TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:113/2019/DS-PT
Ngày 19/8/2019
v/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Ngô Hồng Phúc;
Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;
Bà Nguyễn Phương Hạnh.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Ngô Thị Minh Hà, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hòa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 8 năm 2019, 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 179/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có Kháng nghị phúc thẩm số 23/QĐKNPT-VKS-DS ngày 01/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội và kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 17/07/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7754/2019/QĐ-PT ngày 26/7/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Lê Văn V, sinh năm 1970;

Địa chỉ cư trú tại Đội 7, thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Văn V: Anh Phạm Văn L, sinh năm 1984;

Địa chỉ cư trú tại Phòng 202, Tòa nhà 17T4, Phố H, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Lê Văn V: Ông Nguyễn Văn H là luật sư của Công ty Luật TNHH B thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa;

Bị đơn: Anh Lê Văn P, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú tại đội 7, thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa;

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Lê Văn V1 (anh trai anh Lê Văn P), sinh năm 1972; địa chỉ cư trú tại Đội 7, thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội, có mặt tại phiên tòa;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị H (vợ anh P), sinh năm 1985; địa chỉ cư trú tại Đội 7, thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa;

2. Chị Lê Thị N1, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú tại Đội 7, thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa;

3. Chị Lê Thị N2, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú tại Thôn T; xã Đ; huyện M, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do;

4. Anh Lê Văn V1, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú tại Đội 7, thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa;

5. Anh Lê Văn V2, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú tại Đội 7, thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa;

6. Chị Lê Thị V3, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú tại Đội 7, thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội ; vắng mặt tại phiên tòa không rõ lý do;

7. Văn phòng Công chứng T; Trụ sở địa chỉ Văn phòng tại Tổ 6, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Trưởng Văn phòng là ông Ngô Văn C; người nhận uỷ quyền là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú tại xóm Đ, xã K, huyện Đ; thành phố Hà Nội. Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa;.

8. Uỷ ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật là Chủ tịch UBND huyện; người nhận uỷ quyền ông Nguyễn Xuân L, Phó Chủ tịch; có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa;.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Vợ chồng ông Lê Xuân Đ và bà Trần Thị T ở thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Bà Trần Thị T chết năm 1985, ông Lê Xuân Đ chết năm 2015. Hai ông bà có 08 người con là Lê Thị N1, Lê Thị N2, Lê Văn V, Lê Văn V1, Lê Văn V2, Lê Thị V3, Lê Thị V4 (chết khi còn nhỏ) và Lê Văn P. Ông Đ và bà T có Thửa đất số 62, Tờ bản đồ số 13, có tổng diện tích là 836m^2 tại thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Ngày 20/04/2004, ông Đ lập biên bản họp gia đình phân chia quyền sử dụng thửa đất nêu trên, theo đó, anh V được quản lý, sử dụng 200m^2 đất; anh V2 được quản lý, sử dụng 200m^2 đất; ông Đ và anh P quản lý, sử dụng 436m^2 đất do ông Đ đứng tên. Năm 2007, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 436m^2 nêu trên. Năm 2008, ông Đ ký hợp đồng chuyển nhượng cho anh Lê Văn P sử dụng 200m^2 đất. Anh P đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 62A(1) diện tích

200m^2, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 236m^2 đất còn lại của thửa đất số 62A(2).

Ngày 12/03/2014, ông Đ ký Hợp đồng công chứng số 543/2014/HĐTC tặng cho anh V thửa đất số 62A(2), tờ bản đồ số 13, diện tích 236m^2 tại thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Ngày 25/03/2014, anh V được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR464828 đối với thửa đất này, nhưng trên thực tế, ông Đ và anh P vẫn ở và quản lý đất cùng tài sản trên đất.

Sau khi ông Đ chết, giữa anh V và anh P xảy ra tranh chấp. Anh V khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Đ yêu cầu anh P phải trả lại cho anh thửa đất số 62A(2), Tờ bản đồ số 13, diện tích 236 m^2 tại thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Anh P không đồng ý với yêu cầu của anh V.

Anh Lê Văn P trình bày: Khi còn sống, ông Đ đã tuyên bố bằng miệng cho anh thửa đất nêu trên. Sau đó, anh Lê Văn V1 đã xây nhà trên cả thửa đất số 62A(2) và thửa đất số 62A(1) để anh P quản lý và cho thuê.

Quá trình Tòa án giải quyết, anh Lê Văn P có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ với anh Lê Văn V và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR464828 ngày 25/03/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội đã cấp cho anh Lê Văn V.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh chị em trong gia đình ông Đ thì thể hiện quan điểm khác nhau, theo đó, chị N1, chị V3 có ý kiến đồng ý với lời trình bày của anh Lê Văn V còn anh V1, anh V2 và chị N2 có ý kiến đồng tình với lời trình bày của anh Lê Văn P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 17/07/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Lê Văn V về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với anh Lê Văn P.

