

Bản án số: 15/2019/DS-PT

Ngày: 16-10-2019

V/v Tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tử Lượng

Các Thẩm phán: Ông Tạ Văn Vinh và bà Phạm Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: Ông Tạ Đức Vọng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về việc Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2019/QĐ-PT ngày 30/9/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vũ Văn Th sinh năm 1924; Địa chỉ: Xóm L, thôn B, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Vũ Văn N sinh năm 1970; Địa chỉ: Số B, phố M, phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền. (theo giấy ủy quyền ngày 12/8/2019)

2. *Bị đơn:* Anh Vũ Văn A sinh năm 1960; Nơi ĐKKHKT: Xóm L, B, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình; Địa chỉ: Thôn P, xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Ngô Thị Lý – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Ninh Bình.

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

+ Chị Vũ Thị K sinh năm 1956; Địa chỉ: Xóm L, thôn B, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

+ Chị Vũ Thị A1 sinh năm 1968; Địa chỉ: Xóm V, thôn B, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

+ Anh Vũ Văn N sinh năm 1970; Địa chỉ: Số B, phố M, phường Vân Giang, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

+ Chị Nguyễn Thị Nh sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn P, xã Ninh Tiến, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

5. *Người kháng cáo:* Anh Vũ Văn A là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01 tháng 6 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Vũ Văn Th, anh Vũ Văn N là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Năm 1965 vợ chồng ông Vũ Văn Th, bà Tống Thị G (bà G chết 06/8/2015) được Nhà nước cấp 252 m² đất ở, tại thửa số 138, tờ bản đồ số 1b, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh. Trên thửa đất gia đình ông Th có xây dựng 01 ngôi nhà 5 gian bằng tre, tường đất và 3 gian bếp, cả gia đình chung sống đến năm 1981 thì mua thêm thửa đất số 177, tờ bản đồ số 1b, xã Khánh Hải. Sau đó, gia đình ông Th làm nhà và cùng sinh sống ở thửa đất mới (nhà đất là của con cả Vũ Văn Kh bỏ tiền ra nhờ bố mẹ đứng tên).

Cuối năm 1982 anh Vũ Văn A lấy vợ (anh A là con trai thứ hai của ông Th, bà G lấy vợ là chị Nguyễn Thị T nhưng đã ly hôn năm 1986), vợ chồng ông Th cho vợ chồng anh A ra ở riêng tại ngôi nhà cũ xây trên thửa đất số 138, mục đích là để cho vợ chồng anh A sinh hoạt được thoải mái và trông coi nhà đất cho bố mẹ.

Năm 1987 vợ chồng anh A xây 01 gian buồng lồi, đến năm 1989 – 1990 phá dỡ nhà cũ của vợ chồng ông Th để xây mới 02 gian nhà ngoài và cầu thang. Khi vợ chồng anh A xây nhà có xin ý kiến ông Th, bà G nhưng ông bà không nhất trí vì chỉ cho ở nhờ chứ không cho nhà đất. Vì thấy nhà ở xuống cấp nên các anh, chị, em của anh A khuyên can bố mẹ nhất trí cho vợ chồng anh A xây sửa nhà với mục đích để sau này ông Th, bà G sẽ về đó ở, vì nhà đất mới là của anh Kh bỏ tiền ra làm. Anh N và các anh, chị trong gia đình đã góp công đóng gạch cùng vợ chồng anh A xây dựng nhà.

Năm 1997 vợ anh A là chị Nh tự ý đứng ra kê khai đất đứng tên A và được UBND huyện Yên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 641091 ghi tên người sử dụng đất là Vũ Thị A. Việc vợ chồng anh A kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thông báo nên ông Th và bà G không biết.

Năm 1998 gia đình anh A chuyển lên thành phố Ninh Bình sinh sống nhưng ông Th, bà G vẫn tạo điều kiện cho mượn nhà đất để đi về canh tác cây ruộng.

