

Bản án số: 09/2019/DS-PT

Ngày: 04-6-2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dụ.

Các thẩm phán:

Ông Lương Văn Can.

Ông Nguyễn Mạnh Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Đức Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2019/QĐPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị V, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Xóm N, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bị đơn: Anh Phạm Xuân T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Tiểu khu 12, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình; có mặt.

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

- **UBND huyện L**, tỉnh Hòa Bình; có đơn xin xử vắng mặt.

- **Ông Nguyễn Văn H**, sinh năm 1958; vắng mặt.

- **Bà Phạm Thị D**, sinh năm 1958; vắng mặt.

- **Anh Nguyễn Văn T**, sinh năm 1983; vắng mặt.

- **Anh Nguyễn Văn D**, sinh năm 1984; vắng mặt.

- **Chị Nguyễn Thị C**, sinh năm 1981; vắng mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Công T, sinh năm 1959; địa chỉ: Tiểu khu 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình (giấy ủy quyền ngày 02-03-2018); có mặt.

- **Ông Phạm Xuân Đ**, sinh năm 1944; vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H (vợ ông Phạm Xuân Đ), sinh năm 1945; có mặt.

- **Bà Nguyễn Thị H**, sinh năm 1945; có mặt.

Địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16-01-2016, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị V trình bày:

Năm 1995, ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V mua chung mảnh đất của ông Quản Ngọc Đ ở đầu cầu Đ thuộc tiểu khu 13, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Ba người thống nhất bằng miệng để mình ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng đất và đứng tên trong giấy chứng nhận.

Năm 2001, Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (UBND) cấp giấy chứng nhận thừa đất ba người mua chung cho ông Nguyễn Văn H: Thừa đất số 279; tờ bản đồ số 146bII; địa chỉ: Tiểu khu 13, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình; diện tích 475m² (200m² đất thổ cư, 125m² đất vườn, 150m² đất hành lang giao thông). Năm 2008, ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V thống nhất tách thửa đất ba người mua chung (giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Văn H) cho bà Lê Thị V. Ba người thỏa thuận miệng ông Nguyễn Văn H và ông Phạm Xuân Đ lấy chỗ đất cao giáp đất nhà ông Quản Ngọc Đ, chiều rộng giáp hành lang giao thông là 7m, mặt trong giáp ruộng của dân 8m; phần còn lại giáp bờ suối là đất của bà Lê Thị V.

Ngày 14-4-2008, ông Nguyễn Văn H làm đơn xin tách đất thổ cư. Khi làm thủ tục tách thửa, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện L hướng dẫn bà Lê Thị V làm hợp đồng chuyển nhượng đất, giữa người chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H và người nhận chuyển nhượng là bà Lê Thị V. Ngày 28-7-2008, UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Thị V: Thừa đất số 401; tờ bản đồ số 146-b; địa chỉ: Tiểu khu 13, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình; diện tích 191m² (đất ở 66m², đất vườn 125m²), phần còn lại là đất của ông Nguyễn Văn H và ông Phạm Xuân Đ. Năm 2011, ông Nguyễn Văn H chuyển

nhượng phần đất còn lại 134m² cho anh Phạm Xuân T là con trai ông Phạm Xuân Đ.

Do thửa đất của bà Lê Thị V và anh Phạm Xuân T liền kề nhau, gia đình bà Lê Thị V ở xa chưa có nhu cầu sử dụng đất, anh Phạm Xuân T cho thuê một phần đất để làm đường đi cho ô tô tải chở đất đi qua thửa đất của bà Lê Thị V; anh Phạm Xuân T đã đóng cọc, xây tường, làm mái tôn lấn sang phần đất của bà Lê Thị V. Năm 2015, phát hiện sự việc trên bà Lê Thị V và anh Phạm Xuân T đã thương lượng không thành, UBND thị trấn L đã hòa giải nhưng không đạt kết quả nên bà Lê Thị V đã làm đơn khởi kiện ra tòa.

