

Bản án số: 14/2019/DS-PT

Ngày: 26-4-2019

“V/v Tranh chấp đất đai”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vương.

Các thẩm phán: Ông Bùi Văn Tuấn.

Ông Nguyễn Hồng Ánh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2018 về “Tranh chấp kiện đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018, của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2019/QĐPT-DS ngày 02/4/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị M; HKTT: phường H T, t p H L, tỉnh Q N.

Chỗ ở: Khu 2 phường B N, thành phố M C, tỉnh Q N.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình B; Trú tại: phường H T, t p H L, tỉnh Q N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đình B: bà Nguyễn Thị Thúy N – Luật sư Công ty luật IP & Parners, địa chỉ: Số 27-3 phố Hồng Long, Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

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

- Ông Nguyễn Hùng S; Trú tại: phường H H, t H L, tỉnh Q N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hùng S: Bà Đỗ Hoài T – Luật sư Công ty luật IP & Parners, địa chỉ: Số 27-3 phố Hồng Long, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị P; Địa chỉ: phường H H, t p H L, tỉnh Q N.
- Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- Ủy ban nhân dân phường H T, thành phố Hạ Long.

4. *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Nguyễn Đình B và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Hoàng Thị M trình bày:

Năm 1969, bà và ông Nguyễn Đình B kết hôn, đến năm 1988 vợ chồng bà mua được một mảnh đất diện tích là 540m² của bà Lưu Thị N tại tổ 2 khu 3 (địa chỉ cũ là tổ 2 khu 4), phường Hà Tu, thành phố Hạ Long. Đến năm 1989 vợ chồng bà xây dựng một ngôi nhà cấp bốn ba gian diện tích sử dụng khoảng 70m², phía đông giáp nhà ông Bùi Đình A, phía Tây và phía Bắc giáp nhà bà Lưu Thị N, phía Nam giáp đường quốc lộ 18. Năm 1996 vợ chồng bà ly hôn. Tại bản án số 41/DSST ngày 28/12/1996 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long và bản án phúc thẩm số 05/DSPT ngày 28/2/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm đã xác định: Vợ chồng bà có tài sản chung gồm một ngôi nhà 3 gian cấp 4 diện tích 70m² kèm theo các công trình phụ trên diện tích đất 380 m² tại tổ 2, khu 3, phường Hà Tu thành phố Hạ Long, trị giá 20.000.000 đồng và một số đồ dùng trong sinh hoạt và đã phân chia như sau: Giao cho anh Bảo được tiếp tục sử dụng toàn bộ gian nhà chính và đất nằm trên phần nhà ở, anh Bảo có trách nhiệm xây kín cửa hai hộ, anh B tự mở lối đi riêng và hoàn thiện giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở, anh B được sở hữu một số đồ dùng và có trách nhiệm thanh toán chênh lệch cho chị Múi 125.000 đồng. Giao cho chị Hoàng Thị M tiếp tục sử dụng phần nhà còn lại, kèm theo các công trình phụ, nhà nằm trên phần đất công kéo dài về hai phía (trước và sau), chị M tự mở lối đi riêng và hoàn thiện giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở. Do điều kiện làm ăn xa nên có thời gian bà không ở tại nhà, đất bà được chia, hiện nay ông Nguyễn Đình B đã phá dỡ nhà cũ, tự ý xây dựng và chiếm dụng trái phép trên phần nhà đất của bà đã được Tòa án chia. Từ khi ly hôn cho đến nay giữa bà và ông Nguyễn Đình B chưa giao nhận nhà đất cụ thể cho nhau. Trong bản án chỉ xác định diện tích đất chung của vợ chồng là 380m², nhưng thực tế diện tích đất là 540m² mới chính xác.

Do trước đó bà có vay của chị P - anh S số tiền 9.500.000 đồng; ngày 22/6/1997 anh S, chị P yêu cầu bà phải viết giấy chuyển nhà đất để làm tin, thực tế bà không chuyển nhượng nhà đất cho anh S chị P, không đến Ủy ban nhân dân làm hợp đồng theo qui định của pháp luật; đến năm 2015 bà mới biết anh S và chị P tự ý chuyển nhượng nhà đất của bà cho ông B, nên bà đã làm đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân phường H T, thành phố Hạ Long.

