

Bản án số: 24/2018/DS-PT

Ngày 09/5/2018.

V/v: “Tranh chấp đất đai”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Xuân Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Hùng

Bà Lê Thị Dung

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Thành - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

Bà Cù Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 10/2018/TLPT-DS ngày 14/3/2018 về việc “Tranh chấp đất đai”

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Th có kháng cáo của các đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Th.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2018/QĐ-PT ngày 16/3/2018 của TAND tỉnh Thanh Hóa, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Lương Thị C - Sinh năm 1924

Nơi cư trú: Thôn Đại Dương, xã Đ, huyện Th, tỉnh Thanh Hoá, có mặt.

2.Bị đơn: Anh Trần Văn X - Sinh năm 1969

Chị Lê Thị D - Sinh năm 1970

Nơi cư trú: Thôn Đại D, xã Thạch Đ, huyện T, tỉnh Thanh Hoá, đều vắng mặt.

3. Người được nguyên đơn ủy quyền giai đoạn phúc thẩm: Chị Trần Thị Lâm (con gái bà C), sinh năm 1963, theo văn bản ủy quyền lập ngày 26/02/2018, có mặt.

Người kháng cáo: Bà Lương Thị C, anh Trần Văn X.

Người kháng nghị: VKS nhân dân huyện Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các bản tự khai, các biên bản hòa giải, bà Lương Thị C trình bày như sau:

Bà và ông Trần Văn Đ sinh được 7 người con là Trần Thị Th sinh năm 1952, Trần Thị H sinh năm 1954, Trần Thị L sinh năm 1957, Trần Văn T sinh năm 1960, Trần Thị L sinh năm 1963, Trần Văn X sinh năm 1969 và Trần Thị Th sinh năm 1973. Năm 1964, ông bà theo chủ trương của nhà nước lên thôn Đại D, xã Thạch Đ đi khai hoang, được nhà nước cấp cho 01 khu đất với diện tích 1.715m²;

trong đó đất ở 1.000m², đất vườn 715m² đứng tên chủ hộ Trần Văn Đ. Tất cả các con của ông bà đều đã có gia đình riêng. Năm 1991, anh Trần Văn X quay về ở với vợ chồng bà trên khu đất trên. Đến ngày 08/6/1992 thì ông Trần Văn Đ qua đời. Năm 2002 anh X xin bà làm một căn nhà trên khu đất của bà. Đến năm 2005, nhà nước đo đạc lại đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh X đã tự ý kê khai để đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của bà. Ngày 16/11/2006, nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ khu đất trên cho Trần Văn X và Lê Thị D (vợ của anh X) với diện tích 1.715m² (Giấy chứng nhận số AH524499). Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh X, chị D trả lại toàn bộ khu đất cho bà.

Trong các biên bản đối chất ngày 11/10/2016 và 11/5/2017 chị Trần Thị Th (người được bà C ủy quyền) trình bày: trên khu đất có 02 ngôi nhà, một ngôi nhà làm năm 1974 bà C đang ở, một ngôi nhà do anh X làm năm 2002 cùng các công trình phụ (BL 95). Trên khu đất có ngôi nhà bà C đang ở, toàn bộ cây cối là do bà C trồng. Khu đất có ngôi nhà anh X làm, ở phía trước nhà có các cây Mít, Na, Vải; ở phía sau ngôi nhà có các cây Ổi, Na, Vú sữa, Dổi, Nhãn, Chuối là do bà C trồng. Còn khu đất trống, toàn bộ các cây Nhãn, Dổi, Dừa, Tre là của bà C trồng (BL 223). Tại lời khai bổ sung ngày 12/4/2017 chị Th đề nghị anh X, chị D trả lại toàn bộ khu đất cho bà C, các cây cối bà C trồng thì giao cho bà C. Các cây cối do anh X trồng thì anh X thu hoạch, cây nào di chuyển được thì di chuyển, cây nào không di chuyển được thì để lại cho bà C. Các tài sản trên đất do anh X tạo dựng, bà C chấp nhận trả tiền cho anh X (BL 211).