Nguyên đơn yêu cầu: Buộc bị đơn Phạm Xuân T phải dỡ cột, dỡ tường, dỡ lán xây dựng trên phần đất lấn chiếm. Trả lại 47,7 m² đất đã lấn chiếm cho bà Lê Thị V.

Bị đơn anh Phạm Xuân T trình bày:

Năm 2011, anh nhận chuyển nhượng 134m² đất thổ cư của ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị D là anh rể và chị họ anh. Thửa đất này liền kề với thửa đất của bà Lê Thị V. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, anh đã đo đủ 191m² đất của bà Lê Thị V, lúc xác định mốc giới bà Lê Thị V không có mặt. Do thửa đất của bà Lê Thị V chưa xây dựng nên thửa đất của ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng cho anh không có ranh giới. Thực tế diện tích đất anh nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H rộng hơn diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận khoảng trên 100m².

Ngày 08-6-2011, UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận cho anh (Phạm Xuân T): Thửa đất số 279; tờ bản đồ số 146-B-II; địa chỉ: Tiểu khu 13, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình; diện tích 134m² ODT lâu dài. Sau khi nhận chuyển nhượng đất anh làm nhà mái tôn, xây tường rào bảo vệ trên phần đất của mình, anh không lấn chiếm đất của bà Lê Thị V. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 09-01-2017 anh Phạm Xuân T có đơn yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận mang tên Nguyễn Văn H, hủy đơn xin tách đất thổ cư và hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V xác lập năm 2008, hủy giấy chứng nhận của bà Lê Thị V; yêu cầu UBND huyện L công nhận diện tích đất thực tế; yêu cầu bà Lê Thị V bồi thường danh dự cho anh. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 30-7-2018 anh Phạm Xuân T đã rút toàn bộ các yêu cầu nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày từ khi thụ lý vụ án đến trước ngày 03-01-2017:

- Ông Nguyễn Văn H trình bày thống nhất với nguyên đơn Lê Thị V: Năm 1995, ông (Nguyễn Văn H), ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V nhận chuyển nhượng mảnh đất của gia đình ông Quản Ngọc Đ, khi mua không xác định được diện tích, ba người thống nhất bằng miệng để mình ông (Nguyễn Văn H) đứng tên trên giấy tờ nhận chuyển nhượng, đứng tên trong giấy chứng nhận. Năm 2001, ông (Nguyễn Văn H) được cấp giấy chứng nhận diện tích 475m² (đất ở: 200 m², đất vườn: 125 m², đất HLG T tạm thời: 150 m²). Ngày 14-4-2008, ông (Nguyễn Văn H) làm đơn xin tách đất thổ cư cho bà Lê Thị V. Ngày 28-7-2008, bà Lê Thị V được cấp giấy chứng nhận diện tích 191m². Trước khi tách đất cho bà Lê Thị V có sự thống nhất bằng miệng của ông (Nguyễn Văn H) và ông Phạm Xuân Đ (bố của bị đơn Phạm Xuân T).

- Bà Phạm Thị D (vợ ông Nguyễn Văn H) trình bày thống nhất với lời khai của chồng là ông Nguyễn Văn H.

- Ông Phạm Xuân Đ trình bày thống nhất với bà Lê Thị V và ông Nguyễn Văn H về thời gian ba người nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Quản Ngọc Đ và trước khi tách đất cho bà Lê Thị V là có sự thống nhất của ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ.

- Bà Nguyễn Thị H (vợ ông Phạm Xuân Đ) trình bày thống nhất với lời khai của ông Phạm Xuân Đ.

Từ ngày 03-01-2017, vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị D; vợ chồng ông Phạm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị H thay đổi lời khai:

- Bà Phạm Thị D, ông Nguyễn Văn H trình bày: Gia đình bà nhận chuyển nhượng mảnh đất của ông Quản Ngọc Đ. Diện tích 475m² được cấp giấy chứng nhận năm 2001 là cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H. Đây là tài sản chung của gia đình bà được hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên việc định đoạt phải được sự bàn bạc thống nhất của hai vợ chồng. Việc ông Nguyễn Văn H tự ý chuyển nhượng 191m² đất cho bà Lê Thị V năm 2008, chuyển nhượng phần đất 134m² cho anh Phạm Xuân T năm 2011 mà không có ý kiến của bà Phạm Thị D là không hợp pháp.

