

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2020/DS-PT
Ngày 02 tháng 02 năm 2020
“V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Vũ Văn Mạnh.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Hoàng Thanh;
ông Nguyễn Duy Sơn.

- Thư ký phiên tòa: bà Vũ Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 9 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Toàán nhân dân huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 64/2020/QĐPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Hoàng Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn Đồng Gi, xã ĐT, huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

2. Bị đơn: - ông Hoàng Văn Ph, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn Đồng Gi, xã ĐT, huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- anh Hoàng Văn L, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn Đồng Gi, xã ĐT, huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn Đồng Gi, xã ĐT, huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Chị Trương Thị L, sinh năm 1991; địa chỉ: thôn Đồng Gi, xã ĐT, huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn Đồng Gi, xã ĐT, huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

4. Người kháng cáo: anh Hoàng Văn L.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng VKSND tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hoàng Văn T trình bày: Gia đình ông T, bà Nguyễn Thị H có thửa đất thuộc tờ bản đồ số 29, thửa số 282, diện tích 1630m² đất (trong đó có 200 m² đất thổ cư và 378 m² đất vườn, còn lại là đất lúa) có địa chỉ tại khu 13 xã ĐT, huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc được Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (nay thuộc huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 612964 ngày 15/7/2000 đứng tên hộ ông Hoàng Văn T. Nguồn gốc thửa đất ở, đất vườn của bố mẹ ông T ở từ năm 1983 đến năm 1989 cho hai vợ chồng ông T bà H ra ở riêng trên thửa đất này.

Năm 2011, khi Nhà nước có dự án xây dựng hồ Đồng Mỏ thì ông Hoàng Văn Ph (là con chú con bác với ông T) cùng con trai là anh Hoàng Văn L đã sang hỏi mượn một phần đất của ông T để làm nhà nhằm mục đích khi Nhà nước thu hồi sẽ được đền bù. Ông T đồng ý cho ông Ph và anh L mượn diện tích 285m², hai bên thỏa thuận miệng thời gian cho mượn từ 03 đến 05 năm, nếu được nhà nước đền bù bồi thường bao nhiêu tiền thì anh L được hưởng 1/3 số tiền đất của ông T được nhận bồi thường, còn số tài sản trên đất anh L, ông Ph được hưởng toàn bộ. Sau khi thỏa thuận, ông Ph cùng anh L xây nhà, xưởng và ông Ph có mượn bìa đỏ đất và chứng minh nhân dân của ông T, bà H. Khi ông Ph trả bìa đỏ, ông Ph có đưa cho ông T một tờ đơn xin tặng đất phôi tô giả đề ngày 20/3/2000 và bảo ông T bao giờ hội đồng đền bù kiểm kê thì đưa tờ đơn ra. Ông T không đồng ý, nhưng ông Ph bảo cứ cho ông Ph làm để lấy tiền đền bù.

Đến năm 2015, gia đình ông T yêu cầu ông Ph và anh L trả lại đất thì ông Ph, anh L không trả, hai bên xảy ra xô sát đánh chửi nhau. Nay gia đình ông T đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hủy đơn xin tặng đất mà ông Ph, anh L giả mạo; buộc ông Ph và anh L tháo dỡ 04 gian nhà tôn, 03 gian nhà ngói và công trình phụ xây trên đất của gia đình ông T để trả lại đất của gia đình ông sử dụng.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Hoàng Văn L trình bày:

Anh với ông T, bà H có quan hệ họ tộc với nhau (ông T với bố anh là con chú, bác). Năm 1994, ông T, bà H không có con nên sang đón anh về làm con nuôi. Năm 1999, thì anh về nhà bố mẹ đẻ. Anh được biết vào khoảng ngày 20/3/2000 thì ông T, bà H có đơn xin tặng đất để trả ơn anh trong thời gian anh ở cùng. Việc ai viết đơn xin tặng đất, ai chứng kiến, ai ký trong đơn tặng đất này anh không biết. Anh không đề nghị Tòa án đi giám định chữ ký trong đơn xin tặng đất. Sau khi có đơn xin tặng đất giữa anh và ông T, bà H không làm thủ tục công chứng, chứng thực cũng như thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 2011 ông T, bà H gọi anh sang bảo cho anh khoảng 200m² đất để làm nhà xưởng hàn xì. Sau khi làm xưởng xong anh mới lấy vợ và mua thêm đất của ông Lê Văn Ch giáp đất ông T, bà H để làm nhà ở từ đó đến nay. Không có việc nhà nước đền bù xây dựng dự án hồ Đồng Mỏ cũng như việc anh L xây nhà để lấy tiền đền bù như ông T nói. Nay vợ chồng ông T khởi kiện đòi lại đất và buộc anh phải tháo dỡ 04 gian nhà tôn, 03 gian nhà ngói và công trình phụ, quan điểm của anh không đồng ý trả lại đất cũng như tháo dỡ các tài sản trên đất vì ông T, bà H đã tặng cho anh.

Bị đơn ông Hoàng Văn Ph trình bày:

Do ông và ông T là con chú, con bác nên năm 1994 (khi vợ chồng ông T không có con) sang nói với vợ chồng ông là cho con trai ông là Hoàng Văn L sang ở cùng ông T, bà H. Vợ chồng ông đồng ý và cho anh L sang ở. Năm 2000, thì cháu L về với vợ chồng ông, không ở cùng ông T, bà H nữa. Vào ngày 20/3/2000, ông T, bà H có viết đơn xin tặng đất để trả ơn cho cháu L khoảng 200m² đất để sử dụng lâu dài, sau đó ông xin chữ ký trưởng thôn là ông Nguyễn Duy T xác nhận. Việc ai viết đơn xin tặng đất cũng như khi viết có những ai chứng kiến, ai ký trong đơn ông không biết. Đơn xin tặng đất này do ông T đem đến cho ông, ông không đề nghị Tòa án đi giám định chữ ký trong đơn tặng đất vì không biết ai viết, ai ký. Sau khi có đơn xin tặng đất ông có đi làm thủ tục sang tên cho anh L nhưng không được nên từ đó cho đến nay ông không đi làm thủ tục gì nữa.

