TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 74/2020/DS-PT.
Ngày 29/7/2020.
"*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Hà.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Vinh.

Bà Phạm Thị Minh Hiền.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Yến Ngọc -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B***: Ông Lương Thất Tùng- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/6 và ngày 29/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2020/TLPT-DS ngày 25/3/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DS-ST ngày 20/01/2020 của Toà án nhân dân huyện Hiệp H có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2020/QĐ-PT ngày 04/5/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 96/QĐ-PT ngày 28/5/2010, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 16/2020/QĐ- PT ngày 29/6/2020, giữa các đương sự:

***** *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1964 (có mặt).

Nơi cư trú: Thôn Dùm, xã Nghĩa Ph, huyện Lục N, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Luật sư Phan Văn Tiền- Văn phòng luật sư Phan Tiền và cộng sự, đoàn luật sư tỉnh B. (có mặt).

* *Bị đơn*: Ông Nguyễn Đình Th, sinh năm 1963. (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Đình Ng, sinh năm 1987. (có mặt).

Cùng nơi cư trú: thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích, hợp pháp cho ông Th: Luật sư Giáp Tuấn Thơ- Văn phòng luật sư Phạm Xuân Anh, Đoàn luật sư tỉnh B.(có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm1965. (có mặt)
2. Cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1930. (vắng mặt).
3. Anh Nguyễn Đình Ng, sinh năm 1987. (có mặt).
4. Anh Nguyễn Đình T, sinh năm1990. (vắng mặt).
5. Chị Ngọ Thị Quỳnh, sinh năm 1994. (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H, tỉnh B.

Đều do anh Nguyễn Đình Ng đại diện theo ủy quyền (có mặt).

6. Chị Hà Thị L, sinh năm 1987. (vắng mặt).

Nơi cư trú; Thôn 8, xã Việt T, huyện Việt Y, tỉnh B.

7. Ủy ban nhân dân xã Ch, huyện Hiệp H, tỉnh B- Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Công N- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (vắng mặt).

***** *Người làm chứng*:

1. Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1964. (có mặt).

2. Ông Ngọ Văn Vịnh. (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: Thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H, tỉnh B.

* *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Đình Th- Là bị đơn.

* *Kháng nghị*: Số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 03/02/2020 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

** Tại đơn khởi kiện và các bản khai tiếp theo nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Q trình bày*: Bà và ông Nguyễn Đình H kết hôn năm 1984 tại UBND xã Châu M, huyện Hiệp H, tỉnh B. Sau khi kết hôn đến năm 1985 được Hợp tác xã thôn Ngọ Xá, xã Châu M cấp cho một thửa đất tại thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H, tỉnh B, vợ chồng sinh sống ngay và đã làm ngôi nhà 03 gian nhà mái lợp bằng rạ trên đất.

Năm 1987 vợ chồng mâu thuẫn nên bà Q và ông H ly hôn. Tại bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Bắc (nay là Tòa án nhân dân tỉnh B) giải quyết về việc "Ly hôn" giữa bà Q và ông H án phí dân sự sơ thẩm trong quyết định có nội dung như sau: *Anh Nguyễn Đình H được ly hôn với chị Nguyễn Thị Q; về tài sản: Giao cho chị Qu sở hữu 03 gian nhà lợp tre rạ, 01 xe đạp miền Nam, 01 thau men, 01 xoong lá, 01 chum to. Có trách nhiệm trả chênh lệch tài sản cho anh Hợp 10.000đồng tương đương với 25kg thóc và được quyền sử dụng đất ở.*