Bà Phạm Thị D, ông Nguyễn Văn H yêu cầu: Đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với là bà Lê Thị V, giữa ông Nguyễn Văn H với anh Phạm Xuân T là vô hiệu. Hủy giấy chứng nhận do UBND huyện L đã cấp cho bà Lê Thị V và anh Phạm Xuân T, trả lại đất cho hộ ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị D.

- Ông Phạm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị H trình bày: Gia đình bà và gia đình ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị D và bà Lê Thị V mua chung mảnh đất của ông Quản Ngọc Đ. Việc tách đất cho bà Lê Thị V có sự đồng ý của ông, ông đồng ý tách cho bà Lê Thị V phần đất ở ngoài giáp suối như đã thỏa thuận. Trước khi tách đất cho bà Lê Thị V, ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị V và ông (Phạm Xuân Đ) có đến thửa đất, ba người thỏa thuận miệng tách thửa đất ra làm ba phần. Tuy nhiên ông và vợ không được ký văn bản tách đất cho bà Lê Thị V, không biết diện tích đất tách cho bà Lê Thị V là bao nhiêu. Khi xảy ra tranh chấp biết bà Lê Thị V được cấp giấy chứng nhận 191m² (66m² đất thổ cư, toàn bộ đất vườn 125m²); còn ông Nguyễn Văn H và ông (Phạm Xuân Đ) chỉ được cấp 134m² đất thổ cư, không có đất vườn là không hợp lý. Việc ông Nguyễn Văn H tự ý chuyển nhượng đất cho bà Lê Thị V nhưng không có ý kiến của bà Nguyễn Thị H (vợ ông) là không đúng.

Ông Phạm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị H yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận mang tên hộ ông Nguyễn Văn H, hủy đơn xin tách đất thổ cư và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V, hủy giấy chứng nhận của bà Lê Thị V, trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất như ban đầu. Ngày 30-07-2018, ông Phạm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị H có đơn xin rút toàn bộ các yêu cầu trên. Ngày 04-01-2017, ngày 20-6-2017 và phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ ngày 30-7-2018, vợ chồng ông Phạm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị H thay đổi yêu cầu: Đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với bà Lê Thị V, giữa ông Nguyễn Văn H với anh Phạm Xuân T là vô hiệu; hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà Lê Thị V và anh Phạm Xuân T, trả lại đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị D.

- Anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị C (con ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị D) trình bày: Thời điểm bố mẹ các anh chị nhận chuyển nhượng đất của ông Quản Ngọc Đ thì các anh chị còn nhỏ, tiền mua đất là của bố mẹ nên không có ý kiến và không khiếu nại.

- Đại diện UBND huyện L, tỉnh Hòa Bình trình bày: Thủ tục hành chính tách đất thì người đứng tên trên giấy chứng nhận có quyền tách thửa nhưng phải đủ diện tích theo quy định. Khi muốn tách thửa thì người có tên trong giấy chứng nhận phải có đơn xin tách thửa, được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện cho phép; khi tách thì phải chỉnh lý lại giấy chứng nhận. Trường hợp tách thửa đất để đứng tên người khác thì thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Thủ tục

tách đất của ông Nguyễn Văn H cho bà Lê Thị V tại thời điểm đó là đúng, vì khi tách có đơn xin tách thửa của ông Nguyễn Văn H, có ý kiến của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện đồng ý, và hợp đồng được chứng thực khi chuyển nhượng. Việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Thị V năm 2008, cấp giấy chứng nhận cho anh Phạm Xuân T năm 2011 là thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác các yêu cầu hủy giấy chứng nhận vì việc cấp giấy chứng nhận đúng pháp luật, mặt khác các đương sự sử dụng đất ổn định từ lâu không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận.

