

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Đình Lực;

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tài;

Ông Nguyễn Xuân Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Bình, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án dân sự thụ lý số 341/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022, về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản”. Do có kháng cáo của bị đơn, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1372/2023/QĐPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn T, sinh năm 1961; Địa chỉ: Xóm Tân T1, xã Hoá T2, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Vũ Thanh T3, sinh năm 1966; Địa chỉ: Xóm Tân T1, xã Hoá T2, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1940; Địa chỉ: Xóm Tân T1, xã Hoá T2, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

2. Ông Vương Xuân H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Xóm Tân T1, xã Hoá T2, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị C1**, sinh năm 1961; Địa chỉ: Xóm Tân T1, xã Hoá T2, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

4. Anh Phạm Ngọc T4, sinh năm 1986; Chị Phạm Thị Huyền T5, sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: số 14, ngõ 54B, đường Phủ L, tổ 12, phường Hoàng Văn T6, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn ông Phạm Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Hoàng Thị Châm** trình bày: Tháng 3 năm 2011, vợ chồng ông T và bà C1 cho ông Phạm Văn T7 là em trai ruột ông T, mượn 01 phần đất nông nghiệp thuộc xóm Tân T1, xã Hoá T2, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên để làm nhà ở. Thời gian đó, ông T7 có chung sống như vợ chồng với bà Vũ Thanh T3, nhưng không có đăng ký kết hôn. Ông T7 xây dựng ngôi nhà ống, mái lợp tôn, nền lát gạch liên doanh đến tháng 6/2011 thì xây dựng xong, ông T7 ở cùng bà T3 tại ngôi nhà đó, đến ngày 14/7/2011 ông T7 chết. Bà T3 sửa chữa, xây dựng thêm một số hạng mục công trình và tiếp tục sử dụng. Sau khi ông T7 chết, giữa ông T, bà T3 và các con của ông T7 là anh T4, chị T5 có mâu thuẫn với nhau. Tháng 8/2012, ông T có đơn gửi UBND xã Hoá T2, yêu cầu bà T3 phải trả lại diện tích đất cho ông T7 mượn, để làm nhà năm 2011. Tháng 10/2016, bà T3 kết hôn với ông Vương Xuân H, bà T3 ông H sử dụng nhà đất từ đó cho đến nay. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định, ngôi nhà ông T7 xây dựng diện tích 126,1 m², trong đó diện tích nằm trên thửa đất số 1, tờ bản đồ số 43 là 49,5 m², nằm trên thửa đất số 465, tờ bản đồ số 36 là 59,7 m², tổng cộng là 109,2 m². Ông T, bà C1 yêu cầu Toà án buộc ông H, bà T3 phải tháo dỡ nhà ở, công trình xây dựng trên đất trả lại diện tích đất 109,2 m² nêu trên cho ông T bà C1.

2. Bị đơn bà Vũ Thanh T3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vương Xuân H trình bày: Tháng 10/2010, bà Vũ Thanh T3 chung sống với ông Phạm Văn T7, nhưng không đăng ký kết hôn. Tháng 11/2010, Bà T3, ông T7 hỏi mua của ông Phạm Văn T là anh trai ông T7 một phần đất ruộng thuộc thửa 467, 468, tờ bản đồ số 35, diện tích 127 m² để xây dựng nhà ở với giá 25.000.000 đồng, nhưng không có văn bản giấy tờ gì. Bà T3 đã đưa cho ông T vay số tiền 8.000.000 đồng, sau đó trừ vào tiền đất. Do phần đất chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông T đưa cho bà T3 giấy tờ gốc ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Ngọc P, để bà T3 đi làm giấy tờ chuyển nhượng sang tên. Tháng 3/2011 đến tháng 6/2011, ông T7, bà T3 xây dựng ngôi nhà ống tường xây gạch Silicat, mái lợp tôn, trần thạch cao, nền lát gạch liên doanh. Nguồn tiền làm nhà do bà T3 bỏ tiền ra xây dựng. Ngày 14/7/2011, ông T7 chết, bà T3 tiếp tục xây thêm, lát nền cho hoàn chỉnh phần gian nhà phía sau, làm 04 cánh cổng sắt và sử dụng từ đó cho đến nay. Nay ông T yêu cầu ông bà trả lại phần đất đã xây dựng nhà ở, bà T3 cho rằng diện tích đất này bà đã mua của ông T, nên không nhất trí trả theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Ngọc T4, chị Phạm Thị Huyền T5 trình bày: Anh T4, chị T5 là con đẻ ông Phạm Văn T7 với bà Trịnh Thị H1, ngày 07/9/2007 ông T7, bà H1 ly hôn. Về tài sản chung, hai bên thoả thuận, ông T7 được sở hữu, sử dụng căn hộ trên thửa đất 459, tờ bản đồ số 35, diện tích 122 m², thuộc xã Hoá T2, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên. Ông

