TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **34**/2018/DS -PT
Ngày 27 - 11- 2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Lưu Hồ Loan**
Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thanh Hương**
Ông **Ma Hồng Thắng**

- *Thư ký phiên toà:* Bà **Trần Ánh Nguyệt** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang:* Bà **Nguyễn Thúy Vân**- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26, 27 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS - ST, ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2018/QĐ-PT, ngày 07 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Doãn Văn T**, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn G2, xã K, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt

2. Bị đơn: Ông **Doãn Văn H**, sinh năm 1954

Địa chỉ: Thôn G2, xã K, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1959; Có mặt
- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959; Vắng mặt
- Anh Doãn Văn A, sinh năm 1983; Có mặt
- Chị Đào Thị Hải N(tên gọi khác: O), sinh năm 1987; Vắng mặt

Đều trú tại: Thôn G2, xã K, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang;

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Doãn Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Doãn Văn T trình bày: Nguồn gốc đất do ông và bà Nguyễn Thị U (vợ trước của ông đã chết khoảng năm 1989) mua từ năm 1986, đến năm 1996 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD Đ) với tổng diện tích là 6.775 m^2. Năm 2004 gia đình ông chuyển nhượng cho ông Doãn Văn H (là anh trai) một căn nhà xây mái gỗ lợp ngói nằm trên diện tích đất được tính từ tường hậu nhà xây cũ đến nhà anh chị TL theo chiều mặt đường bê tông với tổng diện tích là 988m^2 với giá tiền là 4.000.000đ. Ông H thoả thuận sẽ trả dần tiền, nhưng đến nay ông H mới trả được 2.000.000đ, phần diện tích đất còn lại 988m^2 là của gia đình ông, nhưng cho ông H mượn để trồng trọt, hai bên nói với nhau khi nào con ông lớn thì ông H phải trả. Năm 2005 ông H cho con trai (anh A) làm nhà trên diện tích đất mua của gia đình ông, diện tích đất mượn của gia đình ông 988m^2 hiện nay ông H vẫn đang sử dụng. Năm 2017 ông yêu cầu ông H trả đất, nhưng ông H không trả, ông H cho anh A sử dụng cả phần đất ông H mượn ông, vì vậy ông khởi kiện yêu cầu ông H trả lại cho ông diện tích đất là 988m^2.

Bị đơn ông Doãn Văn H trình bày: Ông là anh trai của ông T, năm 1997 ông T đã bán cho ông diện tích đất là 1.976 m^2 trong đó có 3 gian bếp, giá 9.000.000đ, hai bên mua bán không làm giấy tờ gì, vì là anh em ruột. Sau khi mua bán được một thời gian ông bảo ông T làm giấy tờ mua bán, nhưng ông T nói nếu sau này ông T kiện cáo lại thì ông cứ đưa chứng minh thư nhân dân và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản phô tô) mang tên ông T, sai đâu ông T chịu trách nhiệm. Khi mua đất xong ông trực tiếp sử dụng, đến năm 2006 ông cho con trai Doãn Văn A ở, năm 2009 anh A làm móng nhà, ông T sang nhưng không nói gì. Năm 2013 xã triển khai việc kê khai đất đai, ông T nhất trí cho anh A kê khai toàn bộ diện tích 1.976 m^2 xin cấp GCNQSDĐ, nhưng đến năm 2017 ông T đòi lại 1 phần đất, ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông T vì ông đã thỏa thuận mua bán với ông T xong, ông không có giấy tờ gì để chứng minh cho việc mua bán giữa hai bên.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Đ trình bày: Bà là vợ thứ hai của ông Doãn Văn T, khi bà kết hôn với ông T năm 1992 thì ông T đã có nhà và đất. Năm 1996 ông T được cấp GCNQSD Đ, đến năm 2004 ông T chuyển nhượng cho ông Doãn Văn H là anh trai của ông Doãn Văn T gồm một căn nhà xây mái gỗ lợp ngói nằm trên diện tích đất tính từ tường hậu nhà xây cũ đến nhà anh TLtheo chiều mặt đường bê tông diện tích là 988m^2, với giá tiền là 4.000.000đ, ông H thoả thuận sẽ trả dần, nhưng đến nay ông H mới trả được 2.000.000đ. Phần diện tích đất còn lại là của ông T, gia đình bà cho ông H mượn để trồng trọt hai bên nói với nhau khi nào con bà lớn thì ông H phải trả. Năm 2005 ông H cho con trai là anh A làm nhà trên diện tích