Trong bản tự khai ngày 03/8/2016 (BL 72) anh Trần Văn X trình bày:

Năm 1990, bố mẹ anh đã lo xong việc cho các con. Còn lại 3 gian nhà và đất, bố mẹ anh làm đơn cho anh và vợ anh. Sau đó bố anh báo cáo lên ông Lê Đức L (hiện nay ông L đã chết) nguyên là chủ nhiệm hợp tác xã Đ, xã Th để hướng dẫn làm thủ tục. Năm 1992 bố anh mất. Năm 1994, anh được cấp một sổ nộp thuế sử dụng đất đứng tên chủ hộ Trần Văn X. Năm 1995, anh được cấp sổ đỏ, năm 2006 anh được cấp lại sổ đỏ.

Tại biên bản đối chất ngày 11/10/2016 anh X trình bày: Anh ở khu đất từ năm 1969, vợ anh ở khu đất từ năm 1988 đến nay. Trên khu đất có 01 ngôi nhà gỗ 03 gian, do bố mẹ anh làm năm 1973. Năm 2001, anh làm một ngôi nhà khác, các công trình phụ làm năm 2010 (BL 95). Trên khu đất có 01 cây Dừa do bố anh trồng. Anh trồng 02 cây Mít, 08 cây Nhãn, 03 cây gỗ Lát, 09 cây Bưởi, 10 cây Na, 02 cây Chanh, 01 cây Thị, 02 cây Vú sữa, 04 cây Dổi, 02 bụi Tre, 02 cây Khế, 05 cây Cu, 02 cây Đào, 70 - 80 bụi Chuối. Ông Đ, bà C cho anh đất từ năm 1990, có viết giấy, cả bố mẹ anh cùng ký giấy (BL 94). Năm 1993 mẹ anh kê khai cấp sổ thuế cho anh đứng tên chủ hộ. Năm 1994, tự anh đi kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chính anh. Năm 2006, anh đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh và vợ anh (BL 93). Anh không đồng ý trả lại khu đất.

Tại biên bản đối chất ngày 11/5/2016, anh X trình bày: Ngôi nhà gỗ 03 gian lợp ngói do ông Đ bà C làm năm 1973 là tài sản của vợ chồng anh. Ngôi nhà này

ông Đ, bà C đã cho vợ chồng anh từ năm 1990, sau đó vợ chồng đã tu sửa nhiều lần. Khi cho nhà, ông Đ bà C không làm giấy tờ gì. Tất cả các cây cối trên khu đất do vợ chồng anh trồng từ năm 1990 trở lại đây.

Tại bản tự khai ngày 20/3/2017 (BL 204) chị Lê Thị D trình bày: Chị lấy anh X từ năm 1988. Năm 1990, bố mẹ chồng đã lo cho anh chị em có gia đình ổn định. Khoảng tháng 11/1990 bố mẹ chị mời ông Lê Đức L, chủ nhiệm hợp tác xã Đại D đến hướng dẫn làm giấy cho tặng toàn bộ khu đất ở và nhà, bố mẹ chị và vợ chồng chị đã ký tên. Bố mẹ chị nhờ ông Lê Đức L vào sổ đem lên Ủy ban nhân dân xã để làm cơ sở. Năm 1991 gia đình chị nhận được 01 giấy khoán sản, chủ hộ là anh X. Năm 1994 gia đình chị được cấp 01 quyển sổ thay thế tờ giấy khoán. Năm 1995 gia đình chị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006 gia đình chị được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình chị sống hòa Th. Năm 2014, mẹ chồng chị ốm phải đi viện, vợ chồng chị chăm lo. Khi bà khỏi bệnh về nhà, một thời gian bà và mấy chị em đòi chia đất.

Tại biên bản đối chất ngày 11/5/2017 (BL 223) chị D trình bày: Ngôi nhà 3 gian, xây tường lợp ngói là tài sản của vợ chồng chị, do ông Đ bà C đã cho từ năm 1990. Tất cả các cây cối trên khu đất là do vợ chồng chị trồng từ năm 1990 trở lại đây.

