TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2024/DS-PT
Ngày 23/01/2024
" *V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Huy Cẩn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trọng, bà Phạm Thị Thúy Mai.

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Văn Hải - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 162/2023/TLPT-DS ngày 23/11/2023 về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 163/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần Thị K, sinh năm 1963.

2. Ông Hà Văn D, sinh năm 1960.

Bà K, ông D cùng cư trú tại: Ấp B, xã L, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Khổng Hoàng A, sinh năm 1995; cư trú tại: Số 32a, đường Nguyễn Trãi, phường Liên Bảo, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, (theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2022) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Tiến T, sinh năm 1991- Luật sư Văn phòng luật sư số 1 – Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Phúc;

địa chỉ: Số 32a, đường Nguyễn Trãi, phường Liên Bảo, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Hà Văn H, sinh năm 1969; cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

- *Người làm chứng*:

1. Ông Hà Văn L, sinh năm 1955 (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1960 (vắng mặt).

3. Ông Hà Văn H1, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Ông L, bà H, ông H1 cùng cư trú tại: Thôn N, xã T, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- *Người kháng cáo:* Ông Hà Văn H là bị đơn.

- *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/7/2022 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Trần Thị K, ông Hà Văn D, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Gia đình bà K trước đây sinh sống tại thôn N, xã T, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc và được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Lập Thạch cấp đất cho gia đình bà K ở và canh tác, cụ thể:

Ngày 24/6/1998, gia đình bà K được UBND huyện Lập Thạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L 936172, số vào sổ: 01147 QSDĐ/13QĐ-UB (H) 1998, với tổng diện tích được cấp là 4.787m^2, bao gồm cả đất nông nghiệp và đất thổ cư. Trong đó, phần đất thổ cư của gia đình bà K có tổng diện tích là 1.080m^2 thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 35 (đất ở 200m^2, đất vườn 880m^2; địa chỉ tại khu 14 xã T, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc. Khoảng năm 1995-1998 do điều kiện kinh tế khó khăn nên gia đình bà K đã phải đi làm kinh tế trong miền Nam nên trước khi đi gia đình bà K đã nhờ ông Hà Văn H (là em con ông chú của vợ chồng bà K đang sinh sống tại địa phương) ở liền kề với gia đình bà K trông nom, quản lý đất đai nhà cửa giúp gia đình bà K khi gia đình bà K đi làm kinh tế xa quê. Tuy nhiên, trong quá trình trông nom ông H đã tự tháo dỡ ngôi nhà ba gian của gia đình bà K và hạ cốt mặt bằng lấy đất đem bán. Hiện nay ông H còn xây dựng một dãy công trình phụ trên đất của gia đình bà K. Hành vi này của ông H đã xâm phạm nghiêm trọng đến tài sản và quyền sử dụng đất của bà K được

pháp luật bảo vệ. Gia đình bà K đang có kế hoạch về quê sinh sống nên yêu cầu ông H trả lại đất để vợ chồng bà K sử dụng nhưng ông H không đồng ý. Nay ông bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch buộc ông H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất và trả lại quyền sử dụng đất 1.080m^2 thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Khu 14 xã T, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bị đơn ông Hà Văn H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 35 diện tích 1.080m^2 là của gia đình ông D, bà K đi miền Nam làm ăn đã chuyển nhượng cho gia đình ông từ năm 1995, khi đó đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng thỏa thuận giá là 7.000.000 đồng, khi ông D, bà K đi miền Nam thì ông trả trước 4.000.000 đồng, còn nợ lại 3.000.000 đồng. Vì lý do ông Hoàn anh trai ông D làm bếp, công trình phụ hết nên không có đường đi lên trên diện tích đất nhà ông D, bà K. Lúc đó ông có gọi ông H1 là anh ông D khi đó làm trưởng thôn đến để nói ông Hoàn không xây nữa và để đường đi cho gia đình ông nên từ đó gia đình ông không trả cho bà K, ông D 3.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất chỉ nói mồm với nhau không có viết giấy tờ gì, không ra chính quyền địa phương và ông nộp thuế từ năm 1995 đến khi được miễn thuế nộp cho trưởng thôn, từ khi ông H1 làm xong chuyển cho ông Hải. Số tiền 3.000.000 đồng ông còn nợ từ năm 1995 cho đến nay bà K, ông D không đòi và gia đình ông cũng không trả. Năm 1998 bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không biết bà K hay ai làm. Khi nhận chuyển nhượng đất thì trên đất có nhà ba gian xây gạch và cây bạch đàn. Năm 2015, do nhà sập ông Toán xin đất đổ đường trục thôn xóm ông có cho đất và do nhà đổ nên cho máy múc đào luôn. Hiện nay ông làm chuồng gà trên đất còn không xây dựng hay trồng cây cối gì, còn lại cây bạch đàn là mầm chồi. Việc ông và bà K, ông D chuyển nhượng đất thì có bà H, ông L, ông H1 biết còn khi trả tiền chỉ có hai vợ chồng ông trả trực tiếp cho ông D, bà K. Từ năm 1995 đến năm 2014 (hoặc 2015) thì việc đóng thuế nhà đất đối với diện tích đất ông mua của ông D, bà K do gia đình ông thực hiện. Lúc đó đóng cho trưởng thôn (ban đầu là ông H1, sau đó ông H1 nghỉ thì đóng cho ông Hải). Tuy nhiên, đến nay do đã lâu gia đình ông không lưu giữ giấy tờ gì liên quan đến việc đóng thuế. Nay ông xác định diện tích đất đó ông đã nhận chuyển nhượng của ông D, bà K nhưng chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà K, ông D yêu cầu ông tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất ông không đồng ý vì ông đã mua của bà K, ông D và sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H: Thống nhất nội dung ông H trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị K và ông Hà Văn D.