Ngày 16/01/2015 UBND huyện Yên Khánh ra Quyết định số 20/QĐ-UBND về việc thu hồi, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 641091 ngày 15/5/1997 ghi tên người sử dụng đất là Vũ Thị A; Lý do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Ông Th xác định thửa đất số 138, tờ bản đồ 1b tại xóm L, thôn B, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh thuộc quyền sử dụng của ông Th và bà G. Yêu cầu vợ chồng anh A phải trả lại 252 m² đất thuộc thửa số 138, tờ bản đồ 1b tại xóm L, thôn B, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh cho ông Th và nhất trí bồi thường cho anh A giá trị tài sản trên đất là 44.120.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là anh Vũ Văn A trình bày: Năm 1982 anh xây dựng gia đình với chị T. Cuối năm 1982, anh được bố mẹ để là ông Th, bà G cho ra ở riêng và có sự chứng kiến của anh em, họ hàng. Khi cho anh ra ở riêng bố mẹ anh chỉ nói cho ra ở riêng nhưng không viết giấy tờ gì. Anh A nghĩ là bố mẹ cho hẳn vợ chồng anh nhà đất. Tại thời điểm đó chưa có luật đất đai nếu anh không ra đó ở thì người khác cũng ở hoặc anh cũng xin cấp đất khác. Anh A khẳng định việc xây nhà là do vợ chồng anh thuê thợ về xây 1 gian buồng, anh chị em trong gia đình chỉ góp một vài công giúp đỡ. Việc anh A xây nhà được bố mẹ nhất trí cho xây. Cuối năm 1989 và năm 1990, vợ chồng bắt đầu xây 02 gian nhà ngoài và cầu thang bằng tiền của vợ chồng tiết kiệm được. Nếu như bố mẹ anh không đồng ý cho anh xây nhà tại sao không ra ngăn cản hay báo chính quyền đến ngăn cản mà vẫn cho các em ra giúp xây nhà. Khi Nhà nước yêu cầu làm thủ tục kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đó là chủ trương của cả nước, chứ không riêng gì nhà một mình nhà anh kê khai. Năm 1997, gia đình anh được UBND huyện Yên Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 138. Do quá trình nhập dữ liệu bị sai tên lót Vũ Văn A thành Vũ Thị A. Năm 1998, gia đình anh A chuyển lên thành phố Ninh Bình sinh sống nhưng vẫn canh tác ruộng tại xã nên vợ chồng thường xuyên đi lại nhà cũ. Trong quá trình sử dụng đất gia đình anh A ở không bồi chúc hay san lấp gì trên đất, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất đầy đủ. Anh A khẳng định thửa đất 138, tờ bản đồ số 1b anh đã sử dụng ổn định lâu dài và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh A, đề nghị Tòa án căn cứ theo pháp luật để giải quyết. Anh A không nhất trí với việc UBND huyện Yên Khánh ra quyết định huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị K, chị Vũ Thị A1 trình bày: Trong quá trình anh A đóng gạch xây nhà, chồng chị K cùng anh N, chị A1 có tham gia làm giúp với mục đích là để sau này cho bố mẹ về đó ở. Khi anh A ra ở riêng không hề có việc tổ chức liên hoan. Ông Th, bà G cũng không nói cho anh A thửa đất này mà chỉ nói cho ở nhờ. Năm 1987 khi anh A xây nhà, vợ chồng anh A và bố mẹ có xảy ra mâu thuẫn, vì bố mẹ không

đồng ý cho vợ chồng anh A xây. Đến nay, các chị khẳng định đất đó là của bố mẹ cho anh A ở nhờ, các chị nhất trí với yêu cầu của ông Th và anh N, yêu cầu anh A phải trả lại đất cho ông Th; các chị không tính tiền công sức làm nhà.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Nh trình bày: Chị Nh lấy anh A năm 1985, khi đó trên đất chỉ có nhà 1 gian 2 trái. Vợ chồng chị có xin phép bố mẹ (ông Th, bà G) để xây nhà, được ông bà đồng ý. Năm 1987 vợ chồng chị bỏ công sức ra làm 1 gian buồng, có sự giúp đỡ của bên nội, bên ngoại. Tới khi xây 02 gian nhà ngoài chị phải đi vay mượn để xây. Trong quá trình xây nhà giữa vợ chồng chị và bố mẹ không xảy ra bất cứ tranh chấp gì. Việc chị xây nhà hoàn toàn do công sức của vợ chồng chị, anh em nội ngoại chỉ gọi giúp vài ba công. Năm 1998, gia đình chị chuyển lên thành phố Ninh Bình sinh sống nhưng nhà ở xã Khánh Hải vẫn thuộc quản lý của vợ chồng chị, gia đình chị vẫn đi lại thường xuyên cho tới giờ. Chị không nhất trí với yêu cầu của ông Th vì anh chị ở suốt từ năm 1985 cho tới năm 1997 và đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến gì. Năm 1997 gia đình chị đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị Nh khẳng định đất đó là đất của vợ chồng chứ không phải của ông Th nên không nhất trí trả lại đất. Trong quá trình sử dụng đất gia đình chị Nh không bồi chúc thêm gì trên đất vì đất đó là đất thổ ở và chỉ xây lại nhà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 22/4/2019 Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh quyết định:

Căn cứ vào Điều 1 Luật đất đai năm 1993; khoản 1 mục IV Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; điểm đ khoản 1 mục 1 Công văn số 1427 ngày 13/10/1995 về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tổng cục địa chính; Điều 85; khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 138; Điều 357 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 của 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 Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Th - Do anh Vũ Văn N làm đại diện theo ủy quyền.

Buộc anh Vũ Văn A và chị Nguyễn Thị Nh phải trả lại 252 m² đất ở, thuộc thửa đất 138, tờ bản đồ 1b tại xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình cho ông Vũ Văn Th, phần đất có các chiều: Chiều phía Tây giáp đường liên thôn dài 20,22 mét, chiều phía Nam giáp nhà ông Tính là 13,9 mét, chiều phía Đông giáp nhà ông Lưu là 20,45 mét, chiều phía Bắc giáp đường xóm là 12,15 mét.

Buộc ông Vũ Văn Th phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho anh Vũ Văn A và chị Nguyễn Thị Nh với tổng số tiền là 56.123.414 đồng (gồm nhà ở có giá trị 54.259.629 đồng, vật kiến trúc có giá trị 1.863.785 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả hết số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất là 10%/năm, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho anh Vũ Văn A.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Tại Đơn kháng cáo ngày 04/5/2019 anh Vũ Văn A kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh. Lý do: Không nhất trí với nhận định đã tuyên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án từ đầu.

Đơn bổ sung kháng cáo ngày 04/5/2019 và ngày 07/5/2019 anh A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do:

- Tòa án không có căn cứ của người làm chứng mà chỉ dựa vào lời khai của các đương sự, Tòa án đã bỏ qua nhân chứng vào thời điểm gia đình anh xây nhà và đóng góp đầy đủ quyền và nghĩa vụ trên thửa đất từ năm 1982 đến nay.

- Không nhất trí với kết quả định giá ngày 20/9/2018 và ngày 15/3/2019.

- Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án anh N tự ý đưa máy xúc đến hủy hoại tài sản của gia đình anh A. Ngày 04/3/2019 anh Ái có đơn gửi Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh chưa giải quyết số tài sản bị hủy hoại mà đã đưa vụ án ra xét xử là không đúng pháp luật.

- Năm 1982 ông Th, bà G đã cho vợ chồng anh A thừa đất có diện tích 252m². Năm 1987 vợ chồng anh A xây dựng nhà mái bằng kiên cố và sinh sống ổn định trên diện tích đất này ông Th, bà G và những người khác trong gia đình không ai phản đối gì.

- Năm 2015 bà G chết không để lại di chúc, không để lại giấy tờ gì liên quan đến thửa đất nhưng Tòa án vẫn buộc anh A phải trả lại toàn bộ thửa đất mà vợ chồng đã sử dụng ổn định hơn 30 năm là không khách quan, toàn diện, chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

- Không nhất trí với việc Tòa án căn cứ vào kết quả mà cơ quan thẩm định giá đã định giá để làm căn cứ buộc ông Th bồi thường số tiền 56.123.414 đồng.

- Tòa án chưa xem xét đến công trông coi, bảo quản, giữ gìn, tôn tạo, làm tăng giá trị đất, vật nuôi trồng trên đất cho gia đình anh A là chưa chính xác.

Đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại từ đầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Về tố tụng: Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bởi vì: Ông Th và bà G sinh được 9 người con nhưng bản án sơ thẩm chỉ đưa có 4 người con của ông bà vào tham gia tố tụng. Không đưa 5 người con còn lại vào tham gia tố tụng là sai lầm nghiêm trọng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm khẳng định thừa đất số 138, tờ bản đồ số 1b, xã Khánh Hải đã được nhà nước cấp cho hộ gia đình ông Th từ năm 1965, anh A sinh năm 1962, lúc được cấp đã là thành viên trong hộ gia đình, như vậy anh A có một phần quyền lợi của mình trên thửa đất cấp cho hộ gia đình. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được thực hiện từ năm 1982, đã hoàn thành khi ông Th và tất cả thành viên đều thừa nhận. Bản thân anh N là người được ông Th ủy quyền cũng đã thừa nhận anh A có xây dựng nhà mái bằng 1 tầng và tiếp tục xây dựng nhà mái bằng mà gia đình không ai có ý kiến phản đối mà còn hỗ trợ giúp đỡ anh A trong việc xây dựng nhà, mọi người đều thừa nhận và đều biết việc này, đây là một bằng chứng để khẳng định việc Hợp đồng tặng cho QSDĐ trên thực tế là có thật và hợp pháp. Việc UBND huyện Yên Khánh ra quyết định thu hồi, hủy bỏ GCNQSD đất số I 641091, ngày 15/5/1997 ghi tên người sử dụng đất là bà Vũ Thị A là không đúng và trái pháp luật. Vụ án này có nội dung, tình tiết giống án lệ số 03/2016 đã được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, đây là nội dung mà bản án sơ thẩm đã bỏ qua, không hề đề cập tới, áp dụng sai pháp luật theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao và nội dung Án lệ.

Từ những căn cứ phân tích nhận định trên, khẳng định bản án dân sự sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án từ giai đoạn sơ thẩm theo thủ tục chung.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm nhận xét: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị:

- Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Hủy Bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Người kháng cáo không phải nộp tiền án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Vũ Văn A đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí. Vì vậy, đơn kháng cáo của anh A được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh thụ lý theo thủ tục sơ thẩm Đơn khởi kiện ngày 01/6/2018 của ông Vũ Văn Th là đúng thẩm quyền được quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử sơ thẩm trong bản án đúng quy định tại các Điều 11, 12, 14, 63 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành, tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về việc giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ: Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 12/8/2019 chị Vũ Thị A1 giao nộp Trích lục quyết định dân sự số 01/2019/TA-TL ngày 31/7/2019 của TAND huyện Yên Mô về việc ly hôn, giải quyết việc nuôi con, chia tài sản giữa chị Nguyễn Thị T và anh Vũ Văn A.

Ngày 19/9/2019, ngày 30/9/2019 và ngày 14/10/2019 bà Ngô Thị Lý là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giao nộp Biên bản xác minh ngày 03/9/2019 tại UBND xã Khánh Hải, Biên bản làm việc ngày 19/9/2019 giữa bà Ngô Thị Lý với đại diện UBND xã Khánh Hải, Biên bản làm việc tại UBND xã Khánh Hải ngày 08 tháng 10 năm 2019 giữa bà Ngô Thị Lý với đại diện UBND xã Khánh Hải; Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất của ông Vũ Văn A (bản phô tô có dấu treo của CNVPĐKĐĐ Yên Khánh), Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất của ông Vũ Văn Th (bản phô tô có dấu treo của CNVPĐKĐĐ Yên Khánh), 01 trang Sổ mục kê năm 1997 mang tên Vũ Thị A (Có xác nhận và đóng dấu của CNVPĐKĐĐ Yên Khánh), Trích lục Bản đồ địa chính năm 1997 (Có xác nhận và đóng dấu của CNVPĐKĐĐ Yên Khánh); 01 trang Sổ mục kê năm 2013 mang tên Vũ Văn A (Có xác nhận và đóng dấu của CNVPĐKĐĐ Yên Khánh), Trang số 31 Sổ mục kê năm 2013 (Có xác nhận và đóng dấu của CNVPĐKĐĐ Yên Khánh), Trang số 48 Sổ địa chính năm 1997 (Có xác nhận và đóng dấu của CNVPĐKĐĐ Yên Khánh).

