển nhượng đất cho ông cũng chỉ có giấy viết sơ qua về nội dung để xác nhận việc trả tiền. Nay ông Hoàng Văn B khởi kiện yêu cầu chị Ng Thị H có trách nhiệm trả lại diện tích đất theo đo vẽ, thẩm định thực tế là 249,5m^2, ông hoàn toàn không nhất trí vì diện tích đất trên ông đã mua và trả tiền đầy đủ cho ông Nguyễn Xuân Đ. Ông đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Trong quá trình giải quyết vụ án anh Hán Mạnh L trình bày:* Năm 2002 bố anh là ông Hán Mạnh Q nhận chuyển nhượng của cậu ruột anh là ông Nguyễn Xuân Đ (đã chết) một diện tích đất là 216m? tại Thôn B, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất, các bên không viết giấy tờ gì, cũng không có ai chứng kiến nhưng bố anh đã trả xong cho ông Đ số tiền là 45.000.000 đồng. Sau khi bố anh mua đất của ông Đ xong thì bố anh cho anh diện tích đất trên để ở, anh trực tiếp sử dụng, quản lý diện tích đất này ổn định, không tranh chấp với bất cứ ai. Năm 2005 ông Hoàng Văn B và bà Đàm Bạch T nói với anh làm theo thủ tục tặng cho để đỡ tiền thuế nên các bên có lập "Biên bản họp gia đình" có chữ ký của ông B và bà T. Trong "Biên bản họp gia đình" ngày 29/4/2005 thể hiện ông B và bà T có tặng cho anh diện tích đất là 216m^2 tại Thôn B, xã X để làm nhà ở, lập giấy này để anh làm thủ tục đăng ký, kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng sau khi làm ông B lần nữa không đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông B cho anh để anh làm thủ tục đăng ký và tách thửa đất. Ngày 04/4/2017 anh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho chị Ng Thị H với giá trị chuyển nhượng là 73.000.000 đồng, các bên có viết giấy chuyển nhượng có xác nhận của Trưởng Thôn B là ông Nguyễn Văn G. Anh đã nhận đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng của chị H, đồng thời cũng đã giao diện tích đất này cho chị H quản lý và sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 2019 chị H xây nhà, ông B xác định ranh giới đất để thợ xây của chị H đào móng, anh và chị H cũng có mặt. Sau đó không biết ông B va chạm gì với thợ xây dẫn đến mâu thuẫn và quay ra nói đất đó vẫn là đất của vợ chồng ông B, không bán cho ai. Nay ông Hoàng Văn B khởi kiện yêu cầu chị Ng Thị H có trách nhiệm trả lại diện tích đất theo đo vẽ, thẩm định thực tế là 249,5m^2, anh hoàn toàn không nhất trí vì diện tích đất trên bố anh đã mua và trả tiền đầy đủ cho ông Nguyễn Xuân Đ, nhân dân khu vực đó đều biết, quá trình từ khi ông Đ sử dụng cho đến khi chuyển nhượng cho gia đình anh, anh sử dụng và chuyển nhượng cho chị H vợ chồng ông B vẫn sống ở đó và đều biết. Bao nhiêu năm trải qua nhiều chủ sử dụng vợ chồng ông B biết không nói gì, nếu chỉ là đất cho mượn thì ông B bà T không để như thế; việc anh và chị H thoả thuận chuyển nhượng là thoả thuận tự nguyện, anh đã nhận tiền, chị H đã nhận và quản lý, sử dụng đất. Anh đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại

Bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS - ST, ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 106, 115, 158, 161, 212, 218, 221, 234, 357, 468 Bộ luật dân sự; Điều 99, 100, 101, 166, 170 Luật Đất đai; Nghị quyết 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn B (Hoàng Quốc B) về việc yêu cầu chị Ng Thị H trả lại diện tích đất 249,5m^2.

Tạm giao cho chị Ng Thị H được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất là 249,5m2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 tại Thôn B, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (trong tổng số 249,5m đất chị H được tạm giao có 46,3m2 đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ, chị Ng Thị H được quyền sử dụng nhưng phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý và bảo vệ hành lang an toàn giao thông đường bộ). Chị Ng Thị H có nghĩa vụ thực hiện các thủ tục về đăng ký, kê khai quyền sửu dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

(Có sơ đồ kèm theo không tách rời bản án).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn B (Hoàng Quốc B) phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, tổng số tiền 13.883.000₫ (Mười ba triệu tám trăm tám mươi ba nghìn đồng). Ông B đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2023, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn B với nội dung: Ông Hoàng Văn B không nhất trí với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST, ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn B đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chấp nhận kháng cáo của ông.

Bị đơn chị Ng Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử 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 thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông

Hoàng Văn B là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án có vi phạm thủ tục tố tụng, việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ và không thể bổ sung được tại phiên tòa phúc thẩm, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm phát sinh tình tiết mới ảnh hưởng đến nội dung vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Ông Hoàng Văn B và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 10/10/2023, nguyên đơn ông Hoàng Văn B có đơn kháng cáo đối với 131/2023/DS-ST, ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong bản án sơ thẩm, nên đơn kháng cáo hợp lệ.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn Bảy kháng cáo đề nghị thu hồi đất trả lại cho gia đình ông, buộc chị Ng Thị H phải tháo dỡ toàn bộ nhà, các công trình phụ và mang toàn bộ nguyên vật liệu ra khỏi đất của gia đình ông, mọi chi phí đều phải do chị Ng Thị H chịu. Xem xét thu hồi số tiền thẩm định mà gia đình ông đã nộp để trả lại cho gia đình ông. Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án đúng thực tại và quy định của pháp luật.