đất đã mua, diện tích đất mượn của ông T ông H vẫn đang sử dụng. Năm 2013 xã triển khai kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, anh A con trai của ông H nhờ bà viết đơn xin cho đất ngày 27/4/2013, bà đã tự ý viết không cho ông T biết, vì lúc đó ông T không có ở nhà. Khi kê khai ông T có kê khai diện tích đất 988m^2 của thửa đất 466 (còn lại) nhưng anh A lại kê khai toàn bộ diện tích đất của thửa 466 là 1976m^2, nên UBND xã đã gọi ông T và anh A lên giải quyết, ông T không thừa nhận cho anh A đất mà chỉ thừa nhận đã bán ½ diện tích đất cho ông H, do vậy xã đã không làm thủ tục cho ông T và anh A. Năm 2017 ông T yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 988m^2 nhưng ông H không trả, ông H đã để cho anh A sử dụng cả phần đất ông H mượn, nay bà yêu cầu ông H trả cho ông T diện tích đất là 988 m^2.

Bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà là vợ của ông Doãn Văn H, năm 1997 gia đình bà mua đất của ông Doãn Văn T diện tích là 1.976 m^2, giá là 9.000.000đ. Đến năm 2006 bà cho cho trai là Doãn Văn A làm nhà trên diện tích đất đó. Năm 2009 anh A xây nhà, vợ chồng ông T còn sang giúp, năm 2010 gia đình bà bảo ông T làm thủ tục cho cháu A, nhưng ông T nói sổ đỏ đang để ở ngân hàng, khi nào lấy về sẽ làm thủ tục đầy đủ cho cháu A. Năm 2013, 2014, thôn có thông báo về từng hộ để kê khai đất đai, ông T, bà Đ cùng cháu A sang nhà trưởng thôn làm giấy tờ, xong nhờ trưởng thôn nộp hộ giấy tờ lên cấp trên, nhưng đến năm 2017 ông T, bà Đ đòi lại đất, bà không nhất trí đề nghị Toà án xem xét.

Anh Doãn Văn A trình bày: Năm 1997 ông T và bà Đ có bán cho bố mẹ anh là ông Doãn Văn H và bà Nguyễn Thị D một mảnh đất tổng diện tích là 1.976 m^2, trong đó có 400 m^2 đất thổ cư và 3 gian bếp để ở. Năm 2006 anh xây dựng gia đình, bố mẹ cho anh ở, năm 2009 anh xây nhà và xây bờ rào, công trình phụ, trồng các loại cây ăn quả, khi anh xây nhà ông T và các con của ông T còn đến làm hộ. Sau khi bố mẹ anh mua đất, anh có yêu cầu ông T làm giấy tờ chuyển nhượng cho anh, nhưng ông T không làm, đến năm 2013 ông T đồng ý kê khai chuyển nhượng cho anh số diện tích đất là 1.976 m^2, anh đã sang nhà trưởng thôn để hướng dẫn làm thủ tục. Ông T đã cho gia đình anh sử dụng 20 năm không đòi mà nay ông T lại đòi, đề nghị Toà án xem xét cho gia đình anh.