Bản án số 03/2018/DS-ST ngày 28-12-2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình tuyên xử:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm c khoản 1 điều 39, điểm c khoản 1 điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 166, điều 203 Luật đất đai. Điều 164, 169 Bộ luật dân sự 2015.

Khoản 1 điều 147; khoản 1 điều 158; khoản 1 điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 điều 12, khoản 1 điều 48, khoản 2 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Buộc anh Phạm Xuân T phải tháo dỡ toàn bộ phần đã xây dựng trên đất để trả lại cho bà Lê Thị V diện tích đất là 47,7m², tại thửa đất số 401, tờ bản đồ 146-b tại tiểu khu 13, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình; đất có tứ cận Đông, Tây, Nam, Bắc; chiều rộng, chiều dài mỗi thửa đất.

Bác yêu cầu của bà Phạm Thị D và ông Nguyễn Văn H về việc đề nghị tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V, ông Nguyễn Văn H và anh Phạm Xuân T là vô hiệu. Bác yêu cầu của bà Phạm Thị D và ông Nguyễn Văn H về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị V và của anh Phạm Xuân T.

Đình chỉ các yêu cầu của ông Phạm Xuân T và bà Phạm Thị H gồm: Hủy giấy chứng nhận mang tên hộ ông Nguyễn Văn H; Hủy đơn xin tách đất thổ cư và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V; hủy giấy chứng nhận của bà Lê Thị V; trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất như ban đầu.

Về án phí: Anh Phạm Xuân T phải nộp 13.117.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định án phí đối với nguyên đơn, người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan; chi phí thẩm định, định giá tài sản, Luật Thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05-01-2019, người liên quan Phạm Thị D có đơn kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm. Ngày 09-01-2019, bị đơn Phạm Xuân T có đơn kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Thị D và bị đơn anh Phạm Xuân T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn bà Lê Thị V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người kháng cáo anh Phạm Xuân T trình bày: Nguồn gốc diện tích 475m² đất (đất ở: 200 m², đất vườn: 125 m², đất HLGT tạm thời: 150 m²) giấy chứng nhận mang tên hộ ông Nguyễn Văn H là do ba người ông Phạm Xuân Đ (bố anh), ông Nguyễn Văn H (anh rể họ) và bà Lê Thị V mua chung, ba người thỏa thuận miệng để mình ông Nguyễn Văn H đứng tên trên giấy chứng nhận. Tuy nhiên năm 2008 ông Nguyễn Văn H tự ý tách đất cho bà Lê Thị V 191m² (đất ở 66m², đất vườn 125m²) trong tổng số 475m² đất cấp cho ông Nguyễn Văn H. Diện tích 200m² đất thổ cư chia cho 03 người: bà Lê Thị V được 66m², bố anh (ông Phạm Xuân T) và ông Nguyễn Văn H mỗi người 67m² thì anh không có ý kiến, nhưng bà Lê Thị V được cấp toàn bộ đất vườn 125m², còn ông Nguyễn Văn H và bố anh (ông Phạm Xuân Đ) không có đất vườn là không công bằng. Mặt khác ông Phạm Xuân Đ là bố anh nên anh là người có quyền lợi liên quan đến 1/3 diện tích đất bố anh mua chung; anh không đồng ý với việc chia toàn bộ đất vườn cho bà Lê Thị V. Thửa đất anh nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H trên thực tế rộng hơn diện tích đất trong giấy chứng nhận. Đề nghị hủy án sơ thẩm để chia đều đất vườn cho ba người.