Buộc gia đình anh Lê Văn P, anh Lê Văn V1 và những người đang sinh sống tại thửa đất số 62A, tờ bản đồ số 13, diện tích 236m^2 tại thôn B, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR464828 ngày 25/03/2014 cho người sử dụng đất Lê Văn V có trách nhiệm bàn giao lại nhà đất cho anh Lê Văn V.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Văn V thanh toán giá trị tài sản là 3 nhà cấp 4 và công trình phụ cho anh Lê Văn P và anh Lê Văn V1 (do anh Vãng đại diện) là 148.847.080 đồng.

Trường hợp anh V không sử dụng nhà cấp 4 này thì khi phá dỡ cần bảo đảm quyền sử dụng phần nhà còn lại nằm trên đất của anh P.

2. Không chấp nhận phản tố của anh Lê Văn P về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Xuân Đ và anh Lê Văn V.

Không chấp nhận phản tố của anh Lê Văn P về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR464828 ngày 25/03/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp cho chủ sử dụng đất anh Lê Văn V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, án phí do yêu cầu phản tố không được chấp nhận và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, việc kháng cáo, kháng nghị như sau:

1. Ngày 25/7/2018, anh Lê Văn P có đơn kháng cáo, sau đó lại có kháng cáo bổ sung ngày 11/8/2018 với yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Xuân Đ và anh Lê Văn V ngày 12/3/2014 do Văn phòng Công chứng Trung tâm Đ, huyện Đ thực hiện là trái pháp luật; hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp cho anh Lê Văn V 236m^2 để phần đất này chia cho những người cùng hàng thừa kế mà chưa được hưởng di sản thừa kế của bà Trần Thị T để lại.

2. Tại Kháng nghị phúc thẩm số 23/QĐKNPT-VKS-DS ngày 01/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đã đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại đối với Bản án số 38/2018/DS-ST ngày 17/07/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn khởi kiện của anh Lê Văn V kiện đòi tài sản là nhà đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý, giải quyết vụ án và xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[3] Xét Kháng nghị số 23/QĐKNPT-VKS-DS ngày 01/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội thì thấy:

Theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 07/9/2016 và hiện trạng thửa đất thì hiện anh Lê Văn P đang quản lý, sử dụng 371m^2 đất (bao gồm cả thửa đất số 62A(1) và thửa đất số 62A(2) hai thửa đất không có ranh giới. Trong khi đó, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 464828 do Ủy ban nhân dân huyện Đ

cấp cho anh V ngày 25/03/2014, thửa đất số 62A có diện tích 236m^2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 625532 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho anh P ngày 28/01/2009, thửa đất số 62A(1), tờ bản đồ số 13 có diện tích 200m^2. Như vậy, tổng diện tích đất anh P đang quản lý, sử dụng trên thực trạng có sự chênh lệch rất lớn so với diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả hai thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra xác minh làm rõ tại sao có sự chênh lệch này; cũng chưa làm rõ trong số diện tích đất anh P đang thực tế quản lý, sử dụng, có bao nhiêu diện tích đất thuộc thửa đất số 62A, tờ bản đồ số 13; chưa xác định rõ tài sản trên đất là của những ai để giải quyết triệt để vụ án là chưa điều tra, thu thập đầy đủ chứng cứ.

Thêm nữa, anh Lê Văn V1 đã xây nhà trên cả thửa đất số 62A(2) và thửa đất số 62A(1) để anh P quản lý và cho thuê. Bản án sơ thẩm tuyên buộc anh P và những người sống trên đất phải trả lại cho anh V 236m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 464828 ngày 25/03/014, nhưng không xác định rõ ranh giới, tứ cận của thửa đất được phân chia, và cũng không có sơ đồ kèm theo bản án là chưa đầy đủ, sẽ gây khó khăn cho công tác thi hành án sau này.

[4] Về phần quyết định án phí dân sự sơ thẩm:

Theo Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội **(**Điều khoản chuyển tiếp) quy định:

"1. Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009".

Vụ án này do Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội thụ lý vào ngày 09/08/2016, sau đó mới được chuyển lên Tòa án thành phố Hà Nội để giải quyết theo thẩm quyền, nhưng bản án sơ thẩm lại áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH nêu trên để xác định án phí cho anh Lê Văn P là không đúng quy định của pháp luật.

[5] Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa cũng cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, thu thập chứng cứ còn chưa đầy đủ, áp dụng án phí cũng không đúng pháp luật, cho nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Do bản án sơ thẩm bị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét nội dung kháng cáo của anh Lê Văn P. Yêu cầu của anh P sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận Kháng nghị số 23/QĐKNPT-VKS-DS ngày 01/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 17/07/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí:

Trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho anh Lê Văn P theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000757 ngày 10/8/2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Án phí sơ thẩm các đương sự đã nộp cũng như nghĩa vụ chịu án phí sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ (2), phòng HCTP (2b);

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

Ngô Hồng Phúc