Năm 2011, khi cháu L đang đi làm nơi khác thì ông T, bà H gọi về cho xây nhà ở trên vườn của ông bà T, H. Còn việc nhà nước đền bù xây dựng dự án như ông T, bà H nói ông không biết vì ông T, bà H và L không nói gì với ông. Nay ông T, bà H khởi kiện đề nghị tuyên hủy đơn xin tặng đất và buộc ông và anh L phải tháo dỡ 04 gian nhà tôn, 03 gian nhà ngói và các công trình phụ trên đất, quan điểm của ông về việc hủy đơn xin tặng đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Ph đồng ý trả lại đất của 04 gian nhà tôn và các tài sản trên đất nhưng buộc ông T, bà H phải bồi thường, còn việc tháo dỡ 03 gian nhà ngói là đất của ông Lê Văn Ch mua bán tặng cho, ông không đồng ý trả.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: bà nhất trí với phần trình bày của chồng bà là ông Hoàng Văn T, bà đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hủy đơn xin tặng đất mà ông Ph, anh L giả mạo; buộc ông Ph, anh L phải tháo dỡ 04 gian nhà tôn, 03 gian nhà ngói và các công trình phụ xây trên đất của gia đình ông bà để trả lại đất cho gia đình bà sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị L trình bày: chị là vợ anh Hoàng Văn L. Tại thời điểm chị lấy anh L thì gia đình ông T, bà H đã cho anh L đất từ trước. Việc ông T, bà H tặng cho anh L như thế nào chị không nắm được. Nay xảy ra tranh chấp chị đề nghị Tòa án làm việc với anh L và ông Ph, chị không liên quan.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Ch trình bày: ông và anh Hoàng Văn L là anh em họ hàng. Năm 2011, ông có cho nhượng đất của ông cạnh đất nhà ông Hoàng Văn T cho anh L với diện tích đất bao nhiêu ông không nhớ. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết tay giấy cam kết cho nhượng đất đề ngày 25/4/2011, có xác nhận của trưởng thôn. Sau khi chuyển nhượng ông và anh L không đi công chứng chứng thực làm hợp đồng gì, không qua chính quyền địa phương. Nay ông không có tranh chấp gì với anh L cũng như với ông T, bà H. Việc ông T, bà H xảy ra tranh chấp với anh L, quan điểm của ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Duy T khai: vào năm 2000, ông là trưởng khu 13, Đồng Gi, xã ĐT. Ông là hàng xóm với nhà ông Ph, anh L và ông T. Thời điểm năm 2000, ông có ký vào đơn xin tặng đất giữa ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H với anh Hoàng Văn L. Ông không nhớ ai là người mang đơn đến cho ông ký. Lúc ông ký vào đơn chỉ có người mang đơn đến ngoài ra không có ai có mặt ký nên ông không biết ai là người viết đơn cũng như ký đơn. Nay ông T, bà H khởi kiện ông Ph và anh L, quan điểm của ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm: nguyên đơn ông Hoàng Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hủy đơn xin tặng đất mà ông Ph, anh L giả mạo; buộc ông Ph, anh L phải tháo dỡ 04 gian nhà tôn, 03 gian nhà ngói và các công trình phụ xây trên đất của gia đình ông để trả lại đất cho gia đình ông sử dụng. Ông chỉ lấy phần đất thuộc quyền sở hữu của ông còn đất của ông Ch chuyển nhượng cho anh L, ông Ph ông không lấy.

Bị đơn ông Hoàng Văn Ph và anh Hoàng Văn L đồng ý trả lại phần đất thuộc quyền sở hữu của gia đình ông T nhưng yêu cầu ông T phải thanh toán tiền di dời những tài sản đã xây dựng trên đất của ông T còn đất mà ông Ch chuyển nhượng cho anh L, anh L tiếp tục được sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H giữ nguyên quan điểm như ông T đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hủy đơn xin tặng đất mà ông Ph, anh L giả mạo; buộc ông Ph, anh L phải tháo dỡ các tài sản xây trên đất của gia đình bà để trả lại đất cho gia đình bà sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Ch đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông không có tranh chấp gì với ông T, bà H cũng như với ông Ph, anh L. Ông thừa nhận giữa ông và anh L có viết tay giấy chuyển nhượng đất cho nhau với diện tích bao nhiêu, các chiều cạnh cụ thể như thế nào ông không nhớ. Từ khi chuyển nhượng đến nay ông và anh L không làm thủ tục công chứng, chứng thực hay qua chính quyền địa phương gì.

Bản án Dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc quyết định:

Căn cứ Điều 689, 722, 723, 725 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167, của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 147 của Bộ luật Tố Tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/3/2000 giữa ông Hoàng Văn T, bà Nguyễn Thị H với anh Hoàng Văn L là vô hiệu. Buộc ông Hoàng Văn Ph và anh Hoàng Văn L giao trả diện tích 223m² đất thuộc thửa số 282 (24), tờ bản đồ số 29 (109) tại khu 13 xã ĐT, huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc đã được Ủy ban nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (nay thuộc huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 612964 ngày 15/7/2000 đứng tên hộ ông Hoàng Văn T cho ông T, bà H. Phần đất buộc giao trả có số đo tứ cạnh như sau:

- Phía Đông giáp hộ ông Lê Văn Ch, cạnh BC kích thước 9,5m;
- Phía Tây giáp đường, cạnh DA kích thước 9,5m;
- Phía Nam giáp hộ ông Hoàng Văn T, cạnh DC kích thước 23,5m;
- Phía Bắc giáp nương, cạnh AB kích thước 23,5m (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Tổng diện tích 223m².