Ông Hoàng Công T đại diện theo ủy quyền của người liên quan: Ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị D, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị C trình bày: Diện tích 475m² giấy chứng nhận mang tên hộ ông Nguyễn Văn H là tài sản chung của gia đình ông Nguyễn Văn H, gia đình ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H là tài sản chung của 03 cá nhân là ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V là không đúng. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17-01-2018 của Tòa án cấp sơ thẩm nhưng Tòa án không ký. Cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) tỉnh Hòa Bình trích đo hai thửa đất tách ra (thửa đất của bà Lê Thị V và thửa đất của anh Phạm Xuân T), không trích đo thửa đất ban đầu của ông Nguyễn Văn H là không đúng. Giấy chứng nhận của

bà Lê Thị V, ông Nguyễn Văn H và anh Phạm Xuân T không có tọa độ; không có biên bản bàn giao đất cho bà Lê Thị V, anh Phạm Xuân T. Đây là vụ án tranh chấp đất đai có nguồn gốc từ một thửa tách thành hai thửa, trong đó có 125m² đất vườn tách hết cho bà Lê Thị V, trong khi ông Nguyễn Văn H và ông Phạm Xuân Đ không có đất vườn là không hợp lý. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H (vợ ông Phạm Xuân Đ) trình bày: Gia đình bà, gia đình ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V mua chung mảnh đất, số tiền góp bằng nhau nhưng khi tách đất thổ cư, mỗi gia đình được 1/3 của 200m² đất thổ cư là phù hợp (bà Lê Thị V 66m², ông Nguyễn Văn H và ông Phạm Xuân Đ mỗi người 67m²). Nhưng bà Lê Thị V được hưởng toàn bộ 125m² đất vườn, còn ông Nguyễn Văn H và ông Phạm Xuân Đ không được chia đất vườn là không công bằng. Hơn nữa, vợ chồng bà không được ký đơn xin tách đất cho bà Lê Thị V nên việc tách đất cho bà Lê Thị V là không hợp pháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Thư ký Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) tuân thủ đúng quy định về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử quy định từ Điều 285 đến Điều 292 BLTTDS. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị bác kháng cáo của anh Phạm Xuân T, bà Phạm Thị D. Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 BLTTDS Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thửa đất của bà Lê Thị V được cấp giấy chứng nhận năm 2008 (diện tích 191m²). Thửa đất của anh Phạm Xuân T được cấp giấy chứng nhận năm 2011 (diện tích 134m²). Hai thửa đất này có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn H được cấp giấy chứng nhận năm 2001, diện tích 475m².

Nguồn gốc diện tích 475m² của hộ ông Nguyễn Văn H: Năm 1995, ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V mua chung mảnh đất của gia

đình ông Quản Ngọc Đ, đất chưa có giấy tờ và không xác định được diện tích đất chuyển nhượng (mua vo). Ba người thỏa thuận miệng để mình ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng và đứng tên trên giấy chứng nhận. Năm 2001, UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn H: Thửa đất số 279, tờ bản đồ số 146-B-II, diện tích 475m² (đất ở 200m², đất vườn 125m², 150m² đất HLGT tạm thời), địa chỉ: Tiểu khu 13, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình (gọi tắt là thửa đất số 279). Như vậy có cơ sở xác định: Thửa đất số 279 được cấp giấy chứng nhận năm 2001 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H là tài sản chung của ba người (ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V). Trước, trong và sau khi mua chung đất ba người thống nhất miệng để mình ông Nguyễn Văn H đứng ra nhận chuyển nhượng, đứng tên trên giấy chứng nhận và làm thủ tục chia tách đất cho bà Lê Thị V. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất của ông Nguyễn Văn H là tài sản thuộc sở hữu chung của ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V là phù hợp với Điều 208, 209 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Theo đơn đề nghị xin tách đất thổ cư ngày 14-4-2008, do ông Nguyễn Văn H ký tên có nội dung: Năm 1995 ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V mua chung mảnh đất của ông Quản Ngọc Đ. Do nhu cầu của bà Lê Thị V xin tách riêng, ba người thỏa thuận: Ông Nguyễn Văn H và ông Phạm Xuân Đ lấy phần đất giáp ông Quản Ngọc Đ, mặt hành lang của ông Nguyễn Văn H và ông Phạm Xuân Đ là 7m, mặt trong giáp đồng là 8m. Phần còn lại về phía gần suối là của bà Lê Thị V.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14-5-2008, giữa bên chuyển nhượng (ông Nguyễn Văn H), bên nhận chuyển nhượng (bà Lê Thị V), diện tích chuyển nhượng 191m², mục đích sử dụng 66m² lâu dài, 125m² đất vườn, bên chuyển nhượng đã ký (Nguyễn Văn H) kèm theo là trích lục bản đồ thửa đất cấp cho bà Lê Thị V diện tích 191m². Ngày 28-7-2008, bà Lê Thị V được cấp giấy chứng nhận: Thửa đất số 401, tờ bản đồ số 146-b, diện tích 191m² (trong đó: đất ở 66m², đất vườn 125m²).