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và kết quả xác minh, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy:

2.1 Về diện tích đất tranh chấp:

Theo "Giấy nhượng đất" đề ngày 04/4/2017 (BL số 47), ý kiến của anh Hán Mạnh L*"...tôi có mảnh đất mua của ông Hoàng Văn B với tổng diện tích 216m^2 tại Thôn B, xã X nay tôi nhượng lại cho bà Hoàng Thị H..."*. Tuy nhiên, quá trình Toà án xác minh, đo đạc, thẩm định thì diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông B và chị H có diện tích là 249,5m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 tại Thôn B, xã X, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 ngày 30/4/1996 do Uỷ ban nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp mang tên ông Hoàng Quốc B. Do bản án dân sự sơ thẩm lần 1 chưa làm rõ việc chênh lệch diện tích chuyển nhượng của anh L với chị H, chị H được Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao là 249,5m^2 và phần diện tích này ông Hoàng Văn B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 ngày 30/4/1996 do Uỷ ban nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang nên tại bản án dân sự

Phúc thẩm số 58/2022/DSPT ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã xác định đây là một trong những vi phạm tố tụng và hủy bản án sơ thẩm; Quá trình xét xử lại Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh với ông Vũ Đình Y, sinh năm 1952 trú tại Thôn B, xã X – Hàm Yên, Tuyên Quang, ông Y trình bày "*..chị H xây dựng công trình có chồng lấn sang đất nhà tôi, nhưng hiện tại tôi không có tranh chấp gì...*" (BL 413), nội dung lời khai của ông Vũ Đình Y phù hợp với lời trình bày của bị đơn xác định ngôi nhà chị H xây dựng đã lấn lên đất của ông Y, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Y tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mà tuyên xử tạm giao toàn bộ diện tích đất có tranh chấp cho bị đơn là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Y.

Quá trình bổ sung Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh và được ông Trương Minh C cán bộ địa chính xã X cung cấp thông tin về diện tích đất có tranh chấp thửa số 38, 38a tờ bản đồ 01, kết quả xác minh thể hiện tại sổ mục kê của UBND xã (không ghi năm) thể hiện chủ sử dụng thửa đất số 38, 38a tờ bản đồ số 01 là Hoàng Văn B; trong khi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Hoàng Văn B, nhưng cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ.

2.2 Về tính hợp pháp các văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Về nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp đã được đánh giá, nhận định tại bản án dân sự phúc thẩm số 58/2022/DSPT ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, đồng thời bản án phúc thẩm đã chỉ ra vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa làm rõ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ sang cho ông Q, vì ông Đ sử dụng diện tích đất này đến năm 2002 không ở nữa thì vợ và các con ông Đ có biết việc ông Đ đã chuyển nhượng diện tích đất và tài sản trên đất cho ông Q hay không là thiếu sót chưa được thu thập, đánh giá, xem xét. Quá trình điều tra xác minh lại, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của chị Nguyễn Thị N là con ông Đ, chị N trình bày mẹ chị là Nguyễn Thị H1 đã chết, ông Nguyễn Văn Đ đã chết nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ ngoài chị N thì ông Đ bà H1 còn có người con nào khác không, có biết và có ý kiến gì về việc chuyển nhượng nhà, đất không.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và đánh giá, nhận định hợp đồng chuyển nhượng từ ông B, bà T sang đông Đ là hợp đồng miệng, có vi phạm quy đinh về hình thức và không được công chứng chứng thực, đồng thời căn cứ vào quá trình sử dụng đất từ 1997 đến 2019 để công nhận quyền sử dụng đất cho chị H, nhưng tại phần quyết định của bản án không tuyên xử công nhận các hợp đồng chuyển nhượng từ ông B bà T sang ông Đ, từ ông Đ sang ông Q**,** từ ông Q sang anh L và từ anh L sang chị H là các hợp đồng có hiệu lực pháp luật là không đúng quy định; Đồng thời bản án sơ thẩm tạm giao cho chị H được sử dụng diện tích đất có tranh chấp tuyên chị H có nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất là chưa phù hợp với quy định của luật đất đai và không giải quyết triệt để vụ án; Bản án sơ thẩm cũng không tuyên buộc ông Hoàng Văn B nghĩa vụ chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có tranh chấp là không phù hợp và dẫn tới không thể thi hành án được.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Hán Văn Q xuất trình "*Giấy chuyển nhượng lại đất làm nhà*" lập ngày 28/10/2000; Đây là tài liệu mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, chưa

được thực hiện việc giám định chữ viết, chữ ký, tại phiên tòa ông Hoàng Văn B không thừa nhận chữ ký chữ viết là của ông B do vậy cấp phúc thẩm không đủ căn cứ xác định có đúng chữ ký, chữ viết của ông Hoàng Văn B hay không; Đồng thời xét nội dung giấy chuyển nhượng ngày 28/10/2000 HĐXX thấy rằng tại mục bên bán đất chỉ chỉ có chữ ký của ông Hoàng Văn B mà không có chữ ký của bà Đàm Bạch T, do đó trong trường hợp chữ ký chữ viết "*Giấy chuyển nhượng lại đất làm nhà*"đúng là chữ viết chữ ký của ông Hoàng Văn B thì cũng chưa đủ căn cứ xác định bà T có biết, có được sử dụng chung số tiền bán đất hay không; Do phát sinh tình tiết mới, tài liệu mới có thể làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được, đồng thời không thể bổ sung ông Y vào tham gia tố tụng được nên cần thiết hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang trình bày tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm vì là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn B.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hoàng Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (12/4/2024).

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

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

Ma Ngọc Trung