Ngày 15/10/2019 anh Vũ Văn N nộp bản sao Quyết định số: 1047/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 của UBND huyện Yên Khánh về việc thu hồi, hủy GCNQSDĐ ghi tên ông Vũ Văn A và bà Nguyễn Thị Nh.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự giao nộp các tài liệu chứng cứ nêu trên và có một số tài liệu, chứng cứ mới phát sinh, do đó việc giao nộp bổ sung tài liệu chứng cứ của các đương sự là hợp lệ, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 76, khoản 4 Điều 96 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét.

[4] Xét về nội dung giải quyết tranh chấp của bản án sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo:

[4.1] Bản án sơ thẩm nhận định nguồn gốc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1b, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh (thửa đất có tranh chấp giữa ông Th và vợ chồng anh A) là của vợ chồng ông Vũ Văn Th, bà Tống Thị G được Nhà nước cấp năm 1965. Năm 1982 vợ chồng ông Th cho vợ chồng anh A (anh A – chị T) ra ở riêng và sinh sống tại nhà, đất của vợ chồng ông Th với mục đích trong coi nhà đất, không có văn bản tặng cho tài sản. Thửa đất hiện đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th, bà G và buộc vợ chồng anh A phải trả lại cho ông Th 252 m² đất ở, thuộc thửa đất 138, tờ bản đồ 1b tại xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh. Bản án nhận định thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th, bà G và buộc vợ chồng anh A phải trả lại cho cá nhân ông Th đã làm mất phần tài sản của bà G. Trên thực tế theo Giấy chứng tử ngày 02/8/2016 của UBND xã Khánh Hải (BL183) thì bà Tống Thị G đã chết ngày 06/8/2015 nhưng án sơ thẩm không xem xét nhận định về việc này. Bà G và ông Th có 9 người con gồm: Anh Kh, anh A, chị Đ, chị Th, chị K, chị A1, chị K1, chị H, anh N (BL 181). Theo quy định của pháp luật quyền và nghĩa vụ của những người thừa kế của bà G phát sinh tại thời điểm bà G chết. Bản án sơ thẩm buộc vợ chồng anh A phải trả lại thửa đất cho ông Th đã làm mất di sản thừa kế của bà G, từ đó làm mất quyền thừa kế của các con bà G; không đưa 5 người con còn lại của bà G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ lọt người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[4.2] Quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông Th phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho anh A và chị Nh 56.123.414 đồng (gồm nhà ở có giá trị 54.259.629 đồng, vật kiến trúc có giá trị 1.863.785 đồng) nhưng không tuyên ông Th được quyền sở hữu các tài sản này là không đúng, dẫn đến bản án không thể thi hành được. Ngoài ra, án sơ thẩm chưa xem xét trách nhiệm của anh N đã tự ý phá dỡ tường bao, bể nước, giếng khoan của gia đình anh A xây dựng trên đất mà buộc ông Th phải thanh toán giá trị tài sản đã bị anh N phá dỡ là không phù hợp, không đúng.

[4.3] Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm đã phát sinh tình tiết mới: Theo Biên bản làm việc ngày 19/9/2019 giữa người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn với đại diện UBND xã Khánh Hải xác định, ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997 đứng tên Vũ Thị A ra, năm 2014 UBND huyện Yên Khánh đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 923264, sổ vào sổ CH00264 cho anh Vũ Văn A, diện tích 270.5m² tại thửa 128, tờ bản đồ 3. Tại Quyết định số: 1047/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 UBND huyện Yên Khánh đã thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 923264, sổ vào sổ CH00264 do UBND huyện Yên Khánh cấp ngày 09/6/2014 ghi tên ông Vũ Văn A và bà Nguyễn Thị

Nh; vì vậy các tài liệu, chứng cứ mới phát sinh chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá và giải quyết.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có đủ căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn cũng như ý kiến tại phiên tòa của trợ giúp viên pháp lý là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Hủy Bản án sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do bản án dân sự sơ thẩm bị hủy nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Anh Vũ Văn A không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16/10/2019).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND H.Yên Khánh;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS H.Yên Khánh;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

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

Nguyễn Tử Lượng