Biên bản lấy lời khai ngày 03-01-2017, bản tự khai ngày 08-02-2017 ông Phạm Xuân Đ trình bày: Ba người mua chung thửa đất của ông Quản Ngọc Đ. Trước khi tách đất cho bà Lê Thị V, ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị V và ông (Phạm Xuân Đ) cùng đến thửa đất, ba người thống nhất bằng miệng, ông đồng ý tách cho bà Lê Thị V diện tích đất ở ngoài giáp suối như đã thỏa thuận.

Lời khai ban đầu của bà Phạm Thị D (vợ ông Nguyễn Văn H), bà Nguyễn Thị H (vợ ông Phạm Xuân Đ) thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V.

Với các chứng cứ nêu trên có căn cứ pháp luật xác định: Mặc dù ông Phạm Xuân Đ không ký tên trong đơn xin tách đất thổ cư ngày 14-4-2008 cùng ông Nguyễn Văn H, nhưng ông Phạm Xuân Đ và ông Nguyễn Văn H đã thống nhất việc chia thửa đất số 279 thành ba phần, không chia đều theo mét vuông, không chia đều theo từng loại đất. Thỏa thuận chia đất này phù hợp với sơ đồ thửa đất mang tên anh Phạm Xuân T do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình đo đạc ngày 15-5-2018. Hơn nữa, khi làm thủ tục chia tách đất cho bà Lê Thị V, ông Nguyễn Văn H ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy lập hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng sự thật là không có việc chuyển nhượng, không có việc giao, nhận tiền. Việc lập hợp đồng chuyển nhượng đất là để hợp pháp hóa việc tách đất cho bà Lê Thị V trong thửa đất ba người mua chung. Bản chất của vụ án là ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ và bà Lê Thị V mua chung đất, ông Nguyễn Văn H đại diện cho 03 người đứng tên trong giấy chứng nhận. Sau đó, ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Xuân Đ tách phần đất trong thửa đất ba người mua chung cho bà Lê Thị V. Như vậy, việc bà Lê Thị V được cấp giấy chứng nhận diện tích đất 191m² đất trong đó có 125m² đất vườn là được sự thống nhất, đồng ý từ trước của ông Nguyễn Văn H và ông Phạm Xuân Đ. Mặt khác, từ khi bà Lê Thị V được cấp giấy chứng nhận (năm 2008), cho đến khi anh Phạm Xuân T nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn H (năm 2011), diện tích 134m², trong đó có ½ diện tích là phần đất của ông Phạm Xuân Đ, thì vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị D; vợ chồng ông Phạm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị H và bị đơn anh Phạm Xuân T đều biết rất rõ bà Lê Thị V được cấp giấy chứng nhận 191m² đất, trong đó có 125m² là đất vườn, nhưng không ai có ý kiến phản đối hoặc khiếu nại gì.

[2.3] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Lê Thị V được cấp là 191 m², anh Phạm Xuân T được cấp là 134 m². Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ngày 15-5-2018 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hòa Bình đã xác định diện tích đất thực tế của bà Lê Thị V và anh Phạm Xuân T đang sử dụng, thửa đất của bà Lê Thị V là 136,9m² (giảm 51,1 m² so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận), thửa đất của anh Phạm Xuân T là 181,7m² (tăng 47,7m² so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Phạm Xuân T phải trả lại 47,7m² đất cho bà Lê Thị V là có cơ sở.