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì bà Q và con gái tiếp tục sinh sống tại thửa đất trên. Sau đó, do tiếp tục mâu thuẫn với ông H nên bà Q phải bỏ đi lên Lục Nam sinh sống. Trong suốt thời gian bà Q đi nơi khác làm ăn sinh sống, thỉnh thoảng có về quê, toàn bộ diện tích đất trên chưa hề có biến động. Do những năm đó bà Q chưa có tiền để làm nhà nên chỉ tập trung làm ăn xa kiếm tiền để sau này về quê làm lại nhà trên mảnh đất của mình. Đầu năm 2018, bà Q về thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H, tỉnh B để làm thủ tục xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.Tuy nhiên, bà phát hiện gia đình ông Nguyễn Đình Th đang ở trên mảnh đất trên. Bà Q đã tìm gặp ông Th để nói chuyện, yêu cầu ông Th trả lại đất cho bà Q, nhưng ông Th nói rằng mảnh đất này ông Th mua bán hợp pháp nên không trả. Nay bà Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đình Th trả lại quyền sử dụng

thửa đất số 252, tờ bản đồ số 67, diện tích 833m2, địa chỉ tại Thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H, tỉnh B. Trường hợp thỏa thuận được thì bà Q yêu cầu ông Th trả lại quyền sử dụng diện tích đất chưa làm nhà 3 tầng, còn diện tích đất đã làm nhà 3 tầng thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 67 thì giao ông Th sử dụng nhưng phải trả bà Q quyền sử dụng đất bằng tiền. Về tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản, bà Q tự nguyện chịu, không yêu cầu giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Q là luật sư Phan Văn Tiền trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc ông Nguyễn Đình Th trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Q do: Trích lục bản án ly hôn số 49/2018/TLA ngày 01/10/2018 của TAND tỉnh B về việc giải quyết "Ly hôn" giữa bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Đình H đã giao cho bà Q được quyền sử dụng thửa đất ở thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H trước khi ly hôn là tài sản chung của vợ chồng ông H, bà Q, nay là thửa đất số 252, tờ bản đồ số 67, diện tích 833m^2, địa chỉ tại thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H, tỉnh B.

Mặt khác, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thời điểm năm 1989 trong trường hợp gia đình ông Th có giấy tờ mà đã cung cấp cho Tòa án thì không H pháp vì căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP-TANDTC ngày 10/8/2004 thì về nguyên tắc chung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đai được xác lập trong thời điểm từ ngày 01/7/1980 đến trước ngày 15/10/1993 là hợp đồng trái pháp luật.

** Bị đơn là ông Nguyễn Đình Th và đại diện theo ủy quyền của ông Th là anh Nguyễn Đình Ng thống nhất trình bày*: Năm 1989 bà Q đã bán thửa đất trên diện tích khoảng 01 sào (360m^2) và nhà lợp rạ gắn liền đất cho vợ chồng ông Th, bà D với số tiền 220.000đồng; khi mua bán có viết giấy nhưng nay không còn lưu giữ được. Tứ cận phần đất: Phía Đông giáp nhà ông Minh Bắc, phía Tây là thùng ao bỏ hoang giáp đường 295 hiện nay, phía Bắc giáp nhà ông Chàng Hương, phía Nam giáp nhà ông Kiểm Hiệp. Năm 1993 ông Th, bà D phá nhà lợp rạ để xây nhà cấp 4, bốn gian gạch hiện nay. Từ khi mua bán đất với bà Q đến nay gia đình ông Th sinh sống ổn định, không tranh chấp với ai, đóng thuế đầy đủ với địa phương, bà Q cũng không có ý kiến gì. Nay ông Th không đồng ý yêu cầu khởi kiện do đã mua bán đất với bà Q từ năm 1989 và đã quản lý, sử dụng thửa đất đến nay không ai có ý kiến gì. Về công sức bảo quản, tôn tạo, tân đất, sân và xây dựng nhà cấp 4 gắn liền đất, ông Th không yêu cầu giải quyết.

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày*:

- Bà Nguyễn Thị D tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Q do đã mua bán đất với bà Q và đã quản lý, sử dụng thửa đất đến nay không ai có ý kiến gì, bà nhất trí với trình bày của ông Th. Về công sức bảo quản, tôn tạo, tân đất, sân và xây dựng nhà cấp 4 gắn liền đất, bà D không yêu cầu giải quyết.