Buộc ông Hoàng Văn Ph và anh Hoàng Văn L tháo dỡ những tài sản xây dựng trên phần diện tích đất giao trả ông T, bà H cụ thể như sau:

- Một ngôi nhà lợp tôn, khung thép 04 gian diện tích 102 m²
- Một ngôi nhà cấp 4 diện tích 46m²
- Một chuồng gà diện tích 14,4m²

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn T bà Nguyễn Thị H hỗ trợ tiền di dời nhà cho ông Hoàng Văn Ph và anh Hoàng Văn L số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020, bị đơn anh Hoàng Văn L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án để bảo vệ quyền lợi cho anh.

Tại Quyết định kháng nghị số: 1210/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm nói trên của Tòa án nhân dân huyện TĐ, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do Tòa cấp sơ thẩm xác định không đúng tư cách người tham gia tố tụng, vi phạm trong việc xem xét, thẩm định tại chỗ và vi phạm về thu thập chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Hoàng Văn Ph, anh Hoàng Văn L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: anh L có sử dụng một phần đất do ông T, bà H cho để xây dựng các công trình;

sử dụng một phần đất mua do anh L mua của ông Ch để xây nhà, ngoài ra anh L còn sử dụng một phần đất do anh lần ra nương của Ủy ban để xây dựng nhà, xường nên đề nghị xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và bên đương sự nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: giữ nguyên quan điểm kháng nghị; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy Bản án số: 01/2020/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ 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; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi xem xét đơn kháng cáo của anh L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của anh Hoàng Văn L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc được làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về nội dung kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thấy rằng:

[2.1] Về nội dung Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị về xác định không đúng T cách người tham gia tố tụng:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2019, thì nguyên đơn (ông T) khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho đất vì giả mạo; buộc ông Ph, anh L tháo dỡ nhà, tài sản trả lại đất cho gia đình ông. Tại thông báo thụ lý số 29/TB-TLVA ngày 11/7/2019 của TAND huyện TĐ xác định bị đơn là ông Ph, còn anh L, bà H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan...đến vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện; Tòa án thay đổi tư cách tham gia tố tụng của anh Hoàng Văn L từ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thành bị đơn nhưng không có thông báo về việc thay đổi này và xác định anh L là bị đơn là xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng của anh L theo khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự về đương sự trong vụ án dân sự, cụ thể:

“3. Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện hoặc bị cơ quan, tổ chức, cá nhân khác do Bộ luật này quy định khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm.”

Về vấn đề kháng nghị này, Hội đồng xét xử thấy: tại đơn khởi kiện, ông T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và yêu cầu ông Ph, anh L tháo dỡ nhà, tài sản trả

lại đất cho gia đình ông; thông báo việc khởi kiện có trong hồ sơ vụ án cũng nêu rõ cho những người tham gia tố tụng những yêu cầu này. Tòa án thay đổi tư cách tố tụng nhưng không thông báo cho các đương sự, Viện kiểm sát là thiếu sót. Kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát là có căn cứ, tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, tiếp cận chứng cứ, hòa giải, Bản án... Tòa án đã đều xác định ông Ph, anh L là bị đơn để giải quyết vụ án; Tòa án cấp sơ thẩm đã cho đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo đúng địa vị tham gia tố tụng, do vậy tòa sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2.2] Về nội dung kháng nghị về vi phạm trong việc xem xét, thẩm định tại chỗ, vi phạm về thu thập chứng cứ:

Trong vụ án này, các bên đương sự tranh chấp việc tặng cho diện tích đất khoảng 223m² tại khu 13 xã ĐT, huyện TĐ, Vĩnh Phúc, phần đất này có vị trí tiếp giáp giữa đất của gia đình ông T và gia đình ông Lê Văn Ch. Quá trình giải quyết vụ án xác định ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 282 (24), tờ bản đồ số 29 (109) tại khu 13 xã ĐT, có diện tích 578m², thực tế hiện trạng, ông T sử dụng thửa đất có diện tích 3.686,4m². Phần diện tích đất anh L đang sử dụng (theo anh L) có 1 phần do được ông T cho phép xây và 1 phần anh L xây từ nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Ch. Như vậy, để xác định chính xác diện tích đất anh L đang sử dụng có tranh chấp với ông T thì cần phải xem xét, thẩm định tại chỗ.

Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất do anh L đang sử dụng nằm trên phần đất ông T đòi lại, tuy nhiên trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 31/12/2019 (BL 67) Tòa án chỉ mô tả các tài sản trên đất và xác định diện tích đất 223m². Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ không ghi rõ các chiều cạnh của thửa đất, không mô tả đầy đủ vị trí các tài sản trên đất tranh chấp là vi phạm khoản 2 Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về xem xét thẩm định tại chỗ.

Tài liệu có trong hồ sơ vụ án còn thiếu, chưa đủ căn cứ xác định phần diện tích đất anh L và chị Lý đang sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà H (chưa xác định được chiều cạnh cụ thể phần diện tích đất của ông T, bà H, cũng như chưa xác định rõ giá trị pháp lý phần diện tích tăng thêm). Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1623 ngày 15/7/2000 cấp cho hộ ông Hoàng Văn T thì thửa đất 282 tờ bản đồ 29 có diện tích đất ở và đất vườn là 578m²; theo trích lục hiện trạng thửa đất theo bản đồ 299 do UBND xã ĐT cấp ngày 15/01/2020 (BL75) thì thửa đất này có hình tứ giác. Theo trích lục hiện trạng thửa đất cũng do UBND xã ĐT lập ngày 15/01/2020 thì hộ ông T đang sử dụng diện tích 3.686,4m² đất (thửa số 24, tờ bản đồ số 109ĐC), thửa đất có các chiều cạnh lồi lõm, nhưng không thể hiện chiều cạnh.

Tại biên bản xác minh ngày 10/01/2020 (BL 82, 83, 84) của Tòa án tại UBND xã ĐT cung cấp “Theo sổ cấp giấy chứng nhận năm 2000 được lưu tại UBND xã ĐT thì vào ngày 15/7/2000 hộ ông Hoàng Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 578m² đất ở và đất vườn (200m² đất ở và 378m² đất vườn). Song thực tế, gia đình ông T sử dụng là 3.686,4m² (thừa 3109,4m²). Có sự sai lệch này có thể do trước đây việc đo vẽ thửa công nên không chính xác, cũng có thể do trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông T khai phá thêm.”. Như vậy, diện tích đất vườn và đất thổ cư của nhà ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được quản lý theo bản đồ 299 so với thực tế đang sử dụng là rất khác nhau. Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ để xác định được giá trị pháp lý của diện tích đất tăng thêm, nếu có việc gia đình ông T khai hoang, mở rộng đất thì cần xác định thời điểm khai hoang, tính hợp pháp của việc khai hoang?; Chưa xác minh quá trình sử dụng đất của hộ ông T, bà H có đăng ký đất phần tăng thêm trong sổ sách, hồ sơ địa chính tại địa phương như thế nào, từ bao giờ, các chiều cạnh của thửa đất thể hiện trong các bản đồ địa chính qua các thời kỳ như thế nào? (không có tài liệu photo sổ sách địa chính, tài liệu bản đồ liên quan tại địa phương), cũng như cần xem xét đến việc ông T, bà H đã có quyền gì đối với phần đất tăng thêm đó như thế nào, có thuộc trường hợp được Nhà nước công nhận QSDĐ hay không; chưa làm rõ diện tích 223m² đất tranh chấp nằm trong diện tích đất thổ cư và đất vườn mà hộ ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không?. Như vậy là vi phạm điểm d khoản 2 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, cụ thể:

“2. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Thẩm phán thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

...

d) Làm rõ những tình tiết khách quan của vụ án;”.