Mặc dù anh Phạm Xuân T phải trả lại 47,7m² đất cho bà Lê Thị V thì tổng diện tích thửa đất của bà Lê Thị V vẫn bị giảm (thiếu) là 6,4 m² so với giấy chứng nhận được cấp. Việc bà Lê Thị V bị giảm (thiếu) là 6,4 m² thì bà Lê Thị V phải chịu.

[2.4] Sơ đồ ngày 15-5-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình xác định hiện trạng diện tích đất tranh chấp nhưng không xác định mốc giới giữa hai thửa đất của bà Lê Thị V và anh Phạm Xuân T. Để có căn cứ thi hành án được rõ ràng, ngày 23-5-2019 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hòa Bình đã có sơ đồ bổ sung mốc giới thửa đất của bà Lê Thị V và anh Phạm Xuân T. Sơ đồ này là một bộ phận quan trọng không thể tách rời bản án.

Do vậy, kháng cáo của bị đơn Phạm Xuân T và người liên quan Phạm Thị D và trình bày của ông Hoàng Công T đại diện theo ủy quyền của cho ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị D và các con của ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị D yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có cơ sở. Cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình đề nghị bác kháng cáo của bị đơn Phạm Xuân T và người liên quan Phạm Thị D là phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm:

Bản án sơ thẩm nhận định chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn nhưng phần quyết định tuyên chưa rõ ràng, cần sửa lại.

Về án phí: Quan hệ pháp luật là tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất. Tòa án không xem xét giá trị diện tích đất tranh chấp. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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 thì đương sự phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bị đơn Phạm Xuân T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với diện tích đất tranh chấp (47,7 m²) là không đúng. Thiếu sót này được khắc phục ở cấp phúc thẩm.

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Phạm Xuân T và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị D yêu cầu hủy án sơ thẩm.

2. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa án sơ thẩm về phần án phí cho bị đơn.

Cụ thể: Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 166, 203 Luật đất đai. Điều 164, 169, 208, 209 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 48; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị V.

Buộc bị đơn Phạm Xuân T phải tháo dỡ công trình xây dựng trên tại thửa đất số 401, tờ bản đồ 146-b, địa chỉ: Tiểu khu 13, thị trấn L, huyện L tỉnh Hòa Bình; trả lại 47,7m² đất cho nguyên đơn Lê Thị V.

Cụ thể: Từ điểm B đến điểm C là 2,31m.

Từ điểm C đến điểm F là 18,39m.

Từ điểm F đến điểm G là 2,81m.

Từ điểm G đến điểm B là 18,20m.

(Có sơ đồ ngày 23-5-2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình và là một bộ phận quan trọng không thể tách rời bản án).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị D, ông Nguyễn Văn H về việc: Đề nghị tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V, giữa ông Nguyễn Văn H và anh Phạm Xuân T là hợp đồng vô hiệu. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị V và anh Phạm Xuân T.

Đình chỉ các yêu cầu của ông Phạm Xuân Đ, bà Nguyễn Thị H gồm: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn H; hủy đơn xin tách đất thổ cư và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị V trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất như ban đầu.

3. Về án phí:

Nguyên đơn Lê Thị V không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Lê Thị Vinh số tiền 6.000.000 (sáu triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại

biên lai thu số 06272 ngày 21-01-2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Bị đơn Phạm Xuân T phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm; được hoàn lại 12.817.000 (mười hai triệu tám trăm mười bảy nghìn) đồng; không phải nộp án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000418 ngày 15-01-2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị D. Trả lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị D 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0002152 ngày 18-01-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Trả lại cho ông Phạm Xuân Đ và bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0002151 ngày 18-01-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Anh Phạm Xuân T phải hoàn trả cho bà Lê Thị V 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 04-06-2019./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- TAND huyện L, Hòa Bình;
- VKSND huyện L, Hòa Bình;
- Chi cục THADS huyện L, HB;
- Sở Tư pháp tỉnh Hòa Bình;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Dụ