- Cụ Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Đình Ng, anh Nguyễn Đình T, chị Ngọ Thị Quỳnh, chị Hà Thị L (Đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Đình Ng) trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Bà Q, do ông Th và bà D đã mua bán đất với bà Q và gia đình đã quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1989 đến nay không ai có ý kiến gì. Về công sức bảo quản, tôn tạo, tân đất, sân và xây dựng nhà cấp 4 gắn liền đất, cụ N, anh Ng, anh T, chị Quỳnh, chị L không yêu cầu giải quyết.

- Ủy ban nhân dân xã Ch, huyện Hiệp H, tại biên bản xác minh ngày 24/6/2019 và ngày 17/12/2019 trình bày: Trước năm 1980, nguồn gốc đất trên là đất nông nghiệp do HTX thôn Ngọ Xá quản lý theo bản đồ giải thửa năm 1980 thôn Ngọ Xá, Châu Minh (theo bản đồ địa chính xã Châu M tháng 2/2013 thửa đất trên nay là thửa số 252, tờ bản đồ số 76, diện tích 833m^2, trong đó có 209,9m^2 đất hành lang giao thông). Nguồn gốc sử dụng từ khi ông Th sinh sống đến nay không chuyển nhượng cho ai, còn nguồn gốc sử dụng từ năm 1980 thì Uỷ ban nhân dân xã chưa có tài liệu lưu trữ quá trình sử dụng đất trên. Thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***** *Người làm chứng trình bày*:

- Ông Nguyễn Đình H trình bày: Ông H và bà Nguyễn Thị Q kết hôn năm 1984 sau đó chung sống với nhau đến năm 1985 thì được thôn Ngọ Xá (ông Ngọ Văn Vịnh, thời điểm đó là cán bộ thống kê, ông Nguyễn Đình D- Đội trưởng Hợp tác xã Ngọ Xá) giao cho vợ chồng ông H, bà Q thửa đất ở thôn Ngọ Xá, xã Châu M, diện tích khoảng 1 sào rưỡi, tức 540m^2 đất ruộng và một mương nước giáp đường 295. Hiện nay, gia đình ông Nguyễn Đình Th đang sinh sống. Thửa đất có vị trí hướng Nam giáp đường 295, một hướng giáp nhà ông Kiểm, một hướng nhà ông Tuyến Hán, một hướng giáp nhà anh Chinh Hà. Hướng giáp nhà Chinh Hà có lối đi chung với nhà Chinh Hà chiều rộng 03m, dài suốt đất từ đường 295 đến cổng nhà ông Tràng (nay bán cho nhà Khoa Thủy).Tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà cấp 4 ,vị trí hiện nay là nhà cấp 4 ông Th xây lại đang sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1988, ông H và bà Q ly hôn, Tòa án tỉnh Hà Bắc xử phúc thẩm giao nhà và toàn bộ thửa đất cho bà Q sử dụng, ông H vào trong làng Ngọ Xá sinh sống cùng vợ mới. Bà Q và con chung là Nguyễn Thị Hằng tiếp tục sinh sống tại thửa đất trên. Khoảng năm 1989 thì bà Q đi sống ở nơi khác, sau đó ông H thấy ông Th ra sinh sống trên thửa đất bà Q đang sinh sống. Ông H chưa bao giờ chuyển nhượng, tặng cho thửa đất trên cho ông Th và gia đình ông Th.

- Ông Ngọ Văn Vvắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản xác minh ngày 17/12/2019 trình bày: Ông Vlà cán bộ thống kê thôn Ngọ Xá từ trước năm 1980. Thời gian đó Ban quản lý thôn Ngọ Xá đã giao hộ ông H, bà Q quản lý, sử dụng thửa đất hiện gia đình ông Th đang sinh sống. Lúc đó, trên đất có 01 nhà cấp 4 ba gian lợp rạ do ông H, bà Q làm, trước mặt thửa đất là thùng vũng giáp đường 295. Thời gian sau thì thấy ông Th, bà D ra sinh sống tại thửa đất trên, phá nhà cũ làm nhà cấp 4 như hiện nay. Quá trình ông H, bà Q và ông Th chuyển đổi như thế nào ông Vkhông biết.