Nay bà Hoàng Thị M yêu cầu:

- Ông Nguyễn Đình B phải trả lại tài sản là phần đất có diện tích 190 m², tại tổ

2, khu 3, phường H T, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh ; thuộc quyền sử dụng của bà theo bản án phúc thẩm số 05 ngày 28/02/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã chia cho bà, phần đất của bà trị giá 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng) ;

- Tuyên bố Giấy chuyển đất nhà ở ngày 22/6/1997 giữa bà đối với vợ chồng chị Nguyễn Thị P - anh Nguyễn Hùng S và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Hùng S với ông Nguyễn Đình B ngày 20/3/1998 là vô hiệu ; vì bà viết giấy chuyển nhà đất để làm tin, bởi vì giấy này bà vay tiền của chị P 9.500.000đ (chín triệu năm trăm nghìn đồng) với lãi suất 3% một tháng, bà không chuyển nhượng đất, nhà cho chị P, anh S ; bà viết giấy sẽ trả và chỉ do một mình bà ký, không ghi rõ thời gian địa điểm, kích thước nhà đất ở đâu, chưa đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký hợp đồng, do vậy Giấy chuyển đất nhà ở ngày 22/6/1997 không phải là hợp đồng bán nhà đất. Nhưng sau đó anh S và chị P tự ý chuyển nhượng nhà đất của bà cho ông B là trái pháp luật. Còn việc bà vay tiền của chị P, anh S bà sẽ có trách nhiệm trả nợ cho anh S, chị P.

* Bị đơn là ông Nguyễn Đình B khai: Năm 1969, ông và bà Hoàng Thị M kết hôn với nhau, đến năm 1988 vợ chồng có mua của bà Lưu Thị N một mảnh đất diện tích 540m² tại tổ 2 khu 3b phường H T, thành phố Hạ long, tỉnh Quảng Ninh; đến năm 1989 vợ chồng ông xây một ngôi nhà 3 gian diện tích sử dụng khoảng 70m². Đến năm 1997 vợ chồng ly hôn, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm, trong bản án ghi diện tích đất chung của vợ chồng có 380m² trên đất, có một ngôi nhà 3 gian cấp 4, xây gạch ba banh, lợp phờ rô xi măng chia đôi mỗi người một nửa nhà, đất. Thực tế, ông và bà M chưa nhận phân chia nhà và đất. Bà M vay của vợ chồng anh Nguyễn Hùng S và chị Nguyễn Thị P 9.500.000 đồng, do bà M không trả được tiền cho chị P, anh S nên vào ngày 22/6/1997 bà M đã viết giấy bán phần nhà, đất được chia cho anh S, chị P. Đến ngày 05 tháng 12 năm 1997, anh S và chị P đã làm hợp đồng viết tay bán cho ông phần đất và nhà đã mua của bà M. Năm 2000, ông đã chở khoảng 1000 xe đất để đổ vào khu đất trũng sâu từ 7m đến 8m để bằng mặt đường 18 cũ, giá mỗi xe đất là 150.000 đồng. Năm 2001, ông xây nhà 1 tầng gác xép do nhà cấp 4 cũ bị vùi lấp. Năm 2002, ông xây tường gạch bao quanh và trồng cây. Năm 2015, Ủy ban nhân dân phường H T đã họp và kết luận về việc kiến nghị của bà M, kết luận ông B có đủ điều kiện để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B thừa nhận năm 1988 vợ chồng có mua đất của bà N 1,5 sào bắc bộ = 540m² ; năm 1998 ông mua thêm của anh S 180m² ; năm 2011 ông mua một phần đất của ông Đỗ Đại Th 14m² ; tôn tạo thêm diện tích 76m² . Trong hồ sơ địa chính xác lập năm 2000, tổng số đất ông quản lý sử dụng là 810m², hàng năm ông có đóng thuế đất đầy đủ. Việc bà M kiện đòi ông phải trả 190m² đất tại tổ 2, khu 3, phường H T, thành phố Hạ Long là không đúng, ông không chấp nhận ; đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Nguyễn Thúy N có lời trình bày tương tự như lời trình bày của ông Nguyễn Đình B ; bà N cũng có quan điểm việc khởi kiện của bà Hoàng Thị M không có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng S có lời khai:*

Vào tháng 02/1997 bà Hoàng Thị M có vay của vợ chồng ông 9.500.000 đồng, nhưng sau đó bà M không có khả năng trả tiền cho gia đình ông, nên vào ngày 22/6/1997, bà M đã viết giấy chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông phần đất và nhà được chia khi ly hôn với ông Nguyễn Đình B. Đến ngày 05/12/1997, ông và vợ là bà Nguyễn Thị P đã làm hợp đồng viết tay bán phần nhà đất mua của bà M cho ông Nguyễn Đình B. Thời gian đã qua 20 năm, hiện nay bà Hoàng Thị M khởi kiện đòi ông Nguyễn Đình B phải trả diện tích đất đã bán là không đúng ; đồng thời bà M yêu cầu Tòa án tuyên văn bản viết tay giấy chuyển nhà đất giữa bà Hoàng Thị M và bà Nguyễn Thị P vô hiệu là không có căn cứ; ông đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị M, (ông S xác nhận bà Nguyễn Thị P là vợ của ông đã có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa), và cũng có quan điểm như ông trình bày ở trên.

* Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hùng S là luật sư Nguyễn Thị Thúy N, có lời trình bày và có quan điểm tương tự như phần trình bày của ông Nguyễn Hùng S. Cụ thể :

Thứ nhất: Bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại $\frac{1}{2}$ nhà và đất theo bản án phúc thẩm số 05/DSPT ngày 28/2/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, vì theo quy định tại khoản 5 điều 189 BLTTDS cho thấy, rõ ràng ngay từ đầu hồ sơ khởi kiện của bà M đã không đủ điều kiện để khởi kiện và Tòa án phải trả lại đơn khởi kiện cho bà M theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 BLTTDS 2015. Từ căn cứ trên cho thấy, bà Hoàng Thị M không có quyền đòi lại $\frac{1}{2}$ nhà và đất mà ông Nguyễn Đình B đang quản lý và sử dụng. Vì vậy, đề nghị Tòa đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điều Điều 217 BLTTDS 2015.

Thứ hai: Bác bỏ yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 26/01/2018 của bà Hoàng Thị M đối với yêu cầu: “Tuyên bố giấy chuyển đất, nhà ở bà M viết ngày 22/6/1997 và giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hùng S và ông Nguyễn Đình B ngày 5/12/1997 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”. Đề nghị Quý tòa đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 217 BLTTDS 2015. Vì vậy, từ những lập luận và căn cứ nêu trên đề nghị Quý tòa xem xét đình chỉ giải quyết vụ án.

* Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã yêu cầu Ủy ban nhân dân phường H T, cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất tranh chấp tại bản đồ địa chính năm 2000 là thửa đất số 78 tờ bản đồ địa chính số 24 tại tổ 2, khu 3, phường H T, tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đình B, diện tích 810m², ông B là người nộp thuế hàng năm.

* Biên bản thẩm định tại chỗ thể hiện: Hiện trạng theo bản đồ địa chính là 810m², có giáp ranh: phía nam và tây nam giáp đường 18 cũ, đông giáp đường ngõ xóm, phía tây giáp đất ông T, phía bắc giáp đất ông Nguyễn Văn S và Ngô Văn S. Từ 1997 về trước phần đất của ông Nguyễn Đình B, bà Hoàng Thị M là 540m² tại tổ 2, khu 3, phường H T, thành phố Hạ Long. Sau khi ly hôn, cuối năm 1997 ông B mua của ông S, bà P 190m² (theo giấy chuyển nhượng nhà, đất của bà M), năm 1998 ông B mua của ông S 180m², năm 2011 ông B mua thêm của ông Thất 14m². Ông B cải tạo phần đất ở phía sát mặt đường 18 cũ diện tích 76m². Trước khi cải tạo thì nền đất của phần đất 540m² chênh cốt so với mặt đường khoảng 7,5m. Tài sản trên

đất: sau khi ly hôn năm 1997, trên đất vẫn còn 01 nhà ba gian xây gạch xi, lợp ngói khoảng 70m² xây khoảng năm 1989. Năm 2000 do nhà ở trũng, các nhà xung quanh đã tôn tạo, nước dồn về nên bị ngập, ông B đã tháo dỡ nhà và đổ đất san nền ổn định từ đó đến nay. Năm 2001 ông B xây dựng 01 nhà mái bằng 1 tầng gạch đỏ, đổ mái bê tông diện tích 60,72m² + 01 nhà bếp gạch xi lợp Proximang diện tích 14m², phía trước nhà chính lợp mái tôn diện tích 19,32m², phía sau nhà chính có 1 gian nhà gạch xi lợp proximang diện tích 10m² để chăn nuôi.

** Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và có quan điểm:* Theo bản án phúc thẩm số 05 ngày 28/02/1997 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh tuyên xử ông Nguyễn Đình B được ly hôn bà Hoàng Thị M. Về tài sản chung gồm có một ngôi nhà 3 gian cấp 4 diện tích là 70m², trên diện tích đất 380m² chưa có giấy tờ cấp đất. Tại bản án phần nhà và đất thuộc tài sản được chia làm 2 phần, hai bên có trách nhiệm làm các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất. Ngày 22/6/1997, bà Hoàng Thị M có giấy viết tay chuyển nhượng đất và nhà ở (thuộc ½ nhà và đất đã được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh chia khi ly hôn với ông Nguyễn Đình B) cho bà P (giấy tờ chuyển nhượng không có xác nhận của cơ quan Nhà nước). Đến ngày 05/12/1997 ông, bà Nguyễn Hùng S, Nguyễn Thị P có giấy mua bán chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Đình B (không có xác nhận của cơ quan nhà nước).

Năm 2000, khi đo vẽ thành lập bản đồ địa chính thì vị trí thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 24, tại tổ 2 khu 3 (tổ 32 khu 4 cũ) phường H T với tổng diện tích 810m², mang tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đình B. Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai lưu trữ tại thành phố Hạ Long, thì đến thời điểm này thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 24 tại tổ 2 khu 3 phường H T, ông B chưa kê khai GCNQSDĐ nên chưa được Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo qui định. Việc tranh chấp theo giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị M viết ngày 22/6/1997 và giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hùng S và ông Nguyễn Đình B ngày 05/12/1997 là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long.

** Tại công văn số 605/UBND của Ủy ban nhân dân phường H T, thành phố Hạ Long cung cấp một số tài liệu liên quan đến diện tích đất do ông Nguyễn Đình B và bà Hoàng Thị M quản lý sử dụng tại tổ 2, khu 3 phường Hà Tu: Tên người sử dụng đất tại Bản đồ địa chính xác lập năm 2000: ông Nguyễn Đình B, tại thửa đất số 78, tờ bản đồ địa chính số 24 diện tích đất 810m² mục đích sử dụng đất ở và đất vườn, người đứng tên và nộp thuế hàng năm là ông Nguyễn Đình B.*

** Người làm chứng chị Nguyễn Bích Th trình bày: khoảng năm 2011 gia đình chị có bán cho ông Nguyễn Đình B 14m² đất ở cạnh đất của ông B tại tổ 2, khu 3, phường HT, thành phố Hạ Long là đúng thực tế.*

Với nội dung trên, tại Bản án số 23/2018/DS-ST ngày 31/10/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị M. Tuyên bố Giấy chuyển đất nhà ở ngày 22/6/1997 giữa bà Hoàng Thị M với bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Hùng S; Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày

05/12/1997 giữa ông Nguyễn Hùng S, bà Nguyễn Thị P với ông Nguyễn Đình B là vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Đình B phải trả cho bà Hoàng Thị M số tiền 525.000.000đ (năm trăm hai mươi năm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Trong các ngày 05/11/2018 và ngày 08/11/2018, bị đơn ông Nguyễn Đình B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hùng S kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do vi phạm nghiêm trọng về mặt tố tụng, nội dung trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B và ông S giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đình B là bà Nguyễn Thị Thúy N có quan điểm cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; về nội dung cũng không có căn cứ pháp luật, nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hùng S là bà Đỗ Hoài T có quan điểm tương tự như quan điểm của bà N, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn, bà Hoàng Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa phúc thẩm lại có quan điểm: không đồng ý nhận tiền như bản án sơ thẩm đã tuyên, mà chỉ yêu cầu bị đơn phải trả lại cho bà 190m² đất như bản án phúc thẩm số 05/DSPT ngày 28/02/1997, của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã phân chia; Bà M cũng đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 23/2018/DSST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long.

Đại diện VKSND tỉnh Quảng Ninh có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm về tố tụng mà cấp phúc thẩm không bổ sung được; đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đình B và ông Nguyễn Hùng S làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình B và ông Nguyễn Hùng S, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh hủy bản án sơ thẩm số 23/2018/DSST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long và đình chỉ giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

* Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm về tố tụng, cụ thể:

- Ngày 10/8/2016, Thụ lý vụ án khi chưa có đủ tài liệu, chứng cứ kèm theo theo quy định tại khoản 5 điều 189 Bộ luật Tố tụng Dân sự (*Yêu cầu Bị đơn trả lại phần đất mà Tòa án đã chia theo bản án số 41/1986, ngày 28 tháng 12 năm 1986, nhưng chỉ có bản photo và bản án này bị kháng cáo*), tuy nhiên sau đó (ngày 29/01/2018), đã được khắc phục, nên cần rút kinh nghiệm.

- Sau khi đã tiến hành phiên họp (ngày 28/9/2016 và ngày 30/12/2016) để tiến hành giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Hoàng Thị M là không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/01/2018, bà M yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long giải quyết: Tuyên bố Giấy chuyển nhà đất ngày 22/6/1997, giữa bà Hoàng Thị M với bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Hùng S và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông B ngày 20/3/1998 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý bổ sung ngày 02/02/2018. Nhưng bản án sơ thẩm lại tuyên “*Giấy chuyển nhà đất ngày 22/6/1997 giữa bà Hoàng Thị M với bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Hùng S ; Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 05/12/1997 giữa ông Nguyễn Hùng S, bà Nguyễn Thị P với ông Nguyễn Đình B là vô hiệu*” là vượt quá phạm vi yêu cầu và không đúng đối tượng khởi kiện của bà Hoàng Thị M. Bởi lẽ, “*Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với ông B ngày 20/3/1998*”, thể hiện nội dung ông Nguyễn Hùng S chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình B 180 m² đất của gia đình ông S; còn “*Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 05/12/1997 giữa ông Nguyễn Hùng S, bà Nguyễn Thị P với ông Nguyễn Đình B*”, mới là chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình B 190 m² đất của Bà Hoàng Thị M. Hơn nữa, bản án sơ thẩm nhận định không giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu mặc dù Nguyên đơn có yêu cầu, nhưng lại tuyên buộc ông B phải trả tiền cho bà M là mâu thuẫn và không đúng quy định, vì thực tế đã giải quyết quyền lợi cho bà Hoàng Thị M nhưng lại không đề cập đến quyền lợi của ông Nguyễn Hùng S - bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Đình B, khi tuyên bố các giao dịch vô hiệu .

- Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bà M chỉ yêu cầu trả lại 190m² đất chứ không đòi tiền, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc ông B phải trả tiền cho bà M, là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện (Tòa án chỉ quyết định trả bằng tiền khi không thể trả bằng đất hoặc các đương sự thỏa thuận). Mặt khác, ban đầu Nguyên đơn xác định giá trị quyền sử dụng 190 m² đất tranh chấp là 200.000.000đ, sau đó là 650.000.000đ mà không yêu cầu nộp bổ sung tạm ứng án phí và không tiến hành định giá theo qui định tại điểm c khoản 3 điều 104 – BLTTDS, mà áp dụng Thông tư số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014, chấp nhận giá do Nguyên đơn đưa ra không có sự thỏa thuận của Bị đơn, là không đúng qui định. Thấy rằng, cần tiến hành thẩm định lại, xác định rõ vị trí, ranh giới thửa đất tranh chấp (*Ngày 25/6/2018 Nguyên đơn cũng đã có yêu cầu này nhưng cấp sơ thẩm chưa thực hiện – BL số 194*) và tiến hành định giá theo quy định thì mới có căn cứ để giải quyết vụ án.

Xét thấy, những nội dung trên cấp phúc thẩm tại phiên tòa không thể khắc phục, thực hiện bổ sung được; Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn

Đình B và ông Nguyễn Hùng S; hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Vì Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình B và ông Nguyễn Hùng S, nên hai ông sẽ được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng cáo của Bị đơn là ông Nguyễn Đình B và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hùng S.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DSST ngày 31 tháng 10 năm 2018, của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long về việc “*Tranh chấp đất đai*”, giữa Nguyên đơn là bà Hoàng Thị M với Bị đơn là ông Nguyễn Đình B; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Trả lại ông Nguyễn Đình B số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2018/000369 ngày 19/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long.

Trả lại ông Nguyễn Hùng S số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2018/000370 ngày 19/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long.

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

Nơi nhận:

- TAND TP Hạ Long.
- VKSND tỉnh Quảng Ninh.
- Cục THADS tỉnh QN.
- Chi cục THADS TP Hạ Long.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Vương

