TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 22/2018/DS-PT
Ngày 02-8-2018
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dương

Các Thẩm phán: Ông Lương Ngọc Dũng

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hấn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2018 về việc tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 777/2018/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 1447/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Đào Thị T; cư trú tại: Nhà số 26 Đ13, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Vũ Thanh S; cư trú tại: Nhà số 26 Đ13, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 3 năm 2018). có mặt

- *Bị đơn*: Ông Hoàng Phú H; cư trú tại: Thôn 8, xã TH, huyện A, thành phố Hải Phòng. có mặt

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

1. Bà Đào Thị U; cư trú tại: Thôn 10, xã TH, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị C; cư trú tại: Thôn 8, xã TH, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt

3. Anh Trần Phi D và vợ là chị Nguyễn Thị Mai H; cùng cư trú tại: Thôn 9, xã TH, huyện A, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt

4. Anh Mạc Đức H và vợ là chị Hoàng Thị H; cùng cư trú tại: Thôn 9, xã TH, huyện A, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt

5. Ủy ban nhân dân huyện A; địa chỉ trụ sở: Thị trấn N1, huyện A, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện A: Ông Bùi Trung M - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường và ông Vũ Đình T - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 8089/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2017). vắng mặt

- *Người kháng cáo*:

1. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Vũ Thanh S.

2. Bị đơn ông Hoàng Phú H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/5/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đào Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Vũ Thanh S trình bày:

Cụ Đào Xuân D (chết năm 1947) và cụ Vũ Thị L (chết năm 1975) có 04 con chung, bao gồm: Bà Đào Thị T (tên gọi khác là Từ, chết năm 2016), ông Đào Xuân S (hy sinh năm 1950), bà Đào Thị N (chết năm 1987) và bà Đào Thị U. Cụ D và cụ L chết không để lại di chúc. Ông Đào Xuân S có 02 con gái là bà Đào Thị T và bà Đào Thị C (đã chết).

Cụ D và cụ L có khoảng hơn 1.000m^2 đất tại thôn 9, xã TH, huyện A, thành phố Hải Phòng. Khi còn sống, cụ L đã nói để lại toàn bộ diện tích đất trên cho cháu nội là bà T. Năm 1974, bà U có hỏi cụ L và bà T xin được ở nhờ và cụ L, bà T đồng ý. Sau đó bà U chuyển về sinh sống và làm nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước. Năm 2012, gia đình ông Hoàng Phú H phá dỡ nhà cũ trên đất và xây nhà mới thì bà T mới biết việc bà U đã chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên cho vợ chồng bà T và ông Ơ (là bố mẹ của ông H).

Bà T yêu cầu Tòa án phân chia diện tích đất của cụ D, cụ L và buộc ông Hoàng Phú H và bà U phải trả lại diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà T. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến diện tích đất.

Bị đơn ông Hoàng Phú H trình bày: Năm 1997, bà U chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho bố mẹ ông là ông Ơ và bà T. Khi chuyển nhượng bà U có nói trong diện tích đất chuyển nhượng có một phần thuộc quyền sử dụng của bà T. Ông H đã thỏa thuận với bà T, đề nghị bà T chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất của bà cho ông và bà T đã đồng ý. Ông H đã đưa cho bà T số tiền 2.000.000đ vào năm 1999 nhưng không viết giấy tờ gì vì là anh em trong nhà. Năm 2007, diện tích đất trên đã được UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) với diện tích là 1.075m^2 đứng tên ông Ơ và bà T.

Năm 2011, ông Ơ và bà T chuyển nhượng 223m^2 cho vợ chồng anh Trần Phi D và chị Nguyễn Thị Mai H và tặng cho ông H, bà C phần còn lại là 852m^2. Năm 2015, vợ chồng ông H và bà C tặng cho vợ chồng anh Mạc Đức H và chị Hoàng Thị H 157m^2 và hiện tại ông H, bà C đang quản lý sử dụng 695m^2. Các thửa đất sau khi chuyển nhượng, tặng cho đều đã được tách thửa và được cấp GCNQSDĐ. Ông H không đồng ý việc bà T đòi lại quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C (là vợ của ông H) thống nhất với nội dung trình bày của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị U trình bày: Bà U xác nhận quan hệ nhân thân, tài sản của cụ D và cụ L như các bên trình bày là đúng. Trước khi chết, mẹ bà là cụ L có nói chia diện tích đất làm 03 phần: Một phần cho bà N, một phần cho bà U, một phần cho hai cháu là Đào Thị T và Đào Thị C. Năm 1997, do sức khỏe yếu nên bà đã giao lại toàn bộ diện tích đất trên cho chị gái bà là bà T và con trai bà T là ông H để thờ cúng các cụ. Bà T và ông H đã đưa bà số tiền 10.000.000đ vì có công sức giữ gìn, tu tạo tài sản chứ bà không bán đất. Khi giao đất cho bà T và ông H, bà có nói là bà T có một phần quyền sử dụng diện tích đất, nếu bà T đồng ý thì ông H mới được sử dụng. Bà T và ông Ơ tự đi làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất trên mà không hỏi ý kiến của bà và bà T. Bà khẳng định không bán đất của bố mẹ để lại, không ký bất kỳ giấy tờ gì liên quan. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, phần của bà được hưởng giao cho ông H tiếp tục sử dụng để thờ cúng các cụ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Phi D và vợ là chị Nguyễn Thị Mai H thống nhất trình bày: Năm 2012, vợ chồng anh D và chị H nhận chuyển nhượng 223m^2 đất của vợ chồng ông Ơ và bà T với số tiền 670 triệu đồng. Diện tích đất này đã được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng anh D và chị H. Vợ

chồng anh D và chị H đã xây dựng nhà ở kiên cố 2,5 tầng trên đất, trị giá 1,1 tỷ đồng. Anh D và chị H không đồng ý việc đòi lại đất của bà T và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Mạc Đức H và vợ là chị Hoàng Thị H thống nhất trình bày: Năm 2014, vợ chồng anh H và chị H được bố mẹ là ông H và bà C tặng cho 157m^2 đất. Năm 2015, diện tích đất này đã được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng anh H và chị H. Vợ chồng anh H và chị H đã xây dựng nhà ở 01 tầng và công trình phụ, trị giá 500 triệu đồng. Anh H và chị H không đồng ý trả lại đất cho bà T và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS); Điều 133, Điều 164, Điều 166, Điều 579 của Bộ luật dân sự (sau đây viết tắt là BLDS); Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Hoàng Phú H và bà Nguyễn Thị C phải trả lại cho bà Đào Thị T diện tích đất 150m^2, tại thửa đất số 787A, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn 9, xã TH, huyện A, thành phố Hải Phòng. Có sơ đồ cụ thể kèm theo.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 525319, vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01430 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24/11/2015 cho người sử dụng là ông Hoàng Phú H và bà Nguyễn Thị C.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/11/2017, bị đơn ông Hoàng Phú H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 30/11/2017, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Vũ Thanh S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn là anh Vũ Thanh S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo là ông Hoàng Phú H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của BLTTDS.

Xét tính hợp pháp của kháng cáo: Kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đảm bảo quy định của pháp luật, bởi lẽ nguyên đơn chỉ ủy quyền cho người đại diện tham gia tố tụng chứ không ủy quyền kháng cáo. Kháng cáo của bị đơn phù hợp với quy định tại Điều 271, 272 và Điều 273 BLTTDS nên kháng cáo hợp pháp.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/10/2017, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 BLTTDS thì Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức trong vụ việc dân sự mà Tòa án giải quyết. Tuy nhiên, thẩm quyền hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 4 Điều 34 BLTTDS. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC525319, vào sổ số CH01430 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24/11/2015 cho vợ chồng ông Hoàng Phú H và bà Nguyễn Thị C là không đúng thẩm quyền, vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà N (vợ ông S) và vợ chồng ông Q tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, không xác minh làm rõ mâu thuẫn trong các lời khai của đương sự về việc chuyển nhượng đất giữa bà U cho vợ chồng ông Q. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của bà U và hiện trạng sử dụng đất của các hộ ông H, anh H, anh D là 1035m^2 để cắt trả cho bà T là chưa bảo đảm quy định của pháp luật. Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án số 107/2017/DS-ST ngày 17/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện A và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A giải quyết lại 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Xét việc kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thấy: Theo đơn kháng cáo đề ngày 30/11/2017, anh Vũ Thanh S kháng cáo bản án sơ thẩm. Nhưng tại các văn bản ủy quyền ngày 30/7/2015 và ngày19/5/2016 tại cấp sơ thẩm của bà Đào Thị T cho anh Vũ Thanh S không có nội dung ủy quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Và tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2018, anh Vũ Thanh S cũng thừa nhận trong văn bản ủy quyền không có nội dung ủy quyền kháng cáo bản án sơ

thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 92, khoản 3, 6 Điều 272 và Điều 271 BLTTDS, Hội đồng xét xử thấy rằng anh Vũ Thanh S không có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo của anh Vũ Thanh S.

[2] Về việc xét xử vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị U, anh Trần Phi D, chị Nguyễn Thị Mai H, anh Mạc Đức H, chị Hoàng Thị H, đại diện Ủy ban nhân dân huyện A vắng mặt lần thứ tư không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về người tham gia tố tụng: Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/10/2017 (BL 305), ông Nguyễn Thế Q (chồng của bà C) thừa nhận là vợ chồng ông đã được cụ L cho 10 thước đất thổ cư. Vợ chồng ông Q và bà C đã nhận và sử dụng. Và Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/10/2017 (BL 303), vợ chồng ông Bùi Văn Q và bà Nguyễn Thị N thừa nhận là đã mua của bà U một diện tích đất có nguồn gốc là của cụ D và cụ L và tại Sổ mục kê năm 1985 cũng thể hiện việc ông Q được chuyển nhượng diện tích đất 350m^2. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ để xác định những người này có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không ? nếu có phải đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung:

[4] Tại đơn khởi kiện và tại các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nguyên đơn yêu cầu phân chia diện tích hơn 1000 m^2 đất của cụ D, cụ L và buộc ông Hoàng Phú H và bà U phải trả lại diện tích đất đã chuyển nhượng với nhau cho nguyên đơn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ yêu cầu của nguyên đơn là chia di sản thừa kế của cụ D và cụ L hay là yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Vũ Thanh S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là chia di sản thừa kế của cụ D và cụ L. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là đòi lại quyền sử dụng đất nhưng theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thì bà U và ông H điều thừa nhận nguồn gốc diện tích 1075m^2 (đo thực tế là 1035m^2) đất tranh chấp tại thửa đất số 787, tờ bản đồ số 2 tại thôn 9, xã TH, huyện A, thành phố Hải Phòng là của cụ D và cụ L. Bà T cho rằng cụ L khi còn sống đã cho bà toàn bộ diện tích đất (cho bằng miệng) 1075m^2, phía bà U thì cho rằng khi còn sống cụ L đã cho bà U một phần, bà T và bà C một phần, bà N một phần (cho bằng miệng). Ngoài lời khai thì bà U cũng như bà T không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh rằng khi còn sống cụ L và cụ D đã định đoạt phần tài sản của mình. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định rằng diện tích đất 1075m^2 là di sản của cụ D và cụ L để lại chưa chia. Nay bà T yêu cầu ông H phải trả lại toàn bộ diện tích đất cho bà là không có căn cứ. Trong hồ sơ vụ án không

có tài liệu thể hiện diện tích đất của cụ D, cụ L đã được phân chia và Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ lời khai của bà U cho rằng diện tích đất của cụ D và cụ L được chia làm 03 (ba) phần, bao gồm: Một phần cho bà N, một phần cho bà U, một phần cho hai cháu là Đào Thị T và Đào Thị Ch để quyết định bà T được 150m^2 là không đủ căn cứ. Mặt khác, diện tích 1075m^2 chỉ là phần diện tích đất được biết tại thời điểm ông Ơ và bà T được cấp GCNQSDĐ. Nhưng trước đó thì cụ L đã cho bà C một phần diện tích đất (theo ông Q là chồng của bà C diện tích đất khoảng 10 thước (BL 305)) và năm 1991 bà U đã bán một phần diện tích đất cho ông Bùi Văn Q (theo sổ mục kê năm 1985 thì diện tích chuyển nhượng cho ông Q là 350m^2 (BL 48, 303)). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 1035m^2 là di sản của cụ D và cụ L là chưa đủ căn cứ và cần phải thu thập thêm tài liệu chứng cứ để làm rõ khối di sản của cụ D và cụ L.

[5] Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên Hội đồng xét xử xét thấy cần phải hủy bản án sơ thẩm theo quy định tại Điều 310 BLTTDS.

[6] Về án phí: Do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo ông Hoàng Phú H không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 BLTTDS.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2017/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Trả lại cho ông Hoàng Phú H 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0008518 ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng. Trả lại cho anh Vũ Thanh S 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu

tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0008586 ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, TDS.

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

Nguyễn Văn Dương