- Ông Nguyễn Đình D vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản xác minh ngày 17/12/2019 trình bày: Ông D là Đội phó đội sản xuất thôn Ngọ Xá năm 1980 đến năm 1983. Thời gian đó hộ ông H, bà Q đã quản lý, sử dụng thửa đất hiện gia đình ông Th đang sinh sống. Lúc đó, trên đất có 01 nhà cấp 4 ba gian lợp rạ do ông H,

bà Q làm, trước mặt thửa đất là thùng vũng giáp đường 295; thời gian sau thì thấy ông Th, bà D ra sinh sống tại thửa đất trên, phá nhà cũ làm nhà cấp 4 như hiện nay. Quá trình ông H, bà Q và ông Th chuyển đổi như thế nào ông D không biết.

Ngày 10/5/2019, Tòa án và Hội đồng định giá trong tố tụng dân sự huyện Hiệp H đã tiến hành thẩm định, định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thửa số 252, tờ bản đồ số 76, diện tích 833m^2 , trong đó có 209,9m^2 đất hành lang giao thông) ở thôn Ngọ Xá, Châu minh, Hiệp Hòa cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất 50.000đồng/m^2 x 833m^2 = 41.650.000đồng, 01 nhà 3,5 tầng trị giá 871.500.000 đồng, 01 nhà cấp 4 diện tích 60m^2 + mái tôn = 15.200.000 đồng, 01 nhà ngang lợp tôn lạnh = 30.000.000 đồng + bán mái 23,2m^2 = 100.000 đồng/ m^2; 01 bán mái sân giếng 39,4m^2 = 100.000đồng/m^2; 01 bếp lợp ngói = 3.000.000đồng; 01 ki ốt = 10.000.000đồng, 01 cổng + 02 trụ cổng + 2 cánh cổng sắt = 15.000.000 đồng; 01 sân bê tông (104m^2) = 7.000.000 đồng, 01 sân gạch bổ 112m^2 = 100.000 đồng/m^2; tiền tân đất = 80.000 đồng/m3.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DSST ngày 20/01/2020 của Toà án nhân dân huyện Hiệp H đã quyết định:

1. Áp dụng điều 235, Điều 288 Bộ luật dân sự; Các Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, điểm k, khoản 1, Điều 169, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án:

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q: Xác định bà Q có quyền sử dụng đất thửa số 252, tờ bản đồ số 76, địa chỉ thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H.

Giao bà Nguyễn Thị Q quản lý, sử dụng thửa đất diện tích 428,2m^2 thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 76, địa chỉ thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H (Ký hiệu thửa đất là LMCH) trị giá 21.410.000đồng theo kết quả thẩm định ngày 10/5/2019, có cạnh LH giáp nhà 3 tầng ông Th dài 32,37m; cạnh HC hướng đông Bắc dài 0,64m + 4,57m + 7,46m; cạnh CM hướng Đông Ndài 33,43m; cạnh ML giáp hành lang giao thông đường 295 dài 13,87m và tạm giao sử dụng diện tích 145,8m^2 đất hành lang giao thông (Ký hiệu là DELM, có các cạnh ML dài 13,87m, cạnh E dài 10,16m, cạnh MD dài 10,71m, cạnh DE giáp đường 295 dài 14m . Bà Q được sở hữu tài sản gắn liền đất gồm 01nhà cấp 4 + mái tôn, 01 sân bê tông diện tích 104m2, sân gạch lá nem diện tích 112m^2.