Ngoài ra, theo anh L thì lý do anh L được ở trên đất của ông T, bà H là do ông T, bà H chỉ cho đến làm nhà xưởng, nhà ở ...trên diện tích khoảng 200m² là vì tình cảm anh được nhận là con ông T, bà H một thời gian và để anh, em trong gia đình bảo ban nhau; anh L xây dựng các tài sản trên đất này ông T, bà H đều biết và không có ý kiến gì; không có việc thỏa thuận làm nhà để nhận đền bù và chia nhau như ông T khai. Còn phía ông T cho rằng, từ việc thỏa thuận để được đền bù khi triển khai dự án phần Đồng Mỏ (anh L được đền bù 1/3 giá trị đất và toàn bộ giá trị tài sản trên đất) thì ông T mới cho anh L xây dựng. Vấn đề này, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ để xác định lời khai của ai là đúng, có cơ sở. Chưa xác minh ở địa phương, ở huyện tại thời điểm trước khi cho anh L xây dựng thì khu vực đó có dự án Đồng Mỏ nào không? Chưa tiến hành đối chất giữa các đương sự để làm rõ...

Trường hợp nếu vì thỏa thuận để được đền bù làm dự án như ông T khai

thì hai bên đều có lỗi trong việc anh L xây dựng làm nhà, xưởng; còn trường hợp anh L khai là đúng (ông T, bà H tự cho anh L làm nhà trên đất nay ông T, bà H không cho nữa mà đòi lại) thì lỗi thuộc về ông T, bà H... Từ những vấn đề trên nếu được làm rõ thì xác định buộc trách nhiệm bồi thường, thanh toán trong tháo dỡ công trình sẽ khác nhau.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản có thể hiện định giá hệ thống Tường rào diện tích $9,5m^3$ là không đúng và không chính xác, chưa rõ ràng (vì diện tích đơn vị tính là m^2 ..., thể tích đơn vị tính là m^3 ...). Tài liệu trong vụ án không nêu rõ tường này ai xây? Xây từ bao giờ? Không thể hiện cụ thể trong các biên bản, không đo vẽ hệ thống tường rào xây ở vị trí nào, dài, cao thế nào? Và Bản án không quyết định giải quyết hệ thống tường rào như thế nào, có buộc dỡ bỏ không...

Tại phiên tòa phúc thẩm anh L, ông Ph khai: anh L có sử dụng một phần đất do do ông T, bà H cho để xây dựng các công trình; sử dụng một phần đất mua do anh L mua của ông Ch, ngoài ra còn sử dụng một phần đất do anh tự lấn ra nương của Ủy ban để xây dựng nhà, xưởng...do vậy tòa sơ thẩm cần xác minh, xác định ngoài phần đất anh L sử dụng của ông T, bà H thì anh L có sử dụng phần nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Ch không? Đất của ông Ch chuyển nhượng cho anh L có liền kề với đất ông T, bà H không? Chiều cạnh như thế nào? Anh L có sử dụng phần đất nào do Ủy ban nhân dân quản lý không? Từ đó để giải quyết cho đúng yêu cầu của đương sự và pháp luật.

Từ phân tích nêu trên thấy rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm trong việc điều tra, thu thập và đánh giá chứng cứ; căn cứ để quyết định trong bản án của Tòa án sơ thẩm là chưa đầy đủ, thuyết phục, còn thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ được chấp nhận. Vì vậy, cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung kháng cáo của bị đơn anh Hoàng Văn L sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí: Anh Hoàng Văn L không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện TĐ, tỉnh Vĩnh Phúc. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: anh Hoàng Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Hoàng Văn L số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn) đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0008137 ngày 30/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TĐ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện TĐ;
- Chi cục THADS huyện TĐ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, Tòa Dân sự, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Vũ Văn Mạnh