Chị Đào Thị Hải N trình bày: Chị là vợ của anh A, là con dâu của ông H và bà D, nội dung mua bán đất chị xác định như anh A trình bày. Khi chị về làm dâu chị được biết năm 1997 ông T và bà Đ có bán đất cho bố mẹ chồng chị một mảnh đất tổng diện tích là 1.976m^2, trong đó có 400m^2 đất thổ cư và 3 gian bếp. Năm 2009 vợ chồng chị xây nhà và xây bờ rào, công trình phụ, trồng các loại cây ăn quả, khi làm nhà ông T và các con của ông T còn đến làm hộ, anh A có yêu cầu ông T làm giấy tờ chuyển nhượng cho anh A, nhưng ông T không làm. Năm 2013 ông T đồng ý kê khai chuyển nhượng cho anh A số diện tích đất là 1.976m^2,

anh A đã sang nhà trưởng thôn để được hướng dẫn làm thủ tục, nay ông T lại đòi lại một phần đất, chị đề nghị Toà án xem xét cho gia đình chị.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS - ST, ngày 08 tháng 5 năm 2018 Tòa án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Áp dụng: Các Điều 26; 35; 39; 147; 227; 228; 235; 266; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Doãn Văn T.

2. Tuyên xử:

Buộc ông Doãn Văn H, anh Doãn Văn A phải trả cho ông Doãn Văn T diện tích đất là 988m^2 có các cạnh như sau: Cạnh giáp đường bê tông 17,3m, cạnh giáp đường vào nhà ông QH 58m, cạnh giáp phần đất hiện nay anh A đang sử dụng 56m, cạnh giáp đất nhà ông M 17,3m. Tại tờ bản đồ số 12, thửa số 466a, và 466b. Địa chỉ thôn G2, xã K, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc anh Doãn Văn A phải tháo dỡ tường rào và di chuyển các cây ăn quả trên diện tích đất 988m^2 để trả lại đất cho ông Doãn Văn T.

3.Về chi phí giám định: Buộc anh Doãn Văn A phải trả cho ông Doãn Văn T số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/5/2018 Tòa án nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Doãn Văn A, đơn kháng cáo có nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y, anh không đồng ý về phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên buộc gia đình anh phải trả 988m^2 đất cho ông Doãn Văn T, bắt gia đình anh phải tháo dỡ tường rào và di chuyển các cây ăn quả trên diện tích đất và bắt gia đình anh phải trả cho ông T 3.000.000đ tiền phí giám định. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm chưa khách quan, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình anh vì các lý do sau đây: Gia đình anh có mua toàn bộ diện tích đất của ông Doãn Văn T và bà Lê Thị Đ là 1.976m^2 (trong đó có 400m^2 đất nhà ở và 3 gian bếp) từ năm 1997 đến nay. Năm 2013 gia đình ông T viết giấy chuyển nhượng đất cho anh với tờ đơn viết tay "Đơn xin cho đất" đã được trưởng thôn ký tên và xác nhận. Ông T còn giao cho gia đình anh một bản CMND phô tô và một tờ phô tô ruột bìa đỏ để làm tin. Đơn viết tay cho đất của ông bà T Đông viết cho anh, anh đã trình lên Tòa án sơ thẩm, vậy mà Tòa án sơ thẩm vẫn buộc gia đình anh phải trả lại 988m^2 diện tích đất cho ông T, mà ông T không thừa nhận lá đơn đó, đòi giám định chữ ký. Công an giám định chữ ký trong lá đơn không phải do ông T ký. Nhưng vợ ông T là bà Lê Thị

Đ lại thừa nhận trước Tòa là bà Đ viết đơn cho đất và ký thay chồng. Vậy mà Tòa án sơ thẩm nói bà Đ không có quyền gì và chỉ hỏi sơ sài vài câu rồi Tòa sơ thẩm bác bỏ lá đơn viết tay đó. Vậy tại sao bà Đ là vợ ông T đã thừa nhận trước Tòa là viết đơn cho đất cho anh mà Tòa sơ thẩm lại buộc gia đình anh phải trả tiền giám định chữ ký là 3.000.000đ. Vì những lý do trên gia đình anh thấy Tòa sơ thẩm xét xử không thỏa đáng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, lấy lại công bằng cho gia đình anh.

Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (người kháng cáo) anh Doãn Văn A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị: Bố mẹ anh mua toàn bộ diện tích đất của gia đình ông T, sử dụng ổn định 20 năm, nay ông T đòi lại một phần là không đúng. Khi viết đơn cho đất có mặt cả ông T và bà Đ tại nhà ông T, bà Đ là người trực tiếp viết, ông T còn giao cho anh giấy chứng minh nhân dân và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T bản phô tô. Bà Đ là vợ ông T nên bà được quyền thừa kế và bà có quyền viết đơn cho đất. Khi gia đình anh làm nhà, trồng cây, xây tường rào ông T không ngăn cản, anh không nhất trí trả lại đất cho ông T.

Nguyên đơn ông Doãn Văn T đề nghị: Gia đình ông H phải trả cho ông ½ diện tích đất, ông không có mặt khi bà Đ viết đơn cho đất. Sau này khi ông biết đã xảy ra tranh chấp, ông chuyển nhượng đất cho ông H năm 2004 không phải chuyển nhượng năm 2007 như ông H trình bày, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Chi phí thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm ông tự nguyện chịu toàn bộ, ông đã nộp tạm ứng và chi trả xong cho cơ quan chuyên môn và các thành viên tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ đề nghị: Gia đình ông H, anh A phải trả lại một phần đất cho ông T, khi viết đơn cho đất ông T không có mặt, anh A nhờ bà viết để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất thuộc quyền sử dụng riêng của ông T, bà viết đơn xin cho đất là không đúng.

Bị đơn ông Doãn Văn H đề nghị: Việc chuyển nhượng đất giữa ông T và ông đã được hai bên gia đình thoả thuận, do gia đình ông đông con nên phải mua thêm đất để ở. Vợ chồng ông T đã ký thủ tục tặng cho đất để cháu Thành xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó lại khởi kiện đòi trả lại đất ông không nhất trí vì gia đình ông đã sử dụng thường xuyên, liên tục, đã xây nhà, cải tạo, tôn tạo đất, trồng cây, xây tường rào. Đề nghị ông T phải trả giấy tờ, làm thủ tục chuyển đất cho anh A.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Toà:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Doãn Văn H còn mất trật tự, chưa tuân theo sự điều khiển của chủ toạ phiên toà, các đương sự khác chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của anh A hợp lệ, trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 1 phần kháng cáo của anh Doãn Văn A, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa Bản

án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS - ST, ngày 08 tháng 5 năm 2018 Tòa án nhân dân huyện Y về nghĩa vụ trả lại đất và trả tiền trị giá tài sản tường xây. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm về nghĩa vụ chịu chi phí giám định, sửa án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về yêu cầu kháng cáo của anh Doãn Văn A không nhất trí quyết định của bản án sơ thẩm buộc gia đình anh phải trả 988m^2 đất cho ông Doãn Văn T; buộc gia đình anh phải tháo dỡ tường rào, di chuyển các cây ăn quả trên diện tích đất; buộc gia đình anh phải trả lại cho ông T 3.000.000đ tiền chi phí giám định. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm chưa khách quan, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình anh.

Xét thấy: Ngày 02/6/1996 Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tên người sử dụng đất ông Doãn Văn T, tổng diện tích đất được quyền sử dụng 6.775m^2, trong đó có 400m^2 đất thổ cư thuộc thửa 466 a và 1.576m^2 đất vườn thuộc thửa 466 b, tờ bản đồ số 345-12; địa chỉ xã E, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (nay là thôn G2, xã K, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang). Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thì toàn bộ diện tích đất thổ cư và đất vườn ông T đã được cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất 466, tờ bản đồ 345-12, thôn G2, xã K, huyện Y.

Theo ông Doãn Văn T năm 2004 gia đình ông chuyển nhượng cho ông Doãn Văn H (là anh trai) 01 căn nhà xây mái gỗ lợp ngói và diện tích đất tính từ tường hậu nhà xây cũ đến nhà anh TLtheo chiều mặt đường bê tông , diện tích 988m^2 với giá tiền 4.000.000đ, ông H thỏa thuận trả dần tiền nhưng đến nay mới trả được 2.000.000đ. Diện tích đất còn lại ông cho gia đình ông H mượn để trồng trọt, năm 2015 ông H cho anh A (con trai) làm nhà trên phần đất mua của gia đình ông

Theo ông Doãn Văn H và bà Nguyễn Thị D năm 1997 ông T chuyển nhượng cho ông 1.976m^2 đất, trên đất 03 gian nhà xây với giá 9.000.000đ, khi mua bán không có giấy tờ gì (vì ông T là em ruột). Sau đó ông có yêu cầu ông T làm giấy tờ mua bán nhưng ông T không làm, gia đình ông bà sử dụng đất đến năm 2006 anh Doãn Văn A (là con trai) đến ở, năm 2009 anh A xây nhà.