Giao ông Th, bà D quản lý, sử dụng thửa đất diện tích 195 m^2 thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 76 ,địa chỉ thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H trị giá 9.750.000 đồng (Ký hiệu thửa đất là LKFGBH) theo kết quả thẩm định ngày 10/5/2019, có cạnh LH giáp sân bê tông dài 32,37m; cạnh HB hướng đông Bắc dài 5,8m; cạnh BG và GF, FK hướng Tây Bắc dài 13,52m + 2,35m + 15,52m; cạnh KL giáp hành lang giao thông đường 295 dài 6,09m và tạm giao ông Th, bà D sử dụng diện tích 64m^2 đất hành lang giao thông, ký hiệu thửa đất là LKAE, có cạnh EA giáp đường 295 dài 6,7m; cạnh AK giáp đường ngõ dài 9,96m; cạnh KL giáp hành lang giao thông đường 295 dài 6,09 m; cạnh LE dài 10,16m và sở hữu tài sản

gắn liền đất gồm 01 nhà 3,5 tầng, 01 nhà ngang lợp tôn lạnh + bán mái; 01 bán mái sân giếng; 01 bếp lợp ngói; 01 ki ốt, 01 cổng + 02 trụ cổng + 2 cánh cổng sắt.

Ông Th, bà D phải có nghĩa vụ liên đới trả bà Nguyễn Thị Q giá trị quyền sử dụng195m^2 đất = 9.750.000đồng .

Về nhà cấp 4, sân và công quản lý, tôn tạo, tân đất: Do ông Th, bà D, anh Ng, anh T, chị Quỳnh, chị L, cụ N không yêu cầu nên không giải quyết. Trường hợp các đương sự có yêu cầu thì giải quyết tại vụ án khác.

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

Ngày 30/01/2020, ông Nguyễn Đình Th là bị đơn kháng cáo và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hiệp H theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 03/02/2020 Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp H có Quyết định kháng nghị số 02/QĐ/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hiệp H.

Tại phiên Toà phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Q là nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Đại diện theo ủy quyền ông Th là anh Nguyễn Đình Nguyễn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

* Đại diện viện kiểm sát vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 03/02/2020 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp H. Đề nghị xử hủy bản án sơ thẩm.

* Bà Nguyễn Thị Q và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q thống nhất trình bày: Căn cứ bản án Hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Bắc (nay là Tòa án nhân dân tỉnh B) giải quyết việc ly hôn giữa bà và ông H đã giao cho bà sở hữu ba gian nhà lợp tre, rạ và quyền sử dụng đất ở. Do điều kiện bà không sinh sống trên mảnh đất này, gia đình ông Th đã tự ý đến ở trên diện tích thửa đất của bà. Nay bà yêu cầu ông Th phải trả lại bà toàn bộ thửa đất. Tuy nhiên, vì tình nghĩa hàng xóm bà Q đồng ý hòa giải chấp nhận giao cho ông Th phần diện tích đất ông Th đã xây dựng nhà trên đất, bà chỉ yêu cầu nhận phần đất trống còn lại. Không có căn cứ xác định bà Q từ bỏ quyền sở hữu. Bà Q không chuyển nhượng đất cho gia đình ông Th và ông Th không chứng minh được quyền sở hữu của mình bằng giấy tờ mua bán. Bà Q vẫn đủ ba quyền quản lý, chiếm hữu, sử dụng và định đoạt. Bị đơn không đưa ra được bằng chứng chứng minh mua đất của bà Q là hợp pháp, lỗi của Ủy ban nhân dân xã Ch để cho đương sự xây nhà trên đất mà không có giấy phép của cơ quan quản lý nhà nước. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giao phần đất chưa xây dựng cho bà Q sử dụng và không buộc ông Th trả tiền giá trị thửa đất, giao cho gia đình ông

Th được sử dụng phần đất đã xây dựng. Nếu gia đình ông Th không đồng ý thỏa thuận thì bà đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

* Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Thảo và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th thống nhất trình bày: Năm 1989 bà Q đã bỏ lại nhà đất để lên Lục Nam sinh sống, thời điểm bỏ lại đất bà Q chưa đăng ký kê khai theo quy định tại Điều 18 Luật đất đại năm 1987, nên chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Q đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất trong suốt 29 năm và đến nay bà Q không có một trong các loại giấy tờ theo quy định của Điều 100 Luật đất đai 2013 và không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Th là người đang trực tiếp sử dụng đất, đóng thuế sử dụng đất cho nhà nước từ năm 1989 đến nay, tại bản đồ địa chính chính quy năm 2012 của xã Minh Châu đã quy chủ thửa đất số 252 tờ bản đồ số 67 của ông Nguyễn Đình Th. Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai thì vợ chồng ông Th đủ điều kiện để được nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 252 tờ bản đồ số 67 diện tích 833m^2 tại thôn Ngọ Xá, xã Châu M. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản tố tụng làm ảnh hưởng tới việc giải quyết vụ án như không cho các đương sự đối chất, vụ án chưa được hòa giải theo đúng quy định tại Điều 88 Nghị định 43 của Chính phủ; không thu thập hồ sơ vụ án ly hôn giữa ông H và bà Q để xác định đặc điểm thửa đất bà Q được Tòa án cho phép sử dụng. Bản án xác định cả phần tân tạo của gia đình ông Th là của bà Q là không đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất là của bà Q nhưng lại không xem xét tới công sức của gia đình ông Th trong việc bảo quản, tôn tạo, giữ gìn tài sản trong suốt 29 năm là ảnh hưởng tới quyền lợi hợp pháp của vợ chồng ông Th. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 4, Điều 13, Điều 5, khoản 3 Điều 14 Luật đất đai năm 1987; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

* Người làm chứng là ông Nguyễn Đình H trình bày: Ông được Hợp tác xã giao cho 01 sào 7 tương đương 540m^2 đất ruộng. Khi ông ly hôn với bà Q thì bà Q được Tòa án giao cho quyền sử dụng, sở hữu đối với tài sản là diện tích đất này. Khi gia đình ông Th xây dựng nhà trên đất ông biết nhưng ông Th nói với ông là đã nhận chuyển nhượng đất của bà Q nên ông không có ý kiến gì. Việc chuyển nhượng đất giữa bà Q và ông Th như thế nào ông không biết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự xử: Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Th, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân

huyện Hiệp H, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Hiệp H giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên toà. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng:

Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị N, chị Ngọc Thị Quỳnh, chị Hà Thị L, Ủy ban nhân dân xã Ch, người làm chứng là ông Ngọ Văn Vvà ông Nguyễn Đình D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2].Về nội dung:

[2.1]. Về vi phạm tố tụng:

Về người tham gia tố tụng: Bà Q kiện đòi gia đình ông Th quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án. Mặc dù, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện Hiệp H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và làm rõ quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Hiệp H về sự quản lý của Cơ quan quản lý đất đai tại địa phương đối với thửa đất đang tranh chấp. Làm rõ tại sao đất từ năm 1980 mà Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban nhân dân huyện không có hoặc không lưu giữ bất cứ một loại giấy tờ gì liên quan đến thửa đất ngoài bản đồ địa chính năm 2012 để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm không hỏi quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện Hiệp H về việc thửa đất đang tranh chấp có phù hợp với quy hoạch không, có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không là bỏ sót người tham gia tố tụng trong vụ án.

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Q chỉ có đơn xin vắng mặt tại các buổi hòa giải công khai, chứng cứ chứ không có đơn xin không hòa giải. Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chỉ lập biên bản về việc tiếp cận công khai chứng cứ mà không tiến hành hòa giải, không lập biên bản hòa giải cho các đương sự hòa giải với nhau tại Tòa án là vi phạm quy định tại điểm g khoản 2 Điều 203, Điều 205 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị Q kiện đòi đất theo Quyết định của bản án số 173/LH-PT ngày 30/7/1988 và trích lục năm 1988 của Tòa án nhân dân tỉnh B. Ông Th không đồng ý trả đất và có lời khai ông mua đất của bà Q với giá 220.000đồng, tuy nhiên ông Th không cung cấp được giấy mua bán nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu

thập tài liệu, chứng cứ, không xác minh và không cho đối chất giữa các bên đương sự về nội dung mua bán này để xem xét giải quyết vụ án.