Ủy ban nhân dân xã Đ trả lời kiến nghị của bà Lương Thị C ngày 30/9/2014 xác định: Anh X, chị D đã thực hiện đăng ký đất đai thể hiện tại sổ thuế nông nghiệp của gia đình lập năm 1994 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/01/1995. Từ năm 1994 hộ anh X vẫn sử dụng toàn bộ diện tích trên ổn định không có tranh chấp. Năm 2005, xã tiến hành đo đạc lập hồ sơ địa chính, xã đã thành lập Hội đồng tư vấn đất đai để xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả cuộc họp được lập thành danh sách và niêm yết công khai tại nhà văn hóa thôn, thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin của xã để nhân dân biết, kiểm tra, giải quyết thắc mắc của nhân dân. Khi đó thửa đất ghi tên hộ Trần Văn X với lý do hộ anh X đã được chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993, sử dụng ổn định liên tục không có tranh chấp, khiếu nại gì. Vì vậy, anh X đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 08). Khu đất anh X, chị D sử dụng trước đây là thửa đất số 243, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.197 m² (gồm đất ở 400 m², đất vườn 797 m²). Năm 2006, thửa đất được chuyển thành thửa 184, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.715 m². UBND xã T xác định nguồn gốc thửa đất là do ông Trần Văn Đ bà Lương Thị C tạo lập. Tuy nhiên từ năm 1993 anh X là chủ sử dụng và thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất. UBND xã Đ đề nghị giải quyết cho bà C một phần đất để bà C có đất sử dụng (BL 169). UBND xã Đ cung cấp, xã Đ không xác định được thời điểm ngày tháng cụ thể năm 1993 anh X sử dụng đất. Việc xác định thời điểm năm 1993 anh X sử dụng đất là căn cứ vào kết quả lập bộ thuế sử dụng đất nông nghiệp năm 1994. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 cho anh X, thửa đất số 243 chỉ có diện tích đất vườn 797 m² mà không có đất ở, là do chủ trương chung chỉ cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất nông nghiệp, chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (BL 217), còn diện tích đất ở 400 m² đã được đăng ký tại sổ thuế nhà đất (BL 232). Số diện tích đất chênh lệch giữa

các thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ thuế nhà đất là do đo đạc (BL 217).

Tại Bản án số 01/2018/DS-ST ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Th đã căn cứ Khoản 2 Điều 169 BLDS 2005; Điều 357 BLDS 2015; Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai 2013; Khoản 9 Điều 26, Khoản 4 Điều 207, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 165 BLTTDS 2015; Điều 5, Điều 14; Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí và lệ phí Tòa án; Quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu đòi lại đất của bà Lương Thị C:

1.1. Giao bà Lương Thị C sử dụng 480 m² (bốn trăm tám mươi mét vuông) đất ở tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính xã Đ thuộc Thôn Đại Dương, xã Đ, huyện Th, tỉnh Thanh Hóa.

Khu đất có độ dài các cạnh và ranh giới như sau: Phía Bắc dài 10,5 m tính từ đường kéo về phía đông, giáp đất nhà ông Bùi X ; phía Nam, đoạn 1 dài 4,4 m, đoạn 2 dài 7 m, tính từ đường kéo về phía đông, giáp đường liên thôn; phía Tây đoạn 1 dài 33,8m, đoạn 2 dài 9,2 m giáp đường; phía Đông dài 46,9 m giáp phần đất còn lại của gia đình anh X.

1.2. Giao anh Trần Văn X, chị Lê Thị D sử dụng 1.235 m² đất ở tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 10, Bản đồ địa chính xã Đ thuộc Thôn Đại Dương, xã Đ, huyện Th, tỉnh Thanh Hóa.

Khu đất có độ dài các cạnh và ranh giới như sau: Phía Bắc, đoạn 1 dài 7,7 m, đoạn 2 dài 8,1 m, đoạn 3 dài 7,3 m, đoạn 4 dài 16 m, tính từ ranh giới khu đất chia cho bà C kéo về hướng đông đến hết thửa đất số 184, tờ bản đồ số 10 xã Đ, giáp đất nhà ông Bùi B; phía Nam, đoạn 1 dài 6,5 m, đoạn 2 dài 23,1 m, tính từ ranh giới khu đất chia cho bà C kéo về hướng đông đến hết thửa đất số 184 tờ bản đồ số 10 xã Đ, giáp đường liên thôn; phía Tây dài 46,9 m giáp phần đất chia cho bà C; Phía Đông, chia làm 03 đoạn, đoạn 1 dài 6,1 m, đoạn 2 dài 15,4 m, đoạn 3 dài 12,4 m, giáp phần đất nhà ông Phạm Văn M (có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

1.3 Buộc vợ chồng anh Trần Văn X và chị Lê Thị D phải trả cho bà Lương Thị C số tiền chênh lệch về đất là 6.900.000 đ (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng).