Như vậy việc chuyển nhượng đất giữa ông T và ông H không có giấy tờ mua bán, không thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật dân sự năm 1995, tại Điều 707 quy định " Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, phải được làm thủ tục và đăng ký tại UBND cấp có thẩm quyền theo quy

định của pháp luật về đất đai"; Điều 712 quy định bên nhận quyền sử dụng đất có các nghĩa vụ " Đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND có thẩm quyền theo quy định tại Điều 707 của Bộ luật này". Tuy không có giấy tờ chuyển nhượng nhưng ông Doãn Văn T và ông Doãn Văn H đều thừa nhận thực tế có việc ông T chuyển nhượng đất cho ông H tại thửa đất số 466, tờ bản đồ 345-12, thôn G2, xã K, huyện Y. Vì không có giấy tờ chuyển nhượng nên ông T và ông H đã tranh chấp về diện tích đất chuyển nhượng, phía nguyên đơn cho rằng chỉ chuyển nhượng ½ diện tích đất tại thửa số 466, phía bị đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 466. Quá trình giải quyết vụ án anh Doãn Văn A cung cấp các tài liệu trong đó có 01 bản "Tờ kê khai, đăng ký đất đai" ngày 28/4/2013, bản phô tô, tên người kê khai Doãn Văn A đề nghị Nhà nước cấp GCNQSD Đ trong đó có thửa đất 466 diện tích 400m^2 đất thổ cư và 1576m^2 đất vườn, nguồn gốc sử dụng (chú Doãn Văn T chuyển nhượng cho cháu Doãn Văn A); cung cấp 01 "Đơn xin cho đất" bản gốc, ngày 27/4/2013, nội dung ông Doãn Văn T cho cháu Doãn Văn A 1976m^2 đất (400m^2 đất làm nhà ở, 1576m^2 đất vườn), thửa 466, tờ bản đồ 345-12, đề nghị cấp có thẩm quyền làm GCNQSDĐ cho cháu Thành. Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông T không thừa nhận nội dung, chữ ký, chữ viết của ông trong "Đơn xin cho đất" ngày 27/4/2013 nên đã đề nghị trưng cầu giám định. Tại kết luận giám định số 174/GĐ-KTHS, ngày 12/4/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang đã kết luận: Chữ viết, chữ ký ghi tên Doãn Văn T trên "ĐƠN XIN CHO ĐẤT" viết tay trên giấy kẻ ngang, ghi ngày 27/4/2013 (Ký hiệu A1) với chữ viết, chữ ký tên Doãn Văn T trên các mẫu so sánh (Ký hiệu từ M1 đến M7) không phải do cùng một người viết và ký. Tại phiên tòa sơ thẩm bà Lê Thị Đ (vợ ông T) thừa nhận năm 2013 khi ông T không có nhà anh A sang nhờ bà viết "ĐƠN XIN CHO ĐẤT" bà tự viết, tự ký tên ông T, ông T không biết, do sơ suất bà không ghi đúng diện tích. Phía ông H và anh A cho rằng khi bà Đ viết "Đơn xin cho đất" ngày 27/4/2013 ông T có mặt và còn đưa giấy chứng minh nhân dân của ông T, GCNQSDĐ (bản phô tô) cho anh A. Ông T không thừa nhận có mặt khi viết "Đơn xin cho đất".

Qua xác minh ông Nguyễn Văn C(trưởng thôn) xác nhận (tại bút lục 85, 117): Trong năm 2013 ông đã thông báo cho các hộ dân trong thôn đến kê khai đất đai theo sự chỉ đạo của UBND xã K triển khai, ông đã ký xác nhận vào 85 bộ hồ sơ của các hộ. Ông có xác nhận vào đơn do bà Đ (vợ ông T) trực tiếp viết ngày 27/4/2013 nội dung ông T cho cháu Thành đất, sau khi ký đã chuyển hồ sơ cho UBND xã K. Sau đó ông được biết khi UBND xã xem xét hồ sơ xin cấp đất của gia đình ông H thì diện tích đất của gia đình ông H xin cấp thuộc GCNQSD Đ đã cấp cho ông T nên xóm, xã yêu cầu gia đình ông H xuất trình giấy tờ mua bán hoặc tặng cho với ông T nhưng ông H không có, xã đã phải hòa giải nhiều lần giữa ông H và ông T nhưng không thành.

Qua xác minh anh Phan Văn J(cán bộ địa chính xã) xác nhận: Năm 2013 anh Doãn Văn A (con trai ông H) kê khai diện tích đất tại thửa 466a và 466b diện tích 1976m^2, khi UBND xã kiểm tra thấy diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng đất của ông Doãn Văn T (đã được cấp GCNQSDĐ) nên đã yêu cầu anh A hoàn thiện các giấy tờ mua bán đất với ông T nhưng anh A không cung cấp cho UBND xã. Khi UBND xã giải quyết ông T trình bày có chuyển nhượng cho ông H ½ diện tích đất với giá 4.000.000đ, do anh A đã làm nhà và công trình trên đất nên ông T nhất trí để cho ông H sử dụng, chỉ yêu cầu trả lại phần diện tích đất bỏ trống (chưa xây dựng công trình).

Xét về nguồn gốc đất của ông T do ông mua và khai phá thêm từ năm 1986, đến năm 1996 được cấp GCNQSD Đ tên ông Doãn Văn T, theo Giấy chứng nhận kết hôn năm 1992 ông T kết hôn với bà Lê Thị Đ (vợ thứ hai). Ông T bà Đ đều thừa nhận tài sản nhà và diện tích đất trong GCNQSD Đ là tài sản của ông T có trước khi kết hôn với bà Đ, GCNQSDĐ cấp cho cá nhân ông T. Do đó việc bà Đ tự ý viết "Đơn xin cho đất" ngày 27/4/2013, ký tên ông Doãn Văn T tặng cho đất cháu Thành khi không có tài liệu chứng minh ông T biết và đồng ý là trái quy định của pháp luật và thực tế ông T chuyển nhượng một phần thửa đất 466 cho ông H chứ không phải tặng cho đất. Vì vậy "Đơn xin cho đất" không phải là chứng cứ chứng minh anh A đã được ông T tặng cho đất.

Do việc mua bán giữa các bên không có giấy tờ nên không xác định được diện tích chuyển nhượng, vị trí ranh giới chuyển nhượng, thời điểm chuyển nhượng. Phía nguyên đơn xuất trình GCNQSDĐ chứng minh ông T có quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 466, phía bị đơn người nhận chuyển nhượng ông H không có bất kỳ tài liệu nào chứng minh diện tích đất đã nhận chuyển nhượng là bao nhiêu m^2 (chỉ có sự thừa nhận của ông T đã chuyển nhượng một phần diện tích đất trong thửa 466), việc chuyển nhượng giữa hai bên chưa làm thủ tục tại cấp có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật, bên nhận chuyển nhượng chưa kê khai đăng ký đất, do đó ông T khởi kiện đòi ông H phải trả lại một phần thửa đất 466 là có cơ sở. Căn cứ xác nhận của ông T "diện tích đất chuyển nhượng tính từ tường hậu nhà xây cũ đến nhà anh Toàn Ly", ranh giới này theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm trùng với ranh giới từ điểm e đến điểm 15 (trên sơ đồ hiện trạng sử dụng đất). Căn cứ vào thực tế sử dụng đất của gia đình ông H, gia đình anh A và các công trình nhà xây, chuồng lợn xây, chuồng gà xây, nhà vệ sinh xây trên đất (khi xây dựng ông T không có ý kiến phản đối), gia đình ông H đã sử dụng ổn định nhiều năm. Nên buộc ông H bà Dung và anh A chị N (tức O) phải trả lại cho ông T phần diện tích đất chưa xây dựng công trình có diện tích 786,6m^2 (ranh giới đất đã được các hộ giáp ranh liền kề xác nhận theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất tranh chấp, ký hiệu S1), thuộc thửa đất 466, bản đồ 345-12. Ông T có nghĩa

vụ kê khai điều chỉnh lại diện tích đất được cấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai. Đối với diện tích đất ông H đã nhận chuyển nhượng quá trình giải quyết vụ án ông H bà Dung đều đề nghị cho anh A được làm thủ tục kê khai đăng ký xin cấp GCNQSD Đ tên anh A, tại phiên tòa phúc thẩm ông H vẫn giữ nguyên đề nghị cho anh A sử dụng. Do đó giao cho anh A được sử dụng 1.135,6m^2 đất thuộc thửa đất 466, bản đồ 345-12, anh A có nghĩa vụ kê khai diện tích đất được giao tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai.

Đối với tài sản (cây trồng, tường rào) ông H, bà Dung, anh A, chị N đã trồng và xây dựng trên phần đất phải trả cho ông T, tại thời điểm trồng và xây dựng gia đình ông T không có ý kiến phản đối, để tránh thiệt hại nên giao cho ông T được sở hữu các cây trồng trên đất (theo biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ) và tường rào xây phía giáp đường bê tông ngõ xóm. Có nghĩa vụ trả cho ông H, bà Dung, anh A, chị N trị giá tài sản theo kết quả định giá tài sản như sau: 38 cây Xoan trị giá (15.000đ/cây = 525.000đ); 02 cây Xoan trị giá (81.300/cây = 162.600đ); 09 cây Bưởi trị giá (70.000đ/cây = 630.000đ); 01 cây keo trị giá 81.300đ; 41 cây keo trị giá (15.600đ/cây = 639.600đ); 01 cây Lát trị giá 442.000đ; 101 cây chuối trị giá (21.000đ/cây = 2.121.000đ); 04 cây Đu Đủ trị giá (16.000đ/cây = 64.000đ); 02 cây táo trị giá (98.000đ/cây = 196.000đ). Tổng trị giá 4.861.500đ. Trị giá tường rào (từ điểm 15- điểm 18 trên sơ đồ hiện trạng tranh chấp) 12,41m x 289.000đ x 40% = 1.434.596đ. Tổng cộng số tiền trị giá tài sản trên đất là 6.296.000đ (làm tròn số).

Về việc san ủi đất gia đình ông H và gia đình anh A chưa yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết, cũng chưa cung cấp tài liệu chứng minh việc san ủi đất và chi phí san ủi đất, do đó Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết, không thuộc phạm vi xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu có căn cứ gia đình ông H và gia đình anh A có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Doãn Văn A, sửa 1 phần bản án sơ thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Không nhất trí bản án sơ thẩm buộc anh A phải trả cho ông T số tiền chi phí giám định chữ ký là 3.000.000đ. Xét thấy tại phiên Tòa sơ thẩm anh A cung cấp tài liệu "Đơn xin cho đất" ngày 27/4/2013 có ghi chữ Doãn Văn T và chữ ký T (bản gốc). Ông T không thừa nhận "toàn bộ nội dung, chữ viết, chữ Doãn Văn T và chữ ký T" trong "Đơn xin cho đất" nên có đơn đề nghị giám định, kết quả giám định không phải chữ ký và chữ viết của ông T. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Doãn Văn A phải chịu toàn bộ chi phí giám định là đúng quy định tại Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự (quy định về nghĩa vụ chịu chi phí giám định); ông T đã nộp tạm ứng chi phí giám định nên anh A có nghĩa vụ trả cho ông T chi phí giám định.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh A giữ nguyên bản án sơ thẩm buộc anh Doãn Văn A phải chịu toàn bộ chi phí giám định

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên anh A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên sửa án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch như sau: Ông Doãn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền trị giá tài sản phải trả cho ông H, bà Dung, anh A, chị N, án phí được tính **:** 6.296.000đ x 5% = 314.800đ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông T có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ, đã tự nguyện nộp tạm ứng và thanh toán xong tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho cơ quan chuyên môn và những người tiến hành thẩm định, ông T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 4.000.000đ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
Điều 166; 170, 203 Luật đất đai. Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

1.Chấp nhận 1 phần kháng cáo của anh Doãn Văn A

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm như sau: Buộc ông Doãn Văn H, bà Nguyễn Thị D, anh Doãn Văn A, chị Đào Thị Hải N(tên gọi khác O) có nghĩa vụ trả cho ông Doãn Văn T 786,6m^2 đất (S1), trong đó có 200m^2 đất thổ cư (T) và 586,6m^2 đất vườn, thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ 345-12; địa chỉ thửa đất thôn G2, xã K, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Thuộc GCNQSD Đ số H 662261, do UBND huyện Y cấp ngày 02 tháng 6 năm 1996 tên người sử dụng đất ông Doãn Văn T. Đất được giới hạn bởi các điểm e,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,a,b,c,d,e; kèm theo sơ đồ hiện trạng. Ông Doãn Văn T có nghĩa vụ kê khai điều chỉnh lại diện tích đất được cấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai.

Giao cho anh Doãn Văn A được sử dụng 1.135,6m^2 đất (S2,S3), trong đó có 200m^2 đất thổ cư (T) và 935,6m^2 đất vườn, thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ 345-12; địa chỉ thửa đất thôn G2, xã K, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Thuộc GCNQSD Đ số H 662261, do UBND huyện Y cấp ngày 02 tháng 6 năm 1996 tên người sử dụng đất ông Doãn Văn T. Đất được giới hạn bởi các điểm e,f,4,8,9,10,11,13,14,15,e. Kèm theo sơ đồ hiện trạng. Anh Doãn Văn A có nghĩa vụ kê khai diện tích đất được giao tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai.

Ông Doãn Văn T được sở hữu 38 cây Xoan trị giá 525.000đ; 02 cây Xoan trị giá 162.600đ; 09 cây Bưởi trị giá 630.000đ; 01 cây keo trị giá 81.300đ; 41 cây keo trị giá 639.600đ; 01 cây Lát trị giá 442.000đ; 101 cây chuối trị giá 2.121.000đ; 04 cây Đu Đủ trị giá 64.000đ; 02 cây táo trị giá 196.000đ. Tổng trị giá 4.861.500đ. Được sở hữu 12,41m tường rào xây phía giáp đường bê tông ngõ xóm (từ điểm 15 – điểm 18) trị giá 1.434.596đ. Có nghĩa vụ trả cho ông Doãn Văn H, bà Nguyễn Thị D, anh Doãn Văn A, chị Đào Thị Hải Đường) tổng số tiền trị giá tài sản (cây trồng và tường rào xây) trên đất là 6.296.000đ (trong đó trả cho ông Doãn Văn H 1.574.000đ; bà Nguyễn Thị D 1.574.000đ ; anh Doãn Văn A 1.574.000đ; chị Đào Thị Hải N1.574.000đ).

3.Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Doãn Văn A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tại biên lai thu số No 0004660 ngày 04/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Nhưng tạm giữ lại để đảm bảo thi hành án.

4. Sửa án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch như sau: Ông Doãn Văn T phải chịu 314.800đ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền trị giá tài sản phải trả cho ông H, bà Dung, anh A, chị N.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm: Ông Doãn Văn T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án cấp phúc thẩm, số tiền 4.000.000đ (ông T đã nộp tạm ứng và thanh toán xong).

6. Không chấp nhận kháng cáo của anh Doãn Văn A, giữ nguyên bản án sơ thẩm về chi phí giám định như sau: Buộc anh Doãn Văn A phải trả cho ông Doãn Văn T 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền chi phí giám định.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27/11/2018)

"*Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án*

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y;
- Chi Cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

Lưu Hồ Loan