Trong bản án hôn nhân giữa ông H và bà Q năm 1988 chỉ giao cho bà Q được quyền sử dụng nhà lợp rạ và quyền sử dụng đất, không xác định là thửa đất nào? Diện tích bao nhiêu? Nhưng Tòa cấp sơ thẩm không điều tra xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ về việc bà Q được giao bao nhiêu? Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập tài liệu trong vụ án hôn nhân gia đình giữa ông H và bà Q thì ông H xác định vợ chồng ông được hợp tác xã giao cho khoảng 1 sào đất ruộng. Tòa cấp sơ thẩm không điều tra xác minh và thu thập tài liệu chứng cứ về nội dung này là chưa đầy đủ. Quá trình giải quyết vụ án ông Th khai gia đình ông Th đã khai hoang một phần và tôn tạo để có thửa đất như hiện nay nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ mà xác định toàn bộ thửa đất 833m^2 là của bà Q là chưa có căn cứ vững chắc.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ lý do tại sao bà Q lại bỏ không sử dụng đất suốt từ năm 1988 đến nay, tại sao bà Q không thực hiện nghĩa vụ với nhà nước về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với nhà nước. Tòa cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ việc bà Q có trở ngại khách quan gì trong việc quản lý sử dụng đất không. Khi gia đình ông Th sử dụng và xây dựng tài sản trên đất bà Q có biết và có ý kiến gì không là chưa thu thập đầy đủ chứng cứ.

[2.2]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp H đề nghị hủy án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Q yêu cầu khởi kiện yêu cầu buộc ông Th phải trả cho bà thửa đất số 252, tờ bản đồ số 67, diện tích 833m^2 tại thôn Ngọ Xá, xã Châu M, huyện Hiệp H. Nhưng trong thửa đất trên có 209,8m^2 đất hành lang giao thông. Việc Tòa cấp sơ thẩm xác định bà Q có quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 252 (gồm cả 209,8m^2 đất hành lang giao thông) và xử tạm giao cho bà Q sử dụng 145,8m^2 đất hành lang giao thông; cho ông Th bà D sử dụng 64m^2 đất hành lang giao thông là không đúng.

Gia đình ông Th không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Q nên không yêu cầu giải quyết các tài sản này. Do giải quyết giao đất cho bà Q, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và xử cho bà Q được sở hữu các tài sản gắn liền với đất nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết các tài sản này nhưng đồng thời lại nhận định và quyết định là nhà cấp 4, sân do ông Th, bà D, anh Ng, anh T, chị Quỳnh, chị L, cụ N không yêu cầu nên không giải quyết. Như vậy, nhận định và quyết định của cấp sơ thẩm đối với những tài sản này là mâu thuẫn nhau.

Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà Q sở hữu tài sản các tài sản do gia đình ông Th xây dựng, nhưng lại không buộc bà Q phải thanh toán giá trị bằng tiền 35.200.000đồng cho gia đình ông Th là không giải quyết hết các vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án, không đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông Th.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q, giao cho bà Q quản lý, sử dụng diện tích 428,2m^2 = 21.410.000đồng. Giao cho ông Th, bà D được sử dụng 195m^2 đất = 9.750.000đồng, ông Th, bà D phải thanh toán trả bà Q 9.750.000đồng. Nhưng bản án sơ thẩm không buộc ông Th, bà D phải chịu toàn bộ án phí đối với yêu cầu của bà Q được chấp nhận mà lại buộc bà Q phải chịu 1.070.000đồng án phí đối với giá trị diện tích đất được giao và chỉ buộc ông Th phải chịu 487.500đồng án phí là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về việc viết bản án không đúng theo mẫu hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Để đảm bảo hai cấp xét xử, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục và thực hiện bổ sung được nên cần hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Hiệp H giải quyết lại.

[3]. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Th, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp H, hủy bản án sơ thẩm đã xử, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

[4]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do hủy án nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được xác định lại khi Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên bà Q, ông Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 299; khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Th và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp H, xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DSST ngày 20/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp H xét xử về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Đình Th.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hiệp H, tỉnh B giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng. Nghĩa vụ chịu án phí và chi phí tố tụng được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND huyện Hiệp H;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện Hiệp H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Nguyễn Hải Vinh Phạm Thị Minh Hiền

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Hà