2. Về các tài sản trên khu đất:

2.1. Giao bà C sở hữu 01 ngôi nhà gỗ 03 gian xây tường; 01 đoạn tường rào ở phía nam khu đất có độ dài theo phần đất được chia; toàn bộ cây cối trên phần đất bà C được giao sử dụng.

2.2. Giao anh X, chị D sở hữu 01 nhà chấn hiên lợp Bluximăng; các công trình phụ; đoạn tường rào ở phía nam khu đất có độ dài theo phần đất được chia; toàn bộ cây cối trên phần đất được giao cho hai người sử dụng.

Hai bên không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho nhau.

3. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Bà Lương Thị C phải chịu 480.000đ chi phí thẩm định tại chỗ. Bà C đã nộp đủ số tiền này.

Anh Trần Văn X, chị Lê Thị D phải chịu 240.000đ chi phí thẩm định tại chỗ. Khoản tiền này, anh X chị D phải hoàn trả cho bà C.

4. Về chi phí định giá tài sản:

Bà Lương Thị C phải chịu 560.000đ chi phí định giá tài sản. Bà C đã nộp đủ số tiền này.

Anh Trần VănX, chị Lê Thị D phải chịu 280.000đ chi phí định giá tài sản. Khoản tiền này anhX, chị D phải hoàn trả cho bà C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm trả nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 357 BLDS 2015; tuyên quyền thỏa Th thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án; tuyên thời hiệu thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau án sơ thẩm xử, ngày 23/02/2018 bà Lương Thị C có đơn kháng cáo với nội dung: Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là do vợ chồng bà khai hoang. AnhX, tự ý kê khai sang tên đối chủ cho vợ chồng anhX, chị D, không được sự đồng ý của vợ chồng bà. Bà C đề nghị hủy Bản án Dân sự số 01/2018/DSST ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Th và yêu cầu anh Trần Văn X, chị Lê Thị D phải trả lại toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp cho bà.

Ngày 23/02/2018 anh Trần VănX có đơn kháng cáo với nội dung: Năm 1990 bố mẹ làm giấy tặng cho vợ chồng anh toàn bộ nhà và đất, văn bản đã gửi cho UBND xã Đ. Việc bà C kiện đòi lại khu đất trên là không có cơ sở, bà C không có các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật đất đai. Anh X đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm nói trên của Tòa án nhân dân huyện Th và bác yêu cầu khởi kiện của bà C.

Sau án sơ thẩm xử, Viện kiểm sát nhân dân huyện Th có văn bản kháng nghị số 01/KNPT-DS ngày 22/02/2018 với các nội dung:

Về phần án phí DSST:

Bản án sơ thẩm buộc bà C phải chịu án phí DSST tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận $1.143\text{m}^2 \times 75.000 \text{ đ/m}^2 \times 5\% = 4.286.250\text{đ}$ (làm tròn bằng 4.286.000 đ); do bà C được giảm $\frac{1}{2}$ án phí, nên còn phải chịu 2.143.000đ. AnhX, chị D phải chịu án phí DSST tương ứng với phần yêu cầu bà C được chấp nhận, cụ thể là $572 \text{ m}^2 \times 75.000 \text{ đ/m}^2 \times 5\% = 2.145.000\text{đ}$.

Theo kháng nghị thì trong trường hợp này, các bên đương sự phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng trong khối tài sản chung, cụ thể bà C phải chịu án phí DSST là $572\text{m}^2 \times 75.000 \text{ đ/m}^2 \times 5\% = 2.145.000\text{đ}$, do bà C được giảm $\frac{1}{2}$ án phí, nên còn phải chịu 1.072.500đ. AnhX, chị D phải chịu án phí DSST là $1.143 \text{ m}^2 \times 75.000\text{đ} \times 5\% = 4.286.250\text{đ}$ (tròn 4.286.000đ).

Toà án nhân dân huyện Th tính mức án phí DSST như vậy là vi phạm khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Toà án và Điều 12 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán TAND tối Co, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Về chi phí thẩm định tại chỗ:

Bản án sơ thẩm buộc bà C phải chịu chi phí thẩm định tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận, cụ thể là $720.000\text{đ} \times 66,7\% = 480.240\text{đ}$ (làm tròn bằng 480.000đ). AnhX, chị D phải chịu chi phí thẩm định tương ứng với phần yêu

cầu bà C được chấp nhận, cụ thể là $720.000 \text{ đồng} \times 33,3\% = 239.760\text{đ}$ (làm tròn 240.000đ).