Buộc ông Hà Văn H tháo dỡ công trình xây dựng chuồng trại nuôi gà, cây chuối trồng trên đất và trả lại quyền sử dụng đất 1.080m^2 thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Khu 14 xã T, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc cho bà Trần Thị K và ông Hà Văn D. Có các điểm: 1-2 = 27,95m, 2-3 = 14,65m, 3-C = 13,58m, C-B = 2,75m, A-B = 17,23m, A-4 = 13,13m, 4-10 = 40m, 9-10 = 4,93m, 10-1 = 11,89m, (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Bản án còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2023 bị đơn ông Hà Văn H kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Quyết định kháng nghị số: 10/QĐ-VKS-DS ngày 13/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh phúc đã kháng nghị Bản án số 33/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch đề nghị hủy Bản án sơ thẩm giao cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh phúc giữ nguyên kháng nghị, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và mở phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng nghiêm trọng, triệu tập bị đơn tham dự phiên tòa ngày 29/9/2023, nhưng xét xử ngày 28/9/2023 vắng mặt bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch, Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn H trong hạn luật định, việc thụ lý kháng nghị, kháng cáo đúng quy định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc và kháng cáo của ông Hà Văn H: Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch triệu tập ông H, bà Hương tham gia phiên tòa vào ngày 29/9/2023

nhưng ngày 28/9/2023 đã mở phiên tòa xét xử vắng mặt ông H, bà Hương là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng tới các quyền của ông H, bà Hương quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự như quyền được thông báo hợp lệ để thực hiện quyền và nghĩa vụ; quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình; quyền tham gia phiên tòa; quyền tranh tụng tại phiên tòa…. Ông H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà Hương vẫn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết nội dung vụ án đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là quyền tự định đoạt của đương sự, ông H, bà Hương có quyền bỏ qua một số quyền tố tụng tại cấp sơ thẩm và thực hiện các quyền này ở cấp phúc thẩm theo ý chí định đoạt của mình, nên có thể không cần thiết phải hủy án sơ thẩm với sai lầm nêu trên. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà Hương trình bày trong quá trình sử dụng đất có bỏ nhiều công sức quản lý đất từ năm 1995 đến nay và yêu cầu xem xét giải quyết, tại cấp sơ thẩm chưa trình bày và chưa yêu cầu xem xét giải quyết. Trường hợp ông H, bà Hương trông coi hộ đất từ năm 1995 đến nay thì cần thu thập, tài liệu chứng cứ xác định giá trị công sức này để buộc nguyên đơn phải bồi thường công sức quản lý, tôn tạo đất, thuế đất đã nộp và phải bồi hoàn giá trị tài sản do ông H, bà Hương tạo lập trên đất trong quá trình trông coi hộ. Đây là những tình tiết mới chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết, cần phải thu thập chứng cứ, thẩm định và cấp phúc thẩm không thể tiến hành được. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc và kháng cáo của ông H, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa.

Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐ-VKS-DS ngày 13/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc và kháng cáo của ông Hà Văn H.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Hà Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001437 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Lập Thạch;
- VKSND huyện Lập Thạch;
- Chi cục THADS huyện Lập Thạch;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Huy Cẩn