T7 đã bán lấy một phần tiền, năm 2011 xây ngôi nhà ông trên phần đất ông T là bác ruột cho mượn. Thời gian đó ông T7 chung sống với bà T3 nhưng không đăng ký kết hôn. Tháng 7/2011 ông T7 chết, bà T3 tiếp tục sử dụng ngôi nhà, sau đó Bà T3 kết hôn với ông H, hai người sử dụng ngôi nhà từ đó cho đến nay. Anh T4, chị T5 khởi kiện yêu cầu bà T3 phải trả lại ngôi nhà là di sản thừa kế của ông T7. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh T4 chị T5 đề nghị, nếu ai sử dụng ngôi nhà thì có trách nhiệm trả cho anh T4, chị T5 60.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, đã quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 170, Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí. *Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T với bà Vũ Thanh T3. Buộc vợ chồng bà Vũ Thanh T3, ông Vương Xuân H có trách nhiệm tháo dỡ, di chuyển tài sản, nhà ở, công trình xây dựng trên đất, trả cho ông Phạm Văn T 49,5 m² đất thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 43 và 59,7 m² đất thuộc thửa số 465, tờ bản đồ số 36, tổng cộng là 109,2 m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm ABCDEFA). Ông Phạm Văn T có trách nhiệm chịu chi phí tháo dỡ, di chuyển nhà ở, công trình xây dựng trên đất trả cho bà Vũ Thanh T3 là 20.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là căn nhà xây dựng trên thửa đất số 1, tờ bản đồ số 43 và thửa đất số 465, tờ bản đồ số 36 của anh Phạm Ngọc T4, chị Phạm Thị Huyền T5. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về lãi suất, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/8/2022, bị đơn bà Vũ Thanh T3 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, xác định có việc mua bán, đã trả số tiền 08 triệu đồng, còn lại 17 triệu đồng chưa trả, việc mua bán có người làm chứng, có đại diện địa phương, trưởng thôn đo đạc cùng chứng kiến, đề nghị không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn xác định không có kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng trong vụ án đảm bảo đúng quy định pháp luật; Về nội dung, đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Một số người có quyền lợi liên quan vắng mặt, Tòa án căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt theo quy định; Đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tại thời điểm yêu cầu giải quyết có đương sự ở nước ngoài (anh Phạm Ngọc T4 đang lao động xuất khẩu tại Đài Loan). Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền thụ lý giải quyết là có căn cứ.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Xét yêu cầu khởi kiện, xét thấy: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của ông T, xác định đầu năm 2011 cho ông T7 là em trai mượn phần đất ruộng để xây dựng nhà, thời điểm đó bà T3 chung sống với ông T7, sau khi ông T7 chết, bà T3 tiếp tục sử dụng nhà đất cho đến nay. Bà T3 cho rằng bà Thủy và ông T7 mua của ông T phần đất nêu trên để xây nhà với giá 25 triệu đồng, đã trả cho ông T được 8 triệu đồng. Tuy nhiên, bà T3 không xuất trình được tài liệu, chứng cứ về việc trình bày nêu trên. Theo Biên bản thẩm định ngày 24/11/2015, thì diện tích đất tranh chấp xác định là 109,2m², gồm diện tích 49,5m² thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 43 và diện tích 59,7m² thuộc thửa đất số 465, tờ bản đồ số 36. Căn cứ Hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Hỷ xác định: thửa đất số 1, tờ bản đồ số 43, loại đất chuyên trồng lúa nước, ông T và bà C1 nhận chuyển nhượng của ông Dương Đức K và bà Lương Thị N, được UBND huyện Đồng Hỷ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2011. Thửa đất số 465, tờ bản đồ số 36, loại đất bằng trồng cây hàng năm khác, được UBND huyện Đồng Hỷ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) cho ông Phạm Văn T ngày 15/7/2003, sau đó hợp các thửa 465, 466, 467, 468, tờ bản đồ 36 thành 01 thửa đất số 465, diện tích 821m², UBND huyện Đồng Hỷ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/4/2013. Hiện nay hai thửa đất trên chưa có đăng ký biến động nào khác. Xét diện tích đất tranh chấp được xác định đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông T, các thửa đất có diện tích tranh chấp đều chưa có đăng ký biến động nào khác. Bà T3 cho rằng do phần đất mua của ông T chưa có bìa đỏ, ông T đưa cho bà Thủy bản chính giấy tờ mua bán đất của ông T với ông Trần Ngọc P năm 1990, để bà T3 làm thủ tục sang tên, nhưng phần đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T từ năm 2003, nhận chuyển nhượng của ông K và bà N, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, nên bà T3 cho rằng phần đất tranh chấp đã nhận chuyển nhượng của ông T là không có căn cứ. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của ông T buộc bà T3 trả lại đất là đúng pháp luật.

[3.2]. Về việc xây dựng ngôi nhà trên đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Đồng Hỷ cấp cho ông Phạm Văn T, bà Hoàng Thị Châm thì mục đích sử dụng phần đất các bên tranh chấp là đất chuyên trồng lúa nước và đất bằng trồng cây hàng năm khác. Khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định nghĩa vụ của người sử dụng đất là phải sử dụng đất đúng mục đích. Tại biên bản xác minh ngày 04/8/2022, UBND xã Hoá T2 xác định: Phần hiện trạng công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp gồm nhà ống mái lợp tôn, mái tôn sân trước, cổng xây được xây dựng trên đất chuyên trồng lúa nước và đất bằng trồng cây hàng năm khác là không đúng quy định, không được phép xây dựng, sử dụng đất sai mục đích. Đối với công trình xây dựng vi phạm nêu trên từ thời điểm đó cho đến nay, UBND xã Hoá T2 chưa lập biên bản vi phạm, chưa xử lý vi phạm hành chính theo quy định. Về quy hoạch sử dụng đất huyện Đồng Hỷ thời kỳ 2021 – 2030, thì 02 thửa đất trên nằm trong quy hoạch là đất ở. Về điều kiện chuyển đổi mục đích sang đất ở, hiện nay có công trình xây dựng vi phạm trên đất, nên không đủ điều kiện để chuyển mục đích sử dụng đất. UBND xã Hoá T2 sẽ tiến hành kiểm tra, xác minh, xử lý công trình xây dựng vi phạm theo quy định. Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai và ý kiến của UBND xã Hoá T2, thì việc ông T cho ông T7 mượn diện tích đất nông nghiệp để xây dựng nhà ở trên đất, vi phạm quy định về mục đích sử dụng đất và phải bị xử lý vi phạm hành chính, khắc phục hậu quả, tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm, trả lại nguyên trạng sử dụng đất ban đầu. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định cần buộc bà T3 tháo dỡ, di chuyển tài sản, công trình xây dựng trái phép để trả lại đất cho ông T là có căn cứ, nhưng ông T có lỗi cho ông T7 xây dựng nhà ở trên đất, buộc ông T phải chịu một phần kinh phí tháo dỡ, di chuyển công trình xây dựng trên đất cho bà T3 số tiền 20 triệu đồng là phù hợp.

[3.3]. Về yêu cầu của anh Phạm Ngọc T4, chị Phạm Thị Huyền T5: Anh T4, chị T5 cho rằng ngôi nhà do ông T7 xây dựng trên phần đất tranh chấp, yêu cầu bà T3 phải trả lại ngôi nhà, nếu bà T3 sử dụng nhà thì phải trả lại phần giá trị nhà 60 triệu đồng. Xét ngôi nhà xây dựng trái phép trên phần đất nông nghiệp, nên buộc phải tháo dỡ, di chuyển theo phân tích nêu trên. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của anh T4, chị T5 là đúng pháp luật.

[4]. Xét kháng cáo của bị đơn: Với những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hoàn toàn đồng tình, thống nhất với những nhận định và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp chứng cứ mới nào khác, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo, nên cấp phúc thẩm bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Bà Vũ Thanh T3 phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thanh T3.
 2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.
 3. Án phí phúc thẩm: Bà Vũ Thanh T3 phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm. Đối trừ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000155 ngày 06/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên. *(đã nộp đủ)*.
 4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS; HCTP.

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

Đặng Đình Lực