Theo kháng nghị thì trong trường hợp này, các bên đương sự phải chịu chi phí thẩm định tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng trong khối tài sản chung, cụ thể bà C phải chịu $720.000 \text{ đồng} \times 33,3\% = 239.760\text{đ}$ (làm tròn bằng 240.000đ). Anh X, chị D phải chịu $720.000 \text{ đồng} \times 66,7\% = 480.240\text{đ}$ (làm tròn bằng 480.000đ).

Toà án nhân dân huyện Th tính chi phí thẩm định tại chỗ như trên là vi phạm khoản 2 Điều 157 BLTTDS năm 2015, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Về chi phí định giá tài sản:

Bản án sơ thẩm buộc bà C phải chịu chi phí định giá tài sản tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận, cụ thể là $720.000 \text{ đồng} \times 66,7\% = 480.240\text{đ}$ (làm tròn bằng 480.000 đồng). Anh X, chị D phải chịu chi phí định giá tài sản tương ứng với phần yêu cầu bà C được chấp nhận, cụ thể là $720.000\text{đ} \times 33,3\% = 239.760\text{đ}$ (làm tròn 240.000đ).

Theo kháng nghị thì trong trường hợp này, các bên đương sự phải chịu chi phí định giá tài sản tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng trong khối tài sản chung, cụ thể bà C phải chịu $720.000\text{đ} \times 33,3\% = 239.760\text{đ}$ (làm tròn bằng 240.000đ). AnhX, chị D phải chịu $720.000\text{đ} \times 66,7\% = 480.240\text{đ}$ (làm tròn bằng 480.000đ).

Toà án nhân dân huyện Th tính chi phí định giá tài sản như trên là vi phạm khoản 2 Điều 157 BLTTDS năm 2015, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Bản kháng nghị nói trên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2018/DS-ST ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Th theo hướng: Áp dụng căn cứ pháp luật về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật để giải quyết vụ án, đồng thời xác định lại số tiền án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản mà các bên đương sự phải chịu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bà Lương Thị C, anh Trần Văn X vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa Th được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên xin thay đổi nội dung kháng nghị, không yêu cầu xem xét lại phần quyết định về án phí và các chi phí khác của bản án sơ thẩm mà đề nghị HĐXX hủy bản án do việc thu thập chứng cứ chưa được đầy đủ của cấp sơ thẩm và có việc vi phạm thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Phát biểu của của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo, KSV đề nghị: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà C và anhX, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm do việc thu thập chứng cứ chưa được đầy đủ của cấp sơ thẩm và không đưa cán bộ địa chính của xã, huyện vào tham gia tố tụng.

Về nội dung kháng nghị, KSV đề nghị: Cần làm rõ diện tích đất tăng thêm 918 m² khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh X chị D năm 2006. Cấp sơ thẩm không đưa không đưa cán bộ địa chính của xã, huyện vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến tranh luận của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là quan hệ tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Lương Thị C, anh Trần Văn X và kháng nghị của VKS nhân dân huyện Th trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét.

[2] Xem xét kháng cáo và kháng nghị HĐXX thấy rằng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, các bên đương sự là bà C và anh X cũng như Ủy ban nhân dân xã Đ đều thừa nhận và xác định thửa đất đang tranh chấp nói trên là do vợ chồng ông bà Trần Văn Đ, Lương Thị C tạo lập từ năm 1966, chủ hộ sử dụng đất là ông Trần Văn Đ. Lúc này bà C vẫn chưa sinh anh X (anh X sinh năm 1969). Từ đó cho đến nay, bà C vẫn ở trên khu đất này. Còn anh X kết hôn với chị D năm 1988, từ thời điểm đó, anh X chị D mới ở trên đất khu đất này. Tháng 6/1992, ông Trần Văn Đ qua đời. Năm 1994 khi lập sổ thuế nông nghiệp, thuế nhà đất, xã Đ xác định anh X là chủ sử dụng khu đất. Việc UBND xã Đ xác định anh X là chủ sử dụng khu đất là không có căn cứ vì không có thủ tục giấy tờ của ông Đ, bà C đồng ý sang tên đổi chủ sử dụng đất cho anh X.

[3] Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm thì anh X cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc vợ chồng anh được ông Đ, bà C tặng cho đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 09/4/2018, HĐXX tạm ngừng việc tiến hành phiên tòa để anh X xuất trình, bổ sung chứng cứ giấy tờ hoặc văn bản tặng cho đất của ông bà Đ, C đối với vợ chồng anh nhưng sau 01 tháng mở lại phiên tòa thì anh X vẫn không có tài liệu chứng minh. Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 17/11/2014 của UBND xã Đ (BL 10) với các đương sự cũng khẳng định là “Nguồn gốc khu đất trên do vợ chồng bà C quản lý sử dụng từ năm 1966; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 và năm 2006 mang tên ông X là do ông X kê khai, đề nghị”

[4] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh X ngày 15/01/1995, thì chỉ riêng anh X được quyền sử dụng 797 m² đất vườn tại thửa 243 tờ bản đồ số 4 xã Đ. Đến năm 2006, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì anh X và chị D lại được sử dụng 1.715 m² tại thửa đất 184 tờ bản đồ số 10. Diện tích đất tăng thêm 918 m² cho vợ chồng anh X chị D tại khu đất bà C tạo lập và đang ở là căn cứ vào đâu, chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ. Việc UBND xã Đ trả lời đơn kiến nghị của bà C nói rằng “Số diện tích đất chênh lệch giữa các thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ thuế nhà đất là do đo đạc (BL 217), HĐXX thấy không có tính thuyết phục.

[5] Căn cứ anhX và vợ chồng anh X, chị D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 lần nói trên theo UBND xã Đ là từ năm 1993 anhX là chủ sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất và từ năm 1994 đến nay hộ anhX, chị D vẫn sử dụng toàn bộ diện tích đất nói trên mà không có tranh chấp. Khi xét đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anhX thì Hội đồng tư vấn đất đai xã Đ đã lập danh sách, niêm yết công khai tại nhà văn hóa thôn, thông báo trên phương tiện thông tin của xã, bà C không có khiếu nại gì chứ không phải là căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anhX là do ông Đ, bà C làm thủ tục giấy tờ tặng cho anhX hoặc vợ chồng anhX đất. Do vậy HĐXX thấy việc UBND xã Đ xác định anhX là chủ sử dụng đất từ năm 1993 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Việc niêm yết công khai tại nhà văn hóa thôn, thông báo trên phương tiện thông tin của xã là thủ tục hành chính trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ chứ không phải là thủ tục pháp lý để cấp giấy.

[4] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Th cấp cho vợ chồng anhX, chị D có liên quan đến việc giải quyết vụ kiện nhưng quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Th không đưa cơ quan, tổ chức hoặc người có thẩm quyền đã ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên vào tham gia tố tụng để làm sáng tỏ là còn thiếu sót mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[5] Việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm của VKS tại phiên tòa là có căn cứ và cũng phù hợp với một phần nội dung kháng cáo của các bên đương sự, không gây bất lợi cho đương sự. Do vậy cần được chấp nhận.

[6] Bản án sơ thẩm xác định khu đất đang tranh chấp là tài sản chung của bà C, anhX và chị D là chưa có đủ căn cứ vì khi vợ chồng ông Đ, bà C tạo lập khu đất này năm 1966 thì lúc đó chưa có anhX là thành viên trong gia đình (khu đất có từ 1966 còn anhX sinh năm 1969).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 148; Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà Lương Thị C và anh Trần Văn X; chấp nhận thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

Hủy Bản án số 01/2018/DS-ST ngày 08/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Th xét xử việc “Tranh chấp đất đai” đối với bà Lương Thị C và anh Trần VănX.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Bà C, anh X không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trả lại cho bà C 300.000đ; anhX 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số AA/2015/0002210 ngày 27/02/2018 và số AA/2015/0002212 ngày 01/03/2018 của Chi cục THADS huyện Th.

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao;
- TAND huyện Thiệu Hóa;
- VKSND Cấp Cao;
- VKSND tỉnh Thanh hóa;
- VKSND huyện Thiệu Hóa;
- Cơ quan THADS,
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Dương